

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

ÍNDICE

CAPÍTULO I

Da Finalidade do Estatuto	3
---------------------------	---

CAPÍTULO II

Da Constituição e da Finalidade da Administração de Compossuidores	3
--	---

CAPÍTULO III

Da Composição da Administração de Compossuidores	3
--	---

CAPÍTULO IV

Da Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objetivo	5
---	---

CAPÍTULO V

Do Objeto de Ação da Administração de Compossuidores	6
--	---

CAPÍTULO VI

Dos Direitos e Deveres dos Compossuidores	6
---	---

CAPÍTULO VII

Das Proibições	10
----------------	----

CAPÍTULO VIII

Da Assembleia Geral	12
---------------------	----

CAPÍTULO IX

Da Administração da Entidade	14
------------------------------	----

CAPÍTULO X

Das Despesas Comuns	20
---------------------	----

CAPÍTULO XI

Das Receitas e do Patrimônio	22
------------------------------	----

CAPÍTULO XII

**ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR
MONTENEGRO FILHO (ACVMF)**

Dos Seguros e da Destinação em caso de Sinistro	23
---	----

CAPÍTULO XIII

Do Regimento Interno	23
----------------------	----

CAPÍTULO XIV

Da Manutenção das Áreas Comuns do Conjunto Habitacional	24
---	----

CAPÍTULO XV

Das Sanções	24
-------------	----

CAPÍTULO XVI

Das disposições gerais	25
------------------------	----

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

CAPÍTULO I

Da Finalidade do Estatuto

Art. 1º - Este Estatuto destina-se a estabelecer a constituição, a finalidade, a composição e as responsabilidades administrativas e jurídicas da Administração de Compossuidores da Vila Militar Montenegro Filho (ACVMF).

Parágrafo 1º - O presente Estatuto poderá ser modificado, a qualquer tempo, observado o previsto no item 3.3 do Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais (SISPNR).

Parágrafo 2º - Este Estatuto poderá ser complementado por Regimento Interno, que será aprovado, alterado e revogado por maioria absoluta dos compossuidores em Assembleia Geral especificamente convocada para isto.

CAPÍTULO II

Da Constituição e da Finalidade da Administração de Compossuidores

Art. 2º - Esta Administração de Compossuidores é uma pessoa jurídica de direito privado constituída em Assembleia Geral e tem por finalidade precípua a administração das áreas comuns, incluindo a Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), e despesas comuns da Vila Militar Montenegro Filho e a definição da responsabilidade por sua manutenção, a ser exercida pelos permissionários regulares, devidamente eleitos ou indicados para os cargos de direção (Presidência, Vice-Presidência, Secretaria Executiva, Diretor Social e Conselho Fiscal), reunidos em uma comunhão de interesses regida pelos princípios da composses, atendidas as prescrições estabelecidas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais (Instrução sobre Administração de Próprios Nacionais Residenciais da Aeronáutica), e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais (Administração Especial das Áreas Comuns de Próprios Nacionais Residenciais, por meio da Administração de Compossuidores), e observadas, subsidiariamente, as normas que regem o Condomínio Edifício.

CAPÍTULO III

Da Composição da Administração de Compossuidores

Art. 3º - A Administração de Compossuidores da Vila Militar Montenegro Filho é composta por todos os permissionários de Próprio Nacional Residencial (PNR) aos quais tenha sido autorizada a ocupação regular das unidades autônomas que compõem o conjunto habitacional da Guarnição de Aeronáutica de São José dos Campos (GUARNAE-SJ), e apenas nos PNR classificados, quanto à categoria, como destinados a Oficiais. Em razão disso, esses permissionários passam a ser tratados neste Estatuto como COMPOSSUIDORES.

Parágrafo 1º - A entrada formal do compossuidor na Administração de Compossuidores se dará por meio da assinatura do Termo de Permissão/Contrato que autoriza o uso do imóvel funcional, no momento em que receber as chaves do respectivo imóvel.

Parágrafo 2º - A exclusão do compossuidor da Administração de Compossuidores se dará, automaticamente, no momento em que entregar as chaves do respectivo PNR à Prefeitura de Aeronáutica de São José dos Campos (PASJ).

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 3º - A exclusão do compossuidor dar-se-á, automaticamente, também por morte física ou incapacidade civil não suprida, e ainda pelo fato de deixar de morar na Vila Militar, por transferência definitiva de seu domicílio.

Parágrafo 4º - Os compossuidores não responderão solidariamente (ou, ainda subsidiariamente) pelas obrigações da Administração de Compossuidores.

Art. 4º - A Administração de Compossuidores poderá ter usuários especiais, com a finalidade exclusiva de compartilhamento e uso da área comum designada como Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), mediante termo de adesão assinado pelo usuário especial, pelo Diretor Social e pelo Presidente da ACVMF.

