

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE -AMORVILLE

ESTATUTO

O presente Estatuto tem por objeto a regulamentação dos direitos e obrigações da Associação dos moradores do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, para administrar o empreendimento urbano denominado Condomínio Ville de Montagne situado na EPC-DF 01 km 23,5 Região Administrativa do Paranoá, composto de aproximadamente 1.156 (um mil, cento e cinquenta e seis) lotes de terrenos, divididos em quadras demarcadas, conforme mapa demonstrativo anexo, o qual ficará fazendo parte integrante do presente Estatuto. Dentre destes 1.156 lotes, existem áreas de encostas contendo nascentes, cachoeiras, etc., protegidas pela legislação ambiental, onde só o Poder Público poderá autorizar as suas construções.

Aproveitando a sua localização privilegiada e a situação topográfica, com o verde que cerca a região, os ocupantes do Condomínio Ville de Montagne constituídos em sua maioria, por adeptos da natureza, elegeram a área com o objetivo de morar bem, preservando o que de melhor oferece a situação ecológica da região.

Os ocupantes dessa área reunidos em Assembleia Geral resolveram instituir a presente Associação com o objetivo de criar uma nova forma de vida, onde o bem-estar, o verde e as flores sejam uma das suas metas.

Além do objetivo de morar melhor, preservando e aprendendo a amar a natureza com Deus, tem-se a pretensão de formar neste local, uma Comunidade sadia, onde seus moradores se tornarão uma grande família, inteirando-se e comungando objetivos semelhantes de paz, amor e fraternidade.

Este Estatuto, na melhor forma de direito substitui o primeiro Estatuto que criou a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, em agosto de 1996, ao qual poderão aderir, todos os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, ou aqueles que a qualquer título venham a ser investidos na posse ou propriedade dos lotes de terrenos de que se constitui o referido Empreendimento, de acordo com as seguintes cláusulas e condições aqui livremente estipuladas:

CAPÍTULO I DA CRIAÇÃO, DA FINALIDADE E DA DISSOLUÇÃO

Art. 1º - Os Associados ocupantes de lotes de terrenos no Condomínio Ville de Montagne, reunidos na sede do Condomínio, em Assembleia regularmente convocada para esse fim, aprovaram por maioria absoluta, o presente Estatuto da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, prevalecendo, portanto, todas as cláusulas e condições aqui livremente discutidas e aprovadas, tendo por finalidade, regular a ocupação do solo e a administração dos interesses comuns de toda a comunidade estabelecida na área, bem como a sua regularização.

Parágrafo Único - O presente Estatuto da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, tem como princípio básico a obediência às normas, regulamentos e leis, sendo necessário para quaisquer modificações deste, o "quórum" mínimo de 2/3 (dois terços) dos Moradores Associados quites com suas obrigações aqui preestabelecidas

Art. 2º - A Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, doravante simplesmente chamada AMORVILLE é uma sociedade civil sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, constituída por

número limitado de sócios - até 1.156, sem distinção de sexo, cor, nacionalidade e religião, estando estabelecida na Quadra 01 área comunitária s/n do Condomínio Ville de Montagne e foro em Brasília - DF, com o prazo de duração indeterminado.

Parágrafo Primeiro - A AMORVILLE será representada por sua Diretoria, na forma deste Estatuto, e tem os seguintes objetivos:

- a) defender os interesses comunitários dos Associados junto aos Poderes Públicos constituídos;
- b) cultivar a convivência harmoniosa e cordial, bem como desenvolver atividades sociais, desportivas e educacionais entre os membros da comunidade;
- c) promover a manutenção e a melhoria do meio ambiente, inclusive no que tange ao ecossistema;
- d) viabilizar meios que confirmam tranquilidade, segurança e comodidade aos Moradores Associados no que for possível e de interesse geral.

Parágrafo Segundo - É vedada a utilização do nome AMORVILLE para fins que não representem os interesses comunitários.

Parágrafo Terceiro - A AMORVILLE, só poderá ser dissolvida pela expressa manifestação da vontade de 2/3 (dois terços) dos Associados em dia com suas obrigações ou após a regularização do Empreendimento e sua total integração no plano urbanístico proposto pelo Poder Público, em ambos os casos, "ad referendum" da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - No caso de dissolução da Associação, o seu patrimônio reverter-se-á em favor da Pessoa Jurídica que vier a sucedê-la para a condução dos objetivos comunitários.

CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Art. 3º - O Condomínio Ville de Montagne é constituído de uma gleba de Terras dividida em aproximadamente 1.156 (um mil cento e cinquenta e seis) unidades autônomas de terrenos, situados em quadras demarcadas e ruas com lotes de 800m² e 1.000m² cada um, devidamente numerados, contendo cada fração, a sua área individualizada em mapa específico para localização, o qual compõe o anexo I do presente Estatuto. A área do Ville de Montagne é oriunda de uma gleba de terras da Fazenda Taboquinha, no Distrito Federal.

CAPÍTULO III DAS PARTES COMUNS E PRIVATIVAS

Art. 4º - São partes comuns do Condomínio, inalienáveis e indivisíveis:

- a) as áreas comuns de circulação, ruas e avenidas do Condomínio VILLE DE MONTAGNE;
- b) todas as instalações da rede elétrica, salvo àquelas doadas a CEB; rede hidráulica e rede de comunicação interna do Condomínio;
- c) O prédio da administração, guarita, os alojamentos dos funcionários da AMORVILLE;
- d) as bombas de recalque de água, poços artesianos ou semi-artesianos e suas respectivas áreas de instalação e a rede de tubulações hidráulicas;
- e) as áreas de lazer, praças e jardins existentes ou que venham a ser criados e os espaços comunitários;
- f) as áreas de preservação ambiental, pequenos bosques, cachoeiras e suas nascentes.

Art. 5º - São partes privativas de propriedade exclusiva e autônoma de cada ocupante, a respectiva unidade identificada pela numeração correspondente da quadra e lote, que depois de edificada se tomará casa, com todas as suas instalações, salvo as unidades com destinação comercial, que terão sua regulamentação própria aprovada futuramente, pela Associação, obedecendo as regras do Poder Público.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Art. 6º - A administração da AMORVILLE no Condomínio Ville de Montagne será composta da seguinte forma:

I - ÓRGÃOS ESPECIAIS:

- a) Assembleia Geral;
- b) Conselho Consultivo.