Art. 5º - Poderão ser considerados usuários especiais da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) as seguintes classes:

I - Oficiais e Aspirantes-a-Oficial de carreira da Aeronáutica, seja da Ativa, da Reserva Remunerada ou Reformados, que não estejam na condição de compossuidores, e Oficiais Temporários, quando no serviço ativo;

II - Alunos de graduação e pós-graduação do ITA, civil ou militar;

III - Oficiais da Ativa, da Reserva Remunerada ou Reformados do Exército, da Marinha e das Forças Auxiliares;

IV - Servidores Civis do quadro permanente do Comando da Aeronáutica, de nível superior;

V - Pensionistas de civis e de militares ex-usuários especiais que optarem por manter o vínculo com a ACVMF após o falecimento do usuário especial;

VI - Civis de idoneidade moral comprovada, propostos por, pelo menos, 2 (dois) compossuidores ou usuários especiais, sujeitos à aprovação do Diretor Social e da Presidência da ACVMF;

VII - Adidos Militares às Embaixadas ou Delegações Estrangeiras;

VIII - Membros das missões militares estrangeiras em serviço no Brasil;

IX - Alunos bolsistas de pós-graduação do ITA (não permanentes) e estudantes universitários e estagiários nas Organizações da Aeronáutica sediadas em São José dos Campos;

X - Oficiais estrangeiros que, a convite do Governo Brasileiro, se encontrem no País em visita oficial ou na condição de alunos, estagiários, instrutores ou conferencistas; e

XI - Atletas/cidadãos que manifestem o interesse de utilizar a Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), exclusivamente para a prática de uma única modalidade esportiva ou de lazer (atletismo, futebol, tênis, natação e outras), continuamente ou por tempo limitado, ainda que não se enquadrem nas condições previstas para serem usuários especiais, sujeitos à aprovação do Diretor Social e da Presidência da ACVMF.

Parágrafo 1º - Os Oficiais Temporários, quando licenciados do serviço ativo, caso desejem, poderão permanecer como usuários especiais da ACVMF/Área de Lazer dos Oficiais (COCTA).

Parágrafo 2º - A Diretoria fixará, anualmente, o número de vagas destinadas a usuários especiais, podendo suspender temporariamente a inclusão de novas adesões, dependendo do número existente de compossuidores, usuários especiais e dependentes, a considerar a estrutura da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) e sua capacidade de oferecer um serviço de qualidade aos compossuidores.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 3º - A exclusão do usuário especial se dará mediante manifestação por escrito, em formulário específico disponível na secretaria da administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), para a cessação das obrigações financeiras do usuário especial e do uso da Área de Lazer.

CAPÍTULO IV

Da Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objetivo

Art. 6º - Sob a denominação de **Administração de Compossuidores da Vila Militar Montenegro Filho (ACVMF)**, fica constituída uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede à Praça Marechal-do-Ar Eduardo Gomes, nº 50- Campus do CTA – São José dos Campos – São Paulo – SP – CEP 12.228-790, e foro na cidade de São José dos Campos – São Paulo.

Art. 7º - A Administração de Compossuidores vigorará por tempo indeterminado, até que a União deixe de ser proprietária exclusiva dos imóveis ou seja encerrado o encargo de administração das áreas comuns do conjunto habitacional, da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) e a responsabilidade por sua manutenção – finalidade precípua da Administração –, quando então deverá ser extinta automaticamente, independentemente da vontade de seus integrantes.

Parágrafo 1º - Ocorrendo a extinção da Administração de Compossuidores, deverá ser convocada Assembleia Geral, em caráter extraordinário, para dar ciência do fato e permitir a deliberação sobre os procedimentos para dissolução, acionamento do Conselho Fiscal para a tomada final de contas e balanço patrimonial da entidade.

Parágrafo 2º - Em caso de extinção da Administração de Compossuidores, considerando o previsto no art. 36 do Decreto nº 99.266/90, todo o patrimônio da Administração de Compossuidores, deverá ser doado ao Condomínio a ser constituído, à semelhança de como era usado pela entidade, com exceção do patrimônio existente na Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), que será devolvido à administração do Elo Executivo do SISPNR.

Parágrafo 3º - Já no caso de extinção por interesse da União, a administração das partes comuns e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), além da responsabilidade por sua manutenção, serão retomadas pela União/Elo Executivo do SISPNR.

Art. 8º - A Administração de Compossuidores terá por objetivo:

- I - congregar os compossuidores na prática dos atos inerentes ao convívio, à utilização e à administração das áreas comuns do conjunto habitacional e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- II - representar os compossuidores administrativa e judicialmente, na pessoa de seu Presidente, perante terceiros ou qualquer Órgão, público ou privado, exclusivamente no que couber aos atos por estes praticados, concernentes ao convívio, à utilização e à administração das áreas comuns do conjunto habitacional;
- III - propiciar condições condignas de convivência entre os compossuidores;
- IV - vincular os atos dos compossuidores ao disposto neste Estatuto e na legislação pertinente à administração dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) do Comando da Aeronáutica;
- V - manter a coesão entre os compossuidores de maneira que estes possam alcançar as suas metas e cumprir seus compromissos; e

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

VI - promover a unificação do entendimento entre os compossuidores, visando ao cumprimento das decisões emanadas em Assembleia Geral para a administração das áreas comuns do conjunto habitacional.

CAPÍTULO V

Do Objeto de Ação da Administração de Compossuidores

Art. 9º - O objeto de ação da Administração de Compossuidores da Vila Militar Montenegro Filho é constituído das partes de uso comum a todos os Compossuidores existentes no conjunto habitacional Vila Militar Montenegro Filho e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA).

Art. 10 - São consideradas partes comuns, ressalvadas as hipóteses reguladas em legislação, inalienáveis e indisponíveis, a parte ou dependência de um conjunto habitacional destinada ao uso coletivo dos moradores, compreendendo, também, os locais e as dependências destinados à instalação de equipamentos comuns, não suscetíveis de utilização exclusiva por parte de moradores (Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais)).