II - DIRETORIA EXECUTIVA

- a) Presidente
- b) Vice-Presidente
- c) Diretor Administrativo
- d) Diretor de Meio Ambiente
- e) Diretor Financeiro.

Parágrafo Único - Por ter o Condomínio Ville de Montagne grande área verde, de preservação ambiental, áreas de lazer constituídas de praças, parques e jardins, foi criado o cargo de Diretor de Meio Ambiente, para auxiliar o Presidente nesse mister.

CAPÍTULO V DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 7º - A Assembleia Geral compor-se-á dos adquirentes das frações ideais do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, aqui chamados simplesmente de Associados, em pleno gozo de seus direitos conferidos por este Estatuto e pela legislação vigente.

Parágrafo Primeiro - Não poderão votar e ser votados nas Assembleias, os Associados que estiverem em débito ou atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas.

Parágrafo Segundo - Os Associados quando não puderem comparecer, poderão se fazer representar por procuração específica e devidamente formalizada, sendo que, cada procurador só poderá representar no máximo, dois associados, cada um com o máximo de 2 (duas) unidades.

Parágrafo Terceiro - As procurações previstas no parágrafo anterior ficarão arquivadas em poder da Diretoria da Associação, obrigando-se a fazer menção expressa na Ata lavrada.

Parágrafo Quarto - Não será permitido aos membros da Diretoria da AMORVILLE, Presidente, Vice-Presidente, Diretores e membros do Conselho Consultivo, representar, por procuração nos termos do Parágrafo Segundo deste artigo, quaisquer dos demais Associados, o mesmo se aplicando àqueles que se candidatarem a ocupar um desses cargos por ocasião da realização das eleições.

Parágrafo Quinto - Nas Assembleias Gerais serão discutidos somente os assuntos consignados em Pauta, conforme o Edital de Convocação feito para esse fim.

Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas, sempre que possível, através de publicações em jornais ou por carta registrada, protocolada, enviada aos Associados, com antecedência mínima de 08 dias e realizada no local ali indicado, no dia e hora marcada, de preferência na própria Associação, quando houver condições para isso.

Art. 9 - Haverá na segunda quinzena de setembro de cada ano, uma Assembleia Geral Ordinária, convocada pelo Presidente ou por Associados que representem pelo menos ¼ (um quarto) das unidades privativas, na forma do Estatuto, para deliberar sobre o ORÇAMENTO que deverá ser arrecadado e aplicado com bases

em metas preestabelecidas de obras de infraestrutura nesta Assembleia, onde o cronograma de conclusão destas obras no Condomínio deverão ser atreladas aos *Recursos Orçamentários* ora aprovados.

Parágrafo Único - No mês de agosto do segundo ano do mandato da Diretoria da AMORVILLE, será convocada uma Assembleia Geral para realização das ELEIÇÕES da próxima Diretoria a ser empossada em 1º de setembro próximo.

Art. 10 - São competentes para convocar as Assembleias Gerais Extraordinárias:

- a) O Presidente;
- b) O Vice-Presidente, o Diretor Administrativo, o Diretor de Meio Ambiente e o Diretor Financeiro, nos eventuais afastamentos do Presidente;
- c) O Conselho Consultivo; e
- d) Os Associados, em número que represente pelo menos $\frac{1}{4}$ (um quarto) das unidades privativas, em pleno gozo de seus direitos. Caso a Assembleia, por maioria simples não considere a matéria como sendo de interesse geral dos Associados, caberá aos requerentes em partes iguais, o pagamento de todas as despesas com a convocação e a realização desta.

Art. 11 - Nas convocações das Assembleias Gerais, serão observadas as seguintes disposições:

- a) As convocações indicarão em resumo, a ordem do dia, data, mês, ano, hora e local da Assembleia, além da assinatura de quem a fizer;
- b) Será fixado na convocação o horário em que se realizará a Assembleia em primeira e segunda convocação, mediando entre ambas, o intervalo de 30 (trinta) minutos;

Art. 12 - As Assembleias Gerais serão abertas pelo Presidente da Associação e conduzidas por um Presidente escolhido entre os Associados presentes, o qual deverá convidar outro Associado para secretariar os trabalhos.

Art. 13 - Os Associados que comparecerem às Assembleias Gerais, colocarão suas assinaturas no livro de presença, cabendo ao Presidente de cada Assembleia, fazer o encerramento, o qual conterá um "Termo de Abertura" e terá todas as páginas rubricadas pelo Presidente.

Art. 14 - As decisões das Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples, isto é, metade mais um dos votos correspondentes à totalidade das frações ideais ou unidades relativas aos Associados em dia com suas obrigações, salvo disposição em contrário neste Estatuto.

Parágrafo Único - Em caso de empate nas votações, o Presidente da Assembleia terá o direito ao voto de desempate.

Art. 15 - Para serem realizadas em primeira convocação, as Assembleias exigirão a presença no mínimo de $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos Associados, e quando em segunda convocação, realizar-se-ão com qualquer número de presentes, salvo nos casos em que o Estado e a Lei exigirem "quorum" especial.

Art. 16 - O Associado terá direito a voto na proporção do número de unidades de que seja proprietário, não podendo ser superior a 02 (duas) unidades, correspondendo cada lote um voto.

Parágrafo Único - Quando uma unidade ou fração ideal tiver mais de um proprietário, estes designarão quem os representará perante às Assembleias, sem prejuízo de quaisquer de suas obrigações, pelas quais serão solidariamente responsáveis.

Art.17 - Exigir-se-ão também $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos dos Associados para destituição de quaisquer um

dos Membros da Diretoria Executiva e do Conselho Consultivo.

Art.18 - À Assembleia Geral Ordinária que se realizará na primeira quinzena de agosto de cada ano, competirá:

- a) Aprovar as contas da Administração da Associação referentes ao exercício do ano anterior, depois de examinadas e emitido o parecer do Conselho Consultivo;
- b) proceder a eleição do Presidente, Vice-Presidente, Diretores e membros do Conselho Consultivo, quando concluídos os mandatos da Administração, com mandato de dois anos.
- c) fixar multas por infringência às disposições deste Estatuto;
- d) discutir e votar resoluções sobre os demais assuntos constantes da Ordem do Dia, neles incluídos os casos gerais.

Parágrafo Único - Os mandatos do Presidente, Vice-Presidente, Diretores e do Conselho Consultivo coincidirão bienalmente com os exercícios administrativos e financeiros da Associação, assim considerados os períodos compreendidos entre 1º de setembro e 31 de agosto de cada ano.

Art.19 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas quando houver assuntos de interesse relevante para discutir e votar.

Art.20 - As deliberações das Assembleias Gerais, tomadas em cada caso pelo "quorum" que este Estatuto ou Lei determinarem, serão obrigatórias para todos os Associados, independente de seu comparecimento e do seu voto.

Parágrafo Primeiro - Fica convencionado que toda comunidade do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, considerada como tal, todos aqueles que residam ou possuam lotes de terrenos no Empreendimento, Associados ou não, serão obrigados a contribuir para o custeio das despesas, sob pena de não o fazendo, não poderem usufruir dos serviços prestados pela Associação, como sejam: fornecimento de água potável, recolhimento de lixo, entrega de correspondência, limpeza da rua, segurança, etc., além de sofrer MULTAS de acordo com o estabelecido neste Estatuto.

Parágrafo Segundo - Nos 30 (trinta) dias subsequentes às realizações das Assembleias Gerais o Presidente deverá:

- a) comunicar, sempre que possível, a todos os Associados por carta registrada ou protocolada, as deliberações nelas tomadas; ou
- b) afixar em local visível, na Portaria, durante 10 dias, cópia destas comunicações.

Art. 21 - Das Assembleias Gerais serão lavradas Atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Presidente, as quais serão assinadas pelo Presidente e Secretário das respectivas Assembleias.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 22 - Bienalmente, com mandato coincidente com o da Diretoria, será eleito o Conselho Consultivo composto de 6 (seis) membros, sendo 03 (três) efetivos e 03 (três) suplentes (os mais votados em ordem decrescente), todos no gozo de seus direitos, admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - Os Suplentes substituirão os membros efetivos do Conselho Consultivo em seus impedimentos ou ausências.

Parágrafo Segundo - A substituição por renúncia ou afastamento definitivo de mais de 03 (três) membros do Conselho Consultivo será efetuada pela Assembleia para esse fim convocada.

Parágrafo Terceiro - As reuniões do Conselho Consultivo deverão ter sempre a presença mínima de 03 (três) membros e, quando um dos efetivos não puder comparecer, será convocado 01 (um) dos Suplentes.

Parágrafo Quarto - Os membros do Conselho Consultivo não receberão "pro-labore" de qualquer espécie ou sob qualquer forma.

Art. 23 - Ao Conselho Consultivo caberá:

- a) colaborar com o Presidente na administração da AMORVILLE e atender suas consultas;
- b) resolver os casos de caráter urgente que sejam submetidos a sua apreciação pelo Presidente;
- c) examinar previamente as contas do Presidente, a serem apresentadas à Assembleia Geral e sobre elas emitir parecer;
- d) fiscalizar as atividades do Presidente, seus Diretores e da Administradora, se houver, e comunicar aos Associados, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades por ventura encontradas na Administração da Associação.

CAPÍTULO VII DO PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE, DIRETORES E DE SUAS ATRIBUIÇÕES

Seção I DO PRESIDENTE

Art. 24 - A administração direta da AMORVILLE caberá ao Presidente eleito com mandato de 02 anos, podendo ser reeleito.

Parágrafo Primeiro - O mandato do Presidente coincidirá com o exercício administrativo e financeiro da Associação, conforme previsto na alínea "b" do Art. 18 deste Instrumento.

Parágrafo Segundo - A posse do Presidente, Vice-Presidente, dos Diretores e Membros do Conselho Consultivo, dar-se-á no dia 1º de setembro, logo após as eleições bienais;

Parágrafo Terceiro - O Presidente fará jus a uma ajuda custo mensal a ser fixada pela Assembleia.

Art. 25 - Competirá ao Presidente:

- a) superintender a Administração Geral da Associação e zelar pela sua conservação, limpeza e higiene, disciplina, sossego, segurança e bem-estar de todos;
- b) representar a Associação em juízo e fora dela, ativa ou passivamente em tudo o que se referir a seus interesses, podendo ainda, constituir advogado quando necessário para defender os interesses da Associação;
- c) Cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, o Regimento Interno e demais Regulamentos e Normas em vigor, e as Deliberações das Assembleias Gerais e Extraordinárias, observadas as peculiaridades do Associado, quanto a sua urbanização, ocupação, consolidação e regularização.
- d) admitir, punir ou demitir empregados e fixar-lhes as atribuições, tarefas e obrigações, além da respectiva remuneração, dentro dos recursos orçamentários aprovados em Assembleia Geral;
- e) Ordenar reparos e serviços de natureza extraordinária, inadiáveis, não previstas no Orçamento Anual de Receita e Despesas;
- f) Convocar as Assembleias Gerais;
- g) prestar informações sobre os atos de sua gestão, observando o que dispõe o presente Estatuto;
- h) representar a Associação perante os Órgãos envolvidos no processo de regularização do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, submetendo todas as proposições relativas a este tema ao CONSELHO CONSULTIVO ou a Assembleia;
- i) Cobrar, inclusive em juízo, as mensalidades que couberem em rateio aos Associados e demais beneficiários nas despesas normais ou extraordinárias da Associação, da Administração e Manutenção do Condomínio Ville de Montagne, aprovadas na forma deste Estatuto;
- j) impor e cobrar, inclusive em juízo, multas por infração de disposições legais, regimentais e dos

regulamentos em vigor;