Art. 11 - É denominada Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) a área comum formada pelo complexo de piscinas, campos, quadras e áreas sociais, destinada à congregação de compossuidores e usuários especiais, permanecendo sob a Administração de Compossuidores para efeito de manutenção, conservação e fiscalização de uso.

Art. 12 - São consideradas coisas não componentes do objeto de ação da Administração de Compossuidores todas as unidades autônomas do conjunto habitacional, com todas as suas instalações internas, encanamentos, ralos, registros, eletrodutos, até as respectivas linhas tronco, conforme as plantas e especificações técnicas, bem como os aparelhos e equipamentos integrantes das respectivas unidades.

Parágrafo único - Também não compõe esse objeto o aspecto arquitetônico do edifício/casa e execução de alterações em coisas de uso comum, que impliquem despesas extraordinárias, obras estruturais e outras alterações que, à luz da legislação sobre condomínios e demais legislações subsidiárias, sejam de prerrogativa do proprietário (União).

CAPÍTULO VI

Dos Direitos e Deveres dos Compossuidores

Art. 13 - São direitos dos compossuidores, além dos previstos no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e demais normas e orientações emitidas pela Organização Militar Responsável:

I - comparecer ou se fazer representar nas assembleias gerais da Administração, podendo nelas propor, discutir e votar proposições que não estejam em desacordo com as normas gerais, desde que esteja quite com o pagamento das taxas de rateio das despesas comuns ordinárias ou extraordinárias;

II - examinar livros, arquivos, contas e documentos outros, podendo, a qualquer tempo, solicitar informações ao Presidente ou sobre questões atinentes à Administração de Compossuidores;

III - fazer consignar no livro de atas das assembleias ou no livro de sugestões e reclamações da Administração de Compossuidores, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

atos que considerem prejudiciais a sua boa administração, solicitando ao Presidente, se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas;

IV – convocar, extraordinariamente, com 1/5 (um quinto) do total dos compossuidores, a realização de assembleia geral para tratar de assuntos de interesse coletivo, justificando o seu pleito;

V – fazer uso das partes comuns do conjunto habitacional e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), sobre elas exercendo todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, bem como pelos que lhes conferem este Estatuto e o Regimento Interno, desde que não impeça uso igual aos demais moradores; e

VI – candidatar-se para os cargos da Administração de Compossuidores previstos neste Estatuto.

Parágrafo único - Estes direitos se estendem aos dependentes de permissionários de PNR, mediante apresentação de instrumento legal, exceto o previsto no inciso VI deste artigo.

Art. 14 - São direitos dos usuários especiais da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), inseridos no quadro após autorização do Diretor Social e do Presidente da ACVMF:

I – fazer uso da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), sobre elas exercendo todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, bem como pelos que lhes conferem este Estatuto e o Regimento Interno, zelando pela sua integridade e conservação, desde que não impeça uso igual aos compossuidores e demais usuários especiais; e

II – fazer consignar no livro de registro de ocorrências da administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) ou no livro de sugestões e reclamações da Administração de Compossuidores, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerem prejudiciais à administração e ao uso da Área de Lazer.

Parágrafo único - Estes direitos se estendem aos dependentes de usuários especiais, mediante identificação e apresentação de instrumento legal.

Art. 15 - São deveres dos compossuidores, além dos previstos no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e demais normas e orientações emitidas pela PASJ:

I – cumprir e fazer cumprir, por si, seus dependentes, funcionários, visitantes, o disposto neste Estatuto, na Lei do Condomínio, no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, no Regimento Interno e nas orientações emitidas pela PASJ;

II – participar de todas as assembleias gerais;

III – acatar e fazer acatar todas as decisões emanadas das assembleias gerais e dos demais órgãos dirigentes da Administração de Compossuidores;

IV – concorrer para as despesas comuns, na forma e proporção fixadas pelo Capítulo X deste Estatuto, de acordo com o orçamento anualmente fixado por assembleia geral, ou suas alterações subsequentes, também aprovadas por assembleias gerais, recolhendo as taxas nos prazos estabelecidos;

V – responder pelas multas aplicadas pelo Presidente, por infração comprovada deste Estatuto, do Regimento Interno, das orientações contidas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais;

VI – zelar pelas condições físicas e de habitabilidade da unidade habitacional que ocupa e pelos bons costumes, evitando-se assim transtornos de qualquer natureza aos vizinhos;

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

VII - permitir ao Presidente ou ao seu preposto o acesso às unidades autônomas para vistorias, em casos de infiltrações, vazamentos ou demais causas que comprometam a saúde ou à segurança das unidades vizinhas ou áreas comuns;

VIII- não realizar obras em áreas e instalações de uso coletivo;

IX - não alterar a forma, a cor e a fachada, de áreas comuns internas ou externas, sem prévia autorização formal da PASJ;

X - não utilizar as áreas de uso comum de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais moradores;

XI - zelar pela conservação e pela segurança das áreas e instalações de uso comum, dos bens móveis que a guarneçam, mantendo-as em perfeitas condições de utilização, restituindo-as à PASJ no estado em que as tiver recebido;

XII - comunicar de imediato à PASJ ou à Diretoria, conforme o caso, qualquer ocorrência que possa comprometer, prejudicar ou interferir no funcionamento, no uso legal ou na segurança do conjunto habitacional;

XIII- respeitar a privacidade, os direitos e a liberdade dos demais moradores do conjunto habitacional;

XIV- guardar silêncio nas áreas de uso comum, no período compreendido entre 22h e 6h do dia seguinte;

XV - votar em Assembleia para escolha dos representantes da Administração de Compossuidores;

XVI - depositar lixo ou quaisquer outros detritos em local apropriado para tal fim; e

XVII - observar normas e orientações relativas à posse e circulação de animais domésticos no conjunto habitacional.

Parágrafo 1º - O compossuidor será obrigado a reparar, por sua conta, todos e quaisquer danos nas partes comuns ou a qualquer das demais unidades autônomas do conjunto habitacional que forem causados por defeitos nas instalações de seu PNR, podendo o Presidente ou os compossuidores prejudicados exigir dos responsáveis o ressarcimento do custeio da reparação integral dos danos daí derivados.

Parágrafo 2º - O compossuidor em cuja unidade habitacional forem realizadas obras será responsável pela limpeza dos corredores e outros locais onde transitarem materiais de construção ou entulhos.

Parágrafo 3º - É proibido manter ou guardar, nas unidades ou nas partes comuns, explosivo, combustível, corrosivo ou qualquer outro agente que ofereça perigo de dano ao patrimônio ou risco à saúde dos demais moradores ou terceiros.

Parágrafo 4º - É proibido realizar obras que possam afetar a segurança das estruturas, ou lhes aplicar peso excessivo por depósitos, piscinas, etc.

Parágrafo 5º - É vedado ao compossuidor modificar a distribuição interna dos cômodos da unidade habitacional, salvo com aprovação oficial da PASJ, sendo que não caberá despesas à Administração de Compossuidores.

Parágrafo 6º - É vedado ao compossuidor dar destino diferente do previsto em normativos da Administração para as áreas de uso comum, cedê-las ou sublocá-las a terceiros, no todo ou em parte.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 7º - Estes deveres e proibições se estendem aos dependentes, funcionários e visitantes dos permissionários de PNR.

Art. 16 - São deveres dos usuários especiais da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), além dos previstos nas normas e orientações emitidas pelo DCTA, quanto à conduta de visitantes no Campus:

- I - cumprir e fazer cumprir, por si, seus dependentes e acompanhantes, o disposto neste Estatuto, no Regimento Interno da ACVMF e demais orientações emitidas pelo DCTA;
- II - acatar e fazer acatar todas as decisões emanadas das assembleias gerais e dos demais órgãos dirigentes da Administração de Compossuidores;
- III - concorrer para as despesas destinadas à manutenção das instalações e conservação do patrimônio da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), na forma e proporção fixadas pelo Capítulo X deste Estatuto, de acordo com o orçamento anualmente fixado por assembleia geral, ou suas alterações subsequentes, também aprovadas por assembleias gerais, recolhendo as taxas nos prazos estabelecidos;
- IV - responder pelas multas aplicadas pelo Presidente, por infração comprovada deste Estatuto, do Regimento Interno, demais dispositivos normativos, conforme previsto no Capítulo XV deste Estatuto;
- V - zelar pelas condições físicas, pela conservação e pela segurança das áreas e instalações da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), dos bens móveis que a guarneçam, mantendo-os em perfeitas condições de utilização, restituindo-os à ACVMF no estado em que as tiver recebido e zelar pelos bons costumes, evitando-se assim transtornos de qualquer natureza com os demais usuários;
- VI - não utilizar as instalações e espaços da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) atentando contra o sossego, a salubridade e a segurança dos demais usuários;
- VII - comunicar de imediato à administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) e/ou à ACVMF, conforme o caso, qualquer ocorrência que possa comprometer, prejudicar ou interferir no funcionamento, no uso legal ou na segurança da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- VIII - depositar lixo ou quaisquer outros detritos em local apropriado para tal fim; e
- IX - observar as normas e orientações relativas à posse e circulação de animais domésticos nas instalações da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA).

Parágrafo 1º - O usuário especial será obrigado a reparar, por sua conta, todos e quaisquer danos nas partes de uso coletivo ou a qualquer das demais instalações da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), causados por si, seus dependentes ou por seus convidados.

Parágrafo 2º - É vedado ao usuário especial dar destino diferente do previsto em normativos da Administração para as áreas de uso comum, instalações sociais e desportivas da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), cedê-las ou sublocá-las a terceiros, no todo ou em parte.

Parágrafo 3º - Os deveres constantes deste artigo se estendem aos dependentes, convidados e acompanhantes dos usuários especiais da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA).

Parágrafo 4º - Os deveres constantes deste artigo são de observância obrigatória também por parte de compossuidores, seus dependentes, convidados e acompanhantes.

Art. 17 - A renúncia de qualquer permissionário, usuário especial da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) e dependentes aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-los de seus deveres.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Art. 18 - A União/COMAER/PASJ assume, automática e imediatamente, todos os direitos e deveres, inclusive pecuniários, referentes às unidades habitacionais desabitadas, durante o período de vacância destas, revertendo-se a situação tão logo o permissionário assine o Termo de Permissão/Contrato que autoriza o uso do respectivo imóvel funcional.