- k) Promover os seguros da Associação quando se tornar necessário;
- l) assinar os contratos e assumir despesas trabalhistas, encargos sociais, despesas de conservação, limpeza, segurança e manutenção do Condomínio, suas máquinas, motores e aparelhos necessários a implantação, manutenção, estruturação e consolidação do Condomínio;
- m) Comunicar à Assembleia Geral às citações que por ventura receber e informar quais as providências tomadas e o seu andamento;
- n) procurar, por meios dissuasórios, dirimir dúvidas e divergências entre Associados;
- o) entregar ao seu sucessor, em devida ordem, todos os livros, documentos e pertences do Condomínio, que se encontrem em seu poder e guarda, ou ainda, pelos quais seja responsável;
- p) nunca ultrapassar a receita destinada às despesas ordinárias;
- q) Assinar cheque, contratos, duplicatas, promissórias, autorizações de serviços, documentações de empregados, termos de compromissos e tudo mais que se faça necessário ao bom desempenho de suas funções;
- r) zelar pela boa e correta aplicação dos recursos arrecadados;

Seção II DO VICE-PRESIDENTE

Art. 26 - Juntamente com o PRESIDENTE, com mandato de igual duração, será eleito o VICE - PRESIDENTE, podendo ser reeleito, ao qual competirá:

- a) assessorar o Presidente em suas funções;
- b) substituir o Presidente em seus afastamentos e impedimentos eventuais;

Parágrafo Primeiro - Em caso de renúncia ou afastamento definitivo do Presidente, adotar-se-ão as seguintes medidas:

- a) o Vice-Presidente assumirá imediatamente;
- b) na faltado Vice-Presidente assumirá o presidente do Conselho Consultivo;

Parágrafo Segundo - O substituto do Presidente fará jus à ajuda de custo no mesmo valor que a do Presidente, enquanto durar a substituição.

Art. 27 - O Presidente poderá delegar temporariamente, funções administrativas ao Vice-Presidente, porém, sob sua responsabilidade.

Seção III DO DIRETOR ADMINISTRATIVO

Art. 28 - Juntamente com o Presidente, com mandato de igual duração, será eleito o Diretor Administrativo, podendo ser reeleito, ao qual competirá:

- a) assessorar o Presidente em suas funções;
- b) supervisionar todas as atividades administrativas do Condomínio;
- c) fiscalizar o cumprimento das normas prevista neste Estatuto e Regimento Interno;
- d) aplicar multas.

Seção IV DO DIRETOR DE MEIO AMBIENTE

Art. 29 - Juntamente com o Presidente, tendo mandato de igual duração, será eleito o Diretor de Meio Ambiente, podendo ser reeleito, ao qual competirá:

- a) promover por todos os meios possíveis programas de desenvolvimento e conservação do meio ambiente em parceria com os órgãos ambientais SEMATEC, IEMA, IBAMA, etc.;

- b) fiscalizar, NOTIFICAR às pessoas que infringjam as normas ambientais estabelecidas no Condomínio e comunicar o ocorrido ao PODER Público para as providências cabíveis;
- c) promover a manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns (parques, jardins e demais logradouros públicos do Condomínio).

Art. 30 - O Diretor de Meio Ambiente deverá procurar desenvolver na mentalidade dos Associados, de seus familiares, como também, daqueles que trabalham no local, o interesse pelas plantas, árvores, pássaros e outros animais silvestres.

Parágrafo Primeiro - Contatar e recorrer aos préstimos dos técnicos dos órgãos ambientais, no sentido de verificar que tipos de plantas e árvores são mais adaptáveis ao solo local.

Parágrafo Segundo - Programar de forma articulada com os Associados, o plantio de árvores e plantas que melhor se adaptem à região, destinadas a preservação ambiental das nascentes, com áreas específicas para esse fim, nas praças, jardins, bosques e laterais das ruas e a via de entrada que dá acesso ao Condomínio, preferencialmente com espécies nativas, entre elas, as mais raras e ameaçadas de extinção, mantendo e cuidando do replante dessa flora específica;

Parágrafo Terceiro - Anualmente, na Semana da Árvore, divulgar entre os Associados, eventos de natureza ecológicas para despertar na comunidade uma nova consciência entre adultos e crianças, aproveitando a época para fazer o plantio de mudas nos lugares destinados a esse fim, com o maior número de crianças possíveis;

Parágrafo Quarto - Criar e promover anualmente, na primavera, uma competição da quadra e rua mais limpa, arborizada e florida do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, oferecendo um prêmio simbólico às vencedoras, para despertar o interesse pela preservação da natureza.

Seção V DO DIRETOR FINANCEIRO

Art. 31 - O Diretor Financeiro será eleito juntamente com o Presidente, por igual período, podendo ser reeleito, tendo como função principal:

- a) a administração financeira do Condomínio, promovendo a cobrança e o recebimento de taxas, multas, contribuições ou quaisquer outros créditos;
- b) proceder aos pagamentos dos débitos da sociedade, tais como, gastos com pessoal, material, taxas e impostos de natureza Municipal, Estadual ou Federal e encargos sociais dos empregados;
- c) fiscalizar a prestação de contas elaborada pelo Contador, bem como a apresentação de balancetes mensais, extratos de contas bancárias e o balanço geral, anual, os quais serão assinados conjuntamente com o Presidente, sem descurar da boa aplicação dos recursos arrecadados pela Associação;
- d) encaminhar ao Presidente a relação dos inadimplentes para a Cobrança Judicial;

Parágrafo Único - O Diretor de Finanças movimentará os recursos financeiros da Associação, através de instituição financeira a ser escolhida pela Diretoria, sendo os cheques de pagamentos assinados em conjunto com o Presidente.

Art. 32 - No caso de renúncia ou destituição do Diretor Financeiro, o Presidente do Conselho Consultivo assumirá o cargo pelo período que restar do mandato;

Art. 33 - O Presidente, o Vice-Presidente e seus Diretores não serão responsáveis, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome da Associação, desde que tenham agido no exercício de suas atividades e atribuições peculiares.

Art. 34 - Dos atos do Presidente, Vice-Presidente ou dos Diretores caberá aos Associados, recursos para o Conselho Consultivo, observadas nas demais áreas, a sua competência, em primeira instância e para a Assembleia Geral, em segunda e última instância.