CAPÍTULO VII

Das Proibições

Art. 19 - É vedado ao compossuidor, além do previsto no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e nas demais normas e orientações emitidas pela PASJ:

- I - em se tratando de prédios, o aluguel de vagas de garagem a pessoas não moradoras do bloco residencial, com a finalidade de não comprometer a segurança;
- II - isolamento de Unidade Habitacional com colocação de grades nas áreas de uso comum;
- III - reformas que mudem o layout das casas ou apartamentos da Vila Militar, ou ampliações, sem prévia autorização da PASJ;
- IV - alteração da forma, a cor e a fachada, de áreas comuns internas ou externas, sem prévia autorização formal da PASJ;
- V - utilizar as áreas de uso comum de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais moradores;
- VI - guardar explosivo, combustível, corrosivo ou qualquer outro agente perigoso em qualquer área comum do conjunto habitacional;
- VII - manter, em área comum, mesmo que momentaneamente, entulhos, móveis e outros objetos particulares;
- VIII - contrair, individualmente ou em grupo, obrigações e/ou despesas em nome da Administração de Compossuidores, sem autorização da Diretoria;
- IX - remover, sob qualquer hipótese, equipamentos de segurança contra incêndio do prédio, blocos ou vila militar, salvo para recarga, quando autorizado pela administração;
- X - contrariar as sinalizações existentes nas áreas de uso comum;
- XI - o uso de áreas comuns para exercício de atividade comercial, como vendas de produtos, propagandas e reuniões com objetivos distintos e alheios à finalidade da Administração de Compossuidores;
- XII - acessar as áreas de uso comum destinadas ao barramento das companhias de energia elétrica, água e esgoto, concessionária de telefonia, casas de máquinas, casas de bombas e telhado, ter acesso às chaves elétricas e medidores de luz, sem estar autorizado pela Administração de Compossuidores;
- XIII - utilizar o PNR para reuniões ou manifestações coletivas de caráter político, social ou de cunho religioso que causem incômodo à vizinhança, prejuízo às instalações do PNR ou descaracterizem sua exclusiva função residencial;
- XIV - colocar objetos sobre os peitoris (guarda corpo) das janelas e varanda, os quais podem colocar em risco veículos e pessoas que estejam nas áreas de uso comum localizadas no térreo, em caso de prédios e blocos residenciais;

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

XV - dedetizar qualquer área de uso comum, incluídos os corredores do andar no qual resida, em caso de apartamentos. Caso seja efetuada a dedetização no apartamento, deverá ser informado ao Presidente da Administração de Compossuidores;

XVI - proceder obra estrutural sem prévia autorização formal da PASJ, sendo observada a NBR 16.280/14;

XVII - a circulação de animal nas áreas de uso comum sem a companhia do seu dono, bem como deverá o animal estar com as vacinas em dia e, em caso de doença contagiosa, este não deverá circular pelas áreas de uso comum;

XVIII - permitir o uso da área comum ou da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), por pessoas que não fazem parte da Administração de Compossuidores ou não sejam usuários especiais, sem a presença ou autorização formal do compossuidor responsável; e

XIX - a locação de áreas de lazer do conjunto habitacional para terceiros.

Art. 20 - Fica proibido aos usuários especiais da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), seus dependentes e convidados:

I - utilizar a Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais usuários;

II - descartar, nos limites da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), ainda que nos recipientes de lixo, entulhos, móveis e outros objetos particulares de grande volume ou que tragam risco para a coletividade;

III - o uso da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) para exercício de atividade comercial, como venda de produtos, propagandas e reuniões com objetivos distintos e alheios à finalidade da Área de Lazer, sem ter a autorização expressa do Diretor Social ou do Presidente da ACVMF; e

IV - permitir a circulação de animais domésticos de sua responsabilidade, nos espaços de uso comum da Área de Lazer, sem o uso de guia, ou sem que o animal esteja saudável e com as vacinas em dia, colocando em risco a segurança dos demais usuários.

Parágrafo único - As proibições constantes deste artigo são extensivas aos compossuidores, seus dependentes, convidados e acompanhantes.

CAPÍTULO VIII

Da Assembleia Geral

Art. 21 - A Assembleia Geral é o órgão por meio do qual se uniformiza a vontade dos compossuidores e/ou da União, exprimindo-se como vontade única e soberana.

Art. 22 - A Assembleia Geral é o órgão deliberativo máximo da Administração de Compossuidores, competindo-lhe:

I - eleger os membros da Diretoria composta de Presidente, Vice-Presidente, Secretaria Executiva, Diretor Social, e Conselho Fiscal, quando houver voluntários;

II - destituir os membros da Diretoria;

III - alterar o Estatuto;

IV - aprovar ou rejeitar os pareceres do Conselho Fiscal;

V - apreciar e aprovar as contas anuais da Administração de Compossuidores;

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

VI - autorizar a realização de gastos não previstos no orçamento, desde que custeados pelos compossuidores;

VII - autorizar, previamente, a contratação de engenheiro, advogados, peritos, contadores, tesoureiro, secretário administrativo etc., quando necessário, para a defesa dos interesses da Administração de Compossuidores;

VIII - aprovar o Regimento Interno; e

IX - conhecer e deliberar sobre outros assuntos do interesse da Administração de Compossuidores.

Parágrafo único - Para as atribuições previstas nos incisos II e III é necessário o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes na assembleia geral, especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos compossuidores, ou com menos de um terço na convocação seguinte, que somente poderá ocorrer 30 minutos após a primeira convocação.

Art. 23 - A Assembleia reunir-se-á:

- a) ordinariamente, no primeiro quadrimestre de cada ano, para eleger (ou aprovar a indicação da nova Diretoria), discutir, aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior, aprovar o orçamento para o novo exercício e tratar de assuntos de interesse geral;
- b) extraordinariamente, sempre que se fizer necessário, podendo ser convocada pelo Presidente da Entidade, pelo Prefeito de Aeronáutica da PASJ, nos termos da presente Instrução, por compossuidores que representem 1/5 (um quinto) do seu total, ou pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo 1º - As convocações para as assembleias gerais serão feitas através de edital, divulgado por meios eletrônicos (site institucional da PASJ, *e-mail* dos compossuidores e via *softwares* aplicativos), com antecedência mínima de 7 (sete) dias da data fixada para sua realização, e complementarmente, por Ofício à PASJ solicitando a divulgação às Organizações Militares da GUARNAE-SJ, devendo constar do edital os assuntos a serem tratados, além da hora e local para a sua realização.

Parágrafo 2º - As Assembleias serão realizadas em primeira convocação, com a presença de maioria absoluta dos compossuidores, ou em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes, 30 (trinta) minutos após o horário designado para a sua realização em primeira convocação.

Parágrafo 3º - As Assembleias serão presididas pelo Presidente, que escolherá dentre os presentes o Secretário incumbido de lavrar a ata na forma digital ou em livro próprio, que será assinada na forma impressa pelos membros da Mesa e pelos compossuidores presentes.

Parágrafo 4º - Nas assembleias, cada unidade autônoma, representada pelo respectivo compossuidor (ou procurador devidamente habilitado), terá direito a um voto.

Parágrafo 5º - Os compossuidores que estiverem em débito para com a Administração de Compossuidores, seja este oriundo do atraso no pagamento de taxas ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas pelo Presidente, não terão direito a voto nas assembleias.

Parágrafo 6º - As decisões das assembleias, ressalvados os casos do quorum especial neste Estatuto, serão sempre tomadas por maioria simples de votos dos presentes.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 7º - As decisões das assembleias gerais serão levadas ao conhecimento dos compossuidores, nos oito dias subsequentes à sua realização.

Art. 24 - A assembleia geral somente poderá deliberar sobre matéria constante da ordem do dia, ressalvados os assuntos gerais.

Art. 25 - Do ato de convocação constará, além da ordem do dia, a indicação do órgão ou dos compossuidores que a requereram, e conterà declaração expressa de que, não havendo número de compossuidores necessários para a instalação na hora prefixada, instalar-se-á a assembleia com qualquer número após meia hora.

Art. 26 - As deliberações dos participantes da assembleia geral serão votadas em aberto.

Art. 27 - Nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, os compossuidores poderão se fazer representar por seus procuradores, devidamente habilitados através de instrumento que atenda às formalidades legais, com poderes especiais para debater e votar as matérias constantes da ordem do dia, sendo vedado o uso da mesma procuração para outras assembleias, a qual deverá ser apresentada no original e arquivada pela Diretoria, após examinada pelo Presidente da assembleia geral.

Art. 28 - As deliberações da assembleia geral obrigam a todos os compossuidores, imputando-lhes a responsabilidade nos efeitos jurídicos e administrativos perante esta Entidade e terceiros.

Art. 29 - Os problemas administrativos e de moralidade, que envolvam diretamente a União/COMAER/PASJ ou qualquer de seus permissionários, deverão ser solucionados através dos trâmites estabelecidos pelo Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e pelas orientações emanadas da PASJ, antes de se recorrer à via judicial.

Art. 30 - Toda e qualquer pauta a ser colocada em discussão ou votação, que implique interesses da União/COMAER/PASJ, deverão ser encaminhadas pelo Presidente à PASJ, através do permissionário designado como Representante da Prefeitura de Aeronáutica (RPAer), com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

Parágrafo único - Nos casos em que a pauta dependa de deliberação da União/COMAER/PASJ, a votação somente poderá ser concluída após a manifestação oficial da mesma.

CAPÍTULO IX

Da Administração da Entidade

Art. 31 - A administração da Entidade será exercida por uma Diretoria composta pelos seguintes integrantes:

I - Presidente;

II - Vice-Presidente;

III - Secretaria Executiva, composta por 03 (três) membros: 01 (um) Tesoureiro, 01 (um) Executivo Administrativo das Casas e 01 (um) Executivo Administrativo dos Blocos H-9

IV - Diretor Social; e

V - Conselho Fiscal, composto por 03 (três) membros: 01 (um) presidente e 02 (dois) auxiliares, denominados 1º e 2º membros.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 1º - Toda a Diretoria da ACVMF, necessariamente composta por Oficiais da Aeronáutica da Ativa, será eleita numa mesma assembleia e pelo período de 01 (um) ano, podendo ser reeleita.

Parágrafo 2º - A eleição dos membros da Diretoria não observará o critério de chapas candidatas, realizando-se de forma individual, candidato a candidato, sendo eleito o que obtiver maior número de votos para determinado cargo.

Parágrafo 3º - O Presidente não poderá possuir parentes em primeiro grau nos demais cargos da Diretoria.