CAPÍTULO VIII DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 35 - A ocupação do solo e os projetos de edificações, tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, obedecerão obrigatoriamente aos critérios básicos estabelecidos no Código de Obras do Distrito Federal para o Lago Sul, ou outro que venha a ser aplicável a área em que se localiza o CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, sendo obrigatória a construção de fossas sépticas e sumidouro, até que seja implantado o sistema de esgoto comunitário. Não poderá ser edificado mais de 70% do terreno ou do percentual previsto no PDOT do Distrito Federal.

Art. 36 - É proibido, em caráter irrevogável e irretratável, o desmembramento dos lotes que importe na diminuição da sua área original.

Art. 37 - Os proprietários de lotes, quando desejarem construir, fazer reformas ou outros serviços em suas unidades autônomas, deverão comunicar expressamente ao Presidente, o dia, o mês e ano que deverá iniciar as obras ou serviços, informando os NOMES, NÚMEROS DA CARTEIRA DE IDENTIDADE e CPF das pessoas que irão trabalhar, para controle e segurança dos Associados.

Parágrafo Primeiro - O descumprimento do disposto no "caput" deste artigo, ensejará a aplicação de multa em vigor a ser fixada em Assembleia, o mesmo ocorrendo no caso de ligação de água sem a necessária autorização prévia da administração, podendo mesmo até ser desligada.

Parágrafo Segundo - Os proprietários de lotes de terrenos que na data da aprovação deste Estatuto já se encontrem edificando ou edificado suas casas, terão um prazo de 45 dias para cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 38 - Para o abastecimento de água do Empreendimento será obedecida a legislação Federal e Distrital, especificamente no que diz respeito a Portaria de 05 de maio de 1998, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal em 07 de maio de 1998, editada pela Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia.

Parágrafo Primeiro - Cada unidade servida de água pelo sistema de abastecimento próprio do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, deverá ser instalado um hidrômetro nos moldes e modelos aprovados pela CAESB, o qual será pago pelo proprietário da casa/lote, sob a supervisão do Diretor de Meio Ambiente, ou outra pessoa capacitada que o mesmo a designar, por ocasião da ligação da rede de água.

Parágrafo Segundo - Sobre a utilização da água será cobrada uma taxa, com base no volume registrado no hidrômetro, cujos valores serão cobrados conforme o que determina a Portaria da SEMATEC de 05 de maio de 1998, ou outra legislação que vier a substituí-la, tendo em vista os altos custos decorrentes da ampliação, renovação e manutenção do sistema. O pagamento será obrigatório para todos os usuários sob pena de suspensão do fornecimento.

Parágrafo Terceiro - Os recursos auferidos com a cobrança da taxa de água, serão utilizados exclusivamente para a remuneração de serviços de terceiros que venha a explorar, se assim os Associados desejarem; para a manutenção, conservação, ampliação e melhoria do sistema de abastecimento de água, incluindo-se aí, a proteção dos mananciais que deverão ser constantemente reflorestados e cuidados.

Parágrafo Quarto - A ASSOCIAÇÃO, após aprovação em Assembleia Geral, poderá contratar empresa especializada para o tratamento da água, perfurações de poços artesianos, distribuição de redes de abastecimento para fazer as conexões hidráulicas destinadas ao fornecimento de água, instalação de hidrômetros e a leitura destes, bem como a cobrança aos Usuários.

CAPÍTULO IX SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Art. 39 - A Associação terá um Serviço de Vigilância Interno, visando a fiscalização das normas que norteiam a vida do Empreendimento, da conservação, limpeza, manutenção e segurança dos Associados e seus dependentes durante 24 horas do dia.

Parágrafo Primeiro - Deverão ser colocados guardas em pontos estratégicos, como sejam, na periferia interna, próximas as cercas ou muros, quadra comercial, guaritas e áreas destinadas especificamente para o lazer.

Parágrafo Segundo - A vigilância Interna fiscalizará o cumprimento das determinações previstas no Estatuto, Regimento Interno e demais normas disciplinadoras do comportamento social da comunidade, levando ao Presidente ou a seus prepostos, as infrações observadas.

Parágrafo Terceiro - O Serviço de Segurança Interno (SSI), poderá retirar da área interna do Condomínio, pessoas estranhas, desocupadas, bêbados, que por ventura venham a incomodar a paz e a tranquilidade dos Moradores, comunicando às Polícias Civil ou Militar, as eventuais irregularidades;

Parágrafo Quarto - O serviço de que trata o presente artigo será implantado obrigatoriamente na medida em que o CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE passe a ter pelo menos 50% (cinquenta por cento) de seus lotes ocupados por construções edificadas e habitadas.

Art. 40 - Quanto ao trânsito de veículos motorizados, a velocidade máxima permitida para o tráfego nas dependências do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, será de 40 km por hora, observadas ainda, todas as regras e precauções exigidas pelo Código Nacional de Trânsito.

Parágrafo Primeiro - Os veículos motorizados deverão estacionar sempre que possível, nas garagens ou locais comuns permitidos e destinados para tal fim pelo projeto urbanístico do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, devendo os motoristas, prioritariamente, estacionar seus veículos nas garagens respectivas, cooperando assim, para melhor utilização das vias de trânsito.

Parágrafo Segundo - O motorista que cometer infração de trânsito ou violação das normas deste Estatuto, por ocasião da condução de veículo motorizado nas ruas do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE ou permitir a terceiros, principalmente menores inabilitados, será notificado e comunicado ao DETRAN da respectiva irregularidade.

Parágrafo Terceiro - Os Associados, proprietários de carros, que residam no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, deverão cadastrar seus veículos junto ao Condomínio, devendo receber um adesivo autocolante de identificação gratuito para um veículo de sua propriedade, de uso obrigatório no para-brisa, com o fim de transitar livremente em suas dependências.

Art. 41 - O Porteiro e demais serventuários da Associação, deverão estar sempre uniformizados quando em serviço, para melhor serem identificados pelos Moradores, visitantes e pessoas operárias que trabalham no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE.

Parágrafo Primeiro - Os visitantes, operários, terão ingresso condicionado a identificação na Portaria, assim como a informação do local a que se destinam. Caso neguem-se a identificar ou informar endereço falso, terão seu acesso impedido pelos porteiros. Se necessário for, o Porteiro deverá solicitar ajuda da Segurança (SSI).