Parágrafo 4º - A cada nova eleição para diretoria, deve ser renovado o Termo de Responsabilidade, Administração e Permissão de Uso das Áreas Comuns e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA).

Art. 32 - No caso de não acudirem voluntários aos cargos da administração da Entidade, a escolha do Presidente, do Vice-Presidente, dos Secretários Executivos, do Diretor Social e dos membros do Conselho Fiscal será definida pelo Prefeito de Aeronáutica de São José dos Campos, conforme previsto no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais.

Art. 33 - O Diretor Social, responsável direto pela administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), contará com um Vice-Diretor e Subdiretorias temáticas, para auxiliá-lo na gestão de cada área específica, visando atender aos interesses dos compossuidores, usuários especiais da ACVMF e seus dependentes.

Parágrafo 1º - As Subdiretorias da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) disporão de Adjuntos e agentes auxiliares para a gestão e organização da Área de Lazer.

Parágrafo 2º - O Diretor Social, o Vice-Diretor, os Subdiretores e os Adjuntos da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) serão Oficiais da Aeronáutica da Ativa.

Parágrafo 3º - Os agentes auxiliares poderão ser militares da Ativa ou veteranos voluntários, ambos não remunerados, ou ainda funcionários contratados para funções específicas do interesse da administração da Área de Lazer.

Art. 34 - As substituições dos cargos seguirão as seguintes prescrições:

- I - Ao Presidente substitui o Vice-Presidente. No caso de impedimento deste último, substitui o Presidente do Conselho Fiscal e assim sucessivamente até o 2º membro desse Conselho.
- II - Ao Vice-Presidente substitui o Presidente do Conselho Fiscal.
- III - Ao Diretor Social substitui o Secretário Executivo de Casas e, no impedimento deste, o Vice-Presidente.

Art. 35 - O Presidente, o Vice-Presidente, os Secretários Executivos, o Diretor Social, e qualquer dos membros do Conselho Fiscal, poderão ser destituídos pelo voto de 2/3 (dois terços) dos compossuidores presentes em Assembleia Geral, extraordinariamente convocada para este fim.

Art. 36 - Qualquer membro da Diretoria poderá solicitar, a qualquer tempo, sua exoneração à assembleia geral, que então decidirá sobre o pedido.

Parágrafo 1º - O Presidente e o Vice-Presidente, de forma individual, deverão apresentar renúncia expressa, devidamente justificada em assembleia geral, extraordinariamente convocada para esse

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

fim, sujeitando-se a uma verificação de suas atividades financeiras, a cargo do Conselho Fiscal, até o momento da apresentação de suas renúncias.

Parágrafo 2º - Os demais membros poderão fazê-lo, também de forma expressa, sem, entretanto, necessitar de convocação prévia da assembleia geral ou de auditoria extraordinária do Conselho Fiscal.

Art. 37 - Os membros da Diretoria da Administração de Compossuidores poderão receber um *pro labore*, que deverá ser definido pela assembleia geral.

Parágrafo 1º - Sobre o *pro labore*, destinado aos membros da Diretoria da Administração de Compossuidores, deverão ser seguidos com os tetos estabelecidos no item 3.7 do Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais (SISPNR).

Parágrafo 2º - Todo aquele agente da Diretoria que, de acordo com a regra de substituições, assumir o cargo de Presidente por mais que 30 (trinta) dias, fará jus ao *pro labore* destinado ao Presidente efetivo, caso este valor tenha sido aprovado e definido pela assembleia geral.

Parágrafo 3º - Sempre que o Presidente efetivo se afastar de seu cargo por mais que 30 (trinta) dias, mesmo que temporariamente, perderá seu direito ao *pro labore*, sendo-lhe restabelecido o direito tão logo reassuma o cargo, caso o valor tenha sido aprovado e definido pela assembleia geral.

Art. 38 - Compete ao Presidente, além das atribuições específicas e constantes do Parágrafo 1º, do Art. 22, da Lei do Condomínio, e previstas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e nas normas e orientações expedidas pela PASJ:

- a) Definir prioridades, propor linhas de ação, assinar documentos e diligenciar sobre questões relativas ao convívio, à segurança, à utilização, administração e manutenção das áreas comuns do conjunto habitacional.
- b) Organizar o quadro dos empregados para os serviços comuns, designando-lhes atribuições, deveres e obrigações;
- c) Admitir, demitir e punir os empregados do conjunto habitacional, bem como fixar seus respectivos salários, dentro do estabelecido no orçamento anual;
- d) Contratar engenheiro, advogados, peritos, contadores, tesoureiro, secretário administrativo etc., quando necessário, para a defesa dos interesses da Entidade, subordinada à autorização prévia da assembleia geral.
- e) Ter sob sua guarda, e transferir ao seu sucessor, todos os valores, livros, documentos, plantas, registros, etc., e tudo o mais de propriedade da Entidade;
- f) Cobrar, inclusive judicialmente, as taxas de rateios de despesas comuns, ordinárias ou extras, aprovadas por assembleia e as multas estabelecidas;
- g) Informar à PASJ os valores a serem descontados em folha de pagamento, caso necessário;
- h) Receber e dar quitação em nome da Entidade e movimentar contas bancárias;
- i) Notificar, por escrito, o compossuidor ou usuário especial da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), quando houver infração de qualquer dispositivo deste Estatuto, do Regulamento Interno, das orientações constantes do Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, da Lei do Condomínio e dos demais instrumentos legais de interesse;
- j) Aplicar as sanções previstas no Capítulo XV deste Estatuto;