Parágrafo Segundo - A Portaria deverá ter para controle e segurança do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, uma ficha própria para controle de entrada e saída de pessoas e veículos, onde será colocado o nome completo da pessoa, número da carteira de identidade, quadra e lote a que se dirige e a placa do veículo quando estiver motorizado. Quando a Portaria já estiver interligada às residências pelo sistema de telefonia interno (INTERFONE), o Porteiro deverá ligar para a residência a ser visitada e perguntar ao proprietário se autoriza ou não o acesso daquela pessoa que a deseja visitar.

Parágrafo Terceiro - Deverá ser colocada na Portaria uma relação de todos os moradores, com seus nomes completos e endereço, indicando a quadra, casa e telefone, se tiver. Vedada a entrega e divulgação dessa listagem a terceiros.

Art. 42 - Os empregados da Associação, quando estiverem em serviço deverão usar uniforme próprio,

adotado pela Associação, mantendo-se nas horas de folga, decentemente trajados, sendo terminantemente proibidos apresentarem-se nas horas de trabalho, vestindo apenas "shorts" calção de banho, sunga, sem camisa ou trajes semelhantes, bem como permanecer em seu local de trabalho fora do seu expediente.

CAPÍTULO X DIREITOS DOS ASSOCIADOS

Art. 43 - São direitos dos Associados:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva área privativa de acordo com a sua destinação residencial, desde que não prejudique a segurança e a solidez do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE; não infrinjam as normas legais, as disposições deste Estatuto, bem como dos serviços de fornecimento de água, iluminação pública, telefonia, correios e segurança comunitária;
- b) usar e gozar das partes comuns do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE desde que não impeçam e nem perturbem idêntico uso e gozo pelos demais Associados, respeitados as restrições da letra anterior;
- c) comparecer às Assembleias Gerais para nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja em dia com suas obrigações estatutárias, em especial a mensalidade da Associação;
- d) apresentar sugestões e reclamações que julguem necessárias, inscrevendo-as em livro próprio a sua disposição na Portaria ou na Administração da Associação, indicando seu endereço e telefone para resposta.

Parágrafo Primeiro - O exercício dos direitos indicados neste artigo está condicionado ao pagamento pontual da mensalidade, podendo a Diretoria da Associação suspender o fornecimento de água, coleta de lixo, distribuição de correspondências, etc., no caso de atraso superior a 60 dias.

Parágrafo Segundo - A Associação terá um prazo de 10 dias para resolver assunto objeto de reclamação apresentada pelo Associado ou adotar a sugestão feita, informando por escrito ao autor, as medidas a serem adotadas ou razões que as impeçam. Salvo aquelas de caráter emergencial.

CAPÍTULO XI DEVERES E OBRIGAÇÕES DOS ASSOCIADOS

Art. 44 - São DEVERES dos Associados:

- a) guardar respeito no uso das coisas comuns, não as usando nem permitindo que sejam usadas por terceiros, tanto quanto as respectivas unidades autônomas para fins diversos daquele a que se destinam;
- b) comunicar à Associação, de cessão, venda ou locação de sua propriedade;
- c) manter atualizado seu endereço completo junto a Administração da Associação;
- d) mandar reparar por sua conta e risco qualquer dano causado a outros Associados, por si, seus dependentes, prepostos, locatários ou visitantes, seus convidados e/ou parentes;
- e) guardar silêncio no período entre 22:00 horas e às 06:00 horas da manhã seguinte, evitando alaridos e ruídos que prejudiquem ou incomodem a tranquilidade e o bem-estar dos demais moradores, salvo se previamente autorizados por escrito pela Associação, em casos de festas e comemorações;
- f) não obstruir, nem permitir que sejam interrompidas as áreas comuns do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, com a colocação nelas, de material de construção, móveis, máquinas, "tráillers", objetos de qualquer natureza, veículos ou entulhos de obras que atrapalhe o trânsito ou o bom aspecto da rua, exceto em casos excepcionais, temporários ou mediante autorização por escrito da Associação;
- g) remover os entulhos de obras ou de qualquer natureza em container adequado para locais destinados para esse fim, pelo Governo do Distrito Federal, sendo vedada a sua colocação em qualquer lugar do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE;
- h) não manter nas respectivas áreas privativas, substâncias tóxicas, principalmente lixo, ou ainda, instalações ou aparelhos de qualquer espécie que possam representar perigo para a segurança dos Moradores e suas respectivas unidades, causar incômodo ou danos à saúde dos demais Moradores;
- i) não jogar lixo ou entulho nos lotes desocupados, devendo primeiro ser acondicionados em sacos

plásticos, separando o lixo orgânico do lixo seco e levando até a lixeira suspensa de sua propriedade, sendo proibido jogá-lo diretamente nas áreas comuns;

j) contribuir com as despesas comuns e extraordinárias da Associação, na proporção aprovada em Assembleia convocada para esse fim, efetuando os pagamentos nos prazos estabelecidos pela Associação;

k) permitir o ingresso em sua propriedade, do Presidente ou prepostos seus, quando isso se torne indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos a segurança geral ou indispensável a realização de serviços ou reparos em tubulações ou instalações da própria unidade autônoma ou das vizinhas;

l) comunicar previamente à Associação quaisquer reparos ou obras em unidade autônoma que afetem os serviços e/ou atividades do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE;

m) comunicar imediatamente à Associação a ocorrência de moléstia contagiosa de residente em sua propriedade, bem como em animal nela mantido;

n) informar por escrito a Associação, qualquer irregularidade por acaso encontrada nas dependências do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE;

o) não deixar solto pelas ruas, praças, parques e jardins, cães ou quaisquer animais de sua propriedade, os quais deverão ser conduzidos sempre com guias (coleira e corrente);

p) não arrancar as plantas e não cortar árvores que compõe o embelezamento ambiental das partes comuns do Empreendimento, nem permitir que seus dependentes, empregados o façam; e

q) não permitir que matem quaisquer animais silvestres, principalmente os pássaros e outras espécies de bichos que habitam as árvores das ruas, praças, parques e jardins do Empreendimento.

Art. 45 - Os lotes não residenciais para efeito de pagamento da taxa de manutenção, pagarão uma quota por cada lote que constitua uma unidade do seu empreendimento, no mesmo valor cobrado para o lote residencial até a implantação e funcionamento da atividade comercial a ser explorada, quando então novo valor diferenciado será cobrado, mediante aprovação em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - A definição quanto ao público alvo que poderá utilizar-se das atividades desenvolvidas nos lotes não residenciais, será objeto de discussão e deliberação em Assembleia Geral, convocada para este fim.

Art. 46 - A limpeza e conservação de cada unidade autônoma são de responsabilidade de seu ocupante.

Parágrafo Único - No caso de unidade autônoma (terreno) não conservada, a Associação poderá fazer a limpeza, mediante a cobrança de taxa adicional ao responsável pela unidade, cuja taxa será cobrada de acordo com o valor de mercado.

Art. 47 - A correspondência destinada aos moradores será distribuída na Portaria ou em sua residência, por funcionário da Associação, sendo obrigatório o uso da caixa de coleta no muro ou grade frontal da casa do destinatário.

Art. 48 - As reparações das instalações interna de água, telefone, eletricidade e esgoto de cada propriedade, serão feitas até as linhas troncos, por conta do respectivo proprietário.

Parágrafo Único - Quando os reparos atingirem as coisas comuns, só poderão ser feitos pela Associação, mediante ressarcimento das despesas, pelo morador causador do dano.

Art. 49 - É proibido:

a) a queima de lixo em cada uma das unidades autônomas, de forma a evitar o perigo de incêndios e de fumaça tóxica;

b) a manutenção de lixo por mais de 24 horas em qualquer unidade autônoma ou área comum de forma a evitar o mau cheiro e a proliferação de ratos e de quaisquer animais ou insetos nocivos;

c) a colocação de lixo, materiais de construção ou entulhos nas vias de circulação interna, lotes vizinhos e nas áreas comuns.

- d) a entrada de pedintes, propagandistas e vendedores, salvo quando chamados por algum Associado em sua residência, ficando a sua permanência limitada apenas na unidade a que se dirigir;
- e) guardar ou depositar em qualquer parte do condomínio VILLE DE MONTAGNE, explosivos, inflamáveis ou quaisquer outros agentes químicos que, por sua natureza, afetem a segurança e a saúde dos moradores;
- f) subir, pichar ou escrever nos muros, árvores, placas e edificações do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE;
- g) soltar balões na área do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE;
- h) instalar sobre quaisquer pretextos nas áreas destinadas às residências, botecos, quiosques, trailers, etc. para a comercialização de bebidas alcoólicas, vendas de lanches, gêneros alimentícios, etc. Salvo se a comunidade permitir e a Administração Regional responsável conceder o Alvará de funcionamento, bem como ser registrado na Junta Comercial do Distrito Federal;

CAPÍTULO XII DO ORÇAMENTO DA ASSOCIAÇÃO, DAS CONTRIBUIÇÕES E DO PATRIMÔNIO

Art. 50 - Constituirão despesas comuns da Associação e serão rateadas proporcionalmente a cada lote, salvo os casos especiais definidos neste Estatuto ou deliberação em Assembleia, as que se refiram a:

- a) conservação, manutenção, limpeza, reparação, urbanização quando necessária, implantação de serviços e benfeitorias, reconstrução de partes comuns, etc.;
- b) residência dos empregados da Associação, considerando-se aí, o Porteiro, dentro das instalações do Empreendimento;
- c) prêmios de seguros da Associação e dos seus empregados;
- d) impostos, taxas, emolumentos e quaisquer outros encargos que venham recair sobre as partes comuns da Associação;
- e) despesas com empregados, inclusive os encargos sociais;
- f) taxas de água, consumo de energia elétrica, esgoto se houver, lixo e outras que forem criadas por lei ou fixadas em Assembleia;
- g) remuneração da Administradora ou prestadora de serviços, incluindo a ajuda de custo do Presidente da Associação;

Parágrafo Único - Além das responsabilidades enumeradas no "caput" deste artigo, serão também consideradas despesas comuns da Associação quaisquer outras, desde que aprovadas em Assembleia Geral.

Art. 51- Os Associados respondem subsidiariamente pelas obrigações contraídas em nome da Associação, salvo se decorrentes de dolo ou malversação dos recursos por parte do Presidente e/ou Diretores.

Art. 52 - Competirá a Assembleia Geral Ordinária fixar o Orçamento Geral Anual das despesas comuns e caberá aos Associados concorrer para o respectivo custeio em cotas denominadas de Taxa de Manutenção, a qual constituirá o patrimônio da Associação, juntamente com os bens que vierem a ser adquiridos ou recebidos em doação.

Parágrafo Primeiro - O valor das taxas, bem como a data e forma do seu pagamento será fixado em Assembleia, devendo ser quitada até o dia 10 de cada mês, sendo cumprimento obrigatório para todos os proprietários dos lotes do Condomínio, podendo o agente financeiro arrecadador mandar protestar o título (boleto) a partir do 30º dia da data do vencimento.

Parágrafo Segundo - Na Assembleia Geral a que se refere o Artigo 9º será também colocada a majoração da Taxa de Manutenção que deverá ser corrigida de acordo com a previsão de gastos fixados no Orçamento Geral.

Art. 53 - As despesas extraordinárias serão rateadas entre os proprietários de lotes do Condomínio, na forma e nas condições estabelecidas pela Assembleia Geral que aprovar, obedecendo quanto ao seu

pagamento os mesmos critérios fixados no artigo anterior, salvo deliberação diversa em Assembleia Geral.

Art. 54 - Ficarão a cargo exclusivo de cada proprietário dos lotes, as despesas a que derem causa a sua unidade ou de danos por este causado ao CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, pela omissão dos proprietários dos lotes na execução de trabalhos ou reparos em sua propriedade, bem como durante as mudanças.

CAPÍTULO XIII DO FUNDO DE RESERVA

Art. 55 - Fica instituído o FUNDO DE RESERVA para atender, única e exclusivamente, as despesas de emergência não previstas no Orçamento Anual, correspondente a 10% do valor da Taxa de Manutenção, cobrada mensalmente.

Parágrafo Único - O excedente a 20% (vinte por cento) do orçamento Anual se houver, terá o destino que a Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária determinar, sempre visando a realização de melhoramentos no Condomínio.

Art. 56 - Serão levadas a crédito do Fundo de Reserva as doações feitas a Associação:

- a) as multas impostas aos moradores e demais proprietários de lotes em decorrência de infrações às disposições deste Estatuto, do Regimento Interno ou Regulamento em vigor; e
- b) quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como receita ordinária no Orçamento Anual ou votadas pela Assembleia Geral, com finalidade específica.
- c) cobrança de taxas de exercícios anteriores

Art. 57 - O saldo de Fundo de Reserva será mantido em conta separada, em banco escolhido pelo Presidente com a aprovação do Conselho Consultivo.

Art. 58 - Previamente autorizado pelo Conselho Consultivo, poderá o Presidente utilizar as disponibilidades do Fundo de Reserva em aplicações financeiras, exceto, diretamente no mercado de ações, debêntures e outros títulos de renda variável.

Art. 59 - Em caso de emergência, o Presidente devidamente autorizado pelo Conselho Consultivo, poderá utilizar eventualmente recursos do FUNDO DE RESERVA para realizar despesas ordinárias, até que seja possível sua reposição com fundos específicos.

Art. 60 - Nos casos de obras ou reparação inadiáveis para as quais não haja verba própria, e cujo adiamento possa causar danos de vulto ou pôr em perigo a higiene e segurança do Condomínio ou qualquer de suas partes comuns, o Presidente poderá recorrer ao Fundo de Reserva para proceder aos reparos indispensáveis, observando o disposto na letra "e" do artigo 25, convocando logo após, a Assembleia Geral para decidir sobre a captação de recursos específicos.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRASITÓRIAS

Art. 61 - Além das penalidades previstas neste Estatuto, ficam ainda sujeitos a multa de 01 SALÁRIO-MÍNIMO vigente na época do pagamento efetivo (trinta dias após a aplicação da multa), os proprietários que, pela ação ou omissão de seus dependentes, empregados, prepostos, visitantes ou locatários que, deliberada ou insistentemente perturbarem o uso das partes comuns, derem causas a despesas ou transgredirem os dispositivos deste estatuto, sem prejuízo das consequências penais resultantes de seus

atos.

Parágrafo Primeiro - As multas serão impostas pela Associação e cobradas pelo Diretor de Finanças, mediante notificação ao infrator, e em caso de reincidência serão cobradas em dobro;

Art. 62 - Caberá recurso ao interessado à Assembleia Geral pelas multas que lhe forem aplicadas, entretanto, será paga quando notificado. Caso a Assembleia decida reformar a decisão, a multa será devolvida devidamente corrigida.

Art. 63 - Se qualquer dos usuários dos serviços prestados pela Associação atrasar o pagamento de suas obrigações por período superior a 90 dias, a AMORVILLE promoverá contra o faltoso a inclusão do seu nome nas entidades de proteção ao crédito e a competente ação judicial para cobrar o valor de seu débito, acrescido de multa, juros e correção, além das custas judiciais e honorários advocatícios.

Parágrafo Único - As multas por atraso de pagamento da Taxa de Manutenção serão sempre de 10% sobre o valor do débito, acrescidas de juros moratórios de 01% ao mês ou fração, mais correção pelo IGPM ou qualquer outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 64 - O CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE poderá, caso seja aprovado pela Assembleia, ser segurado, quando possível, contra riscos que a lei determinar ou que venha se tornar necessário em razão da regularização ou da segurança e bem-estar dos Associados.

Art. 65 - O presente Estatuto sujeita a todos os Associados e usuários dos serviços prestados pela AMORVILLE, seus sub-rogados, herdeiros e sucessores, a título universal ou simples, de tudo que aqui foi pactuado.

Art. 66 - A Associação não será responsável por quaisquer danos, furtos, roubos ou acidentes nas áreas privativas ou nas comuns, devendo seus moradores conservar sempre fechadas as portas e janelas dos respectivos bens, veículos e residências.

Art. 67 - A AMORVILLE não se responsabilizará pelos objetos deixados sob sua custódia dos empregados da Associação, por motivo de ausência temporária do proprietário, quer seja em virtude de locação ou mudança de inquilino, não respondendo a Associação, em hipótese alguma, por quaisquer prejuízos que daí possam advir para o patrimônio singular ou coletivo.

Art. 68 - Será convocada Assembleia Geral Extraordinária, sempre que se fizer necessária a realização de alteração no presente Estatuto, que importe em atendimento de exigências necessárias a regularização do Condomínio, inclusive quanto a seu projeto urbanístico.

Art. 69 - Fica determinado o prazo de 12 meses, a contar da data de aprovação do presente ESTATUTO, para se propor e aprovar, se assim a maioria determinar, possíveis alterações que permitam o aperfeiçoamento do presente Estatuto, o que deverá ocorrer na Assembleia Geral Ordinária a se realizar em 1999, as quais serão aprovadas por maioria absoluta dos Associados, ou seja, metade mais um dos Associados presentes, os quais deverão apresentar suas sugestões com pelo menos 15 dias de antecedência da Assembleia.

Art. 70 - Até que seja feita alteração na proposta de regularização do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, se houver, só poderão fazer parte da Diretoria e do Conselho Consultivo, os Moradores e Proprietários de lotes de terrenos que até a data da eleição tenha comprovadamente residência fixa no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE.

Art. 71 - Fica eleito o foro de Brasília/DF para dirimir as dúvidas decorrentes da aplicação de quaisquer

dos dispositivos deste Estatuto ou do Regulamento vigentes, dispensando outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem os Associados justos e acordados com todos os artigos retromencionados, aprovam o presente Estatuto para que produzam seus efeitos legais e jurídicos, sendo a mesma assinada por todos os que compareceram e aprovaram em Assembleia Geral, a modificação do Estatuto anterior da Associação de Moradores do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, na forma descrita na ATA da referida Assembleia.

Brasília, 02 de agosto de 1998.