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

- k) Elaborar, com a assistência do Conselho Fiscal, o orçamento anual;
- l) Convocar assembleias gerais ordinárias no primeiro quadrimestre de cada ano, e assembleias gerais extraordinárias, sempre que se fizer necessário;
- m) Prestar contas de seus atos a aos demais compossuidores, sempre que justificadamente requerido;
- n) Remeter mensalmente ao Conselho Fiscal o balancete da movimentação financeira da Administração de Compossuidores;
- o) Apresentar à PASJ, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados do fim de cada mês, a prestação de contas da Administração de Compossuidores, com o devido parecer do Conselho Fiscal, conforme previsto no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais;
- p) Manter estreito relacionamento com o permissionário designado Representante da Prefeitura de Aeronáutica (RPAer) e com a própria PASJ, informando sobre o andamento de sua gestão administrativa, conforme a legislação de referência;
- q) Cumprir e fazer cumprir pelos compossuidores e usuários especiais da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) as disposições contidas neste Estatuto;
- r) Comunicar qualquer ato ou informação relevante aos compossuidores que importe diretamente na administração do conjunto habitacional, ou que necessite de aprovação em assembleia geral; e
- s) Não usar, sob qualquer pretexto, em razão do seu cargo, o nome, a conta bancária, a documentação e o mecanismo administrativo da Entidade para auferir vantagens para si, para qualquer dos compossuidores, usuários especiais ou terceiros.

Parágrafo 1º - Ao Presidente incumbe representar a Entidade administrativa, judicial e extrajudicialmente.

Parágrafo 2º - As funções administrativas poderão ser delegadas a pessoas físicas e/ou jurídicas da confiança do Presidente, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral.

Parágrafo 3º - Das decisões do Presidente caberá recurso para a assembleia geral, que poderá ser convocada por solicitação escrita do interessado, que arcará com todas as despesas da convocação, salvo se o recurso for provido.

Parágrafo 4º - O Presidente poderá solicitar assessoramento direto a qualquer um dos compossuidores ou, a seu critério, promover a formação de grupo de trabalho, para fins determinados e por tempo fixo, quando a situação o exigir.

Art. 39 - Ao Vice-Presidente compete, além das atribuições específicas e constantes do Parágrafo 1 do art. 22, da Lei do Condomínio, no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e nas normas e orientações expedidas pela PASJ:

- a) Substituir o Presidente em sua ausência ou impedimento legal de qualquer natureza;
- b) Comparecer nas reuniões e nas assembleias gerais;
- c) Assumir, até o final do respectivo mandato, a presidência da Entidade por ocasião da renúncia ou da exoneração do Presidente;

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

- d) Quando necessário, atuar como secretário nas assembleias e reuniões, fazendo os registros necessários em ata;
- e) Fiscalizar o cumprimento dos serviços contratados de terceiros;
- f) Fiscalizar o cumprimento dos deveres trabalhistas das empresas contratadas para com seus funcionários, de forma a evitar que processos judiciais possam reverter contra a Administração de Compossuidores; e
- g) Conferir toda a documentação referente à Administração de Compossuidores.

Art. 40 – Compete à Secretaria Executiva (H9 e Casas) as disposições seguintes:

- a) Comparecer às reuniões e assembleias gerais;
- b) Reunir-se ordinariamente uma vez a cada mês ou, extraordinariamente, sempre que o Presidente da Administração de Compossuidores ou do Conselho Fiscal convocar;
- c) Comparecer obrigatoriamente nas assembleias gerais de prestação de contas;
- d) Atuar como Síndico;
- e) Auxiliar a Diretoria Executiva da ACVMF na fiscalização dos contratos, observando principalmente a boa execução dos serviços na área de seu bloco (corte de grama, limpeza, elevadores, outros);
- f) Atuar como elo entre os permissionários residentes no seu bloco e a Diretoria Executiva da ACVMF, realizando prévia análise dos fatos;
- g) Sugerir pautas para que sejam tratadas nas Assembleias; e
- h) Apresentar sugestões que possam propiciar a elevação da qualidade de vida aos moradores da Vila Militar.

Art. 41 – Compete à Secretaria Executiva (Tesoureiro) as disposições seguintes:

- a) Comparecer às reuniões e assembleias gerais;
- b) Reunir-se ordinariamente uma vez a cada mês ou, extraordinariamente, sempre que o Presidente da Administração de Compossuidores ou do Conselho Fiscal convocar;
- c) Comparecer obrigatoriamente nas assembleias gerais de prestação de contas;
- d) Fiscalizar o cumprimento dos deveres trabalhistas das empresas contratadas para com seus funcionários, de forma a evitar que processos judiciais possam reverter contra a Administração de Compossuidores; e
- e) Conferir toda a documentação referente à Administração de Compossuidores;
- f) Atuar sob coordenação do Presidente para efetivação dos descontos em contracheque; e
- g) Criar, encerrar e movimentar a conta bancária em nome da Entidade, em substituição ao Presidente.

Parágrafo único - Outras atribuições poderão ser criadas de acordo com as necessidades da Administração de Compossuidores, mediante aprovação da PASJ.

Art. 42 - Compete ao Diretor Social, além das atribuições constantes de dispositivos legais:

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

- a) Dirigir e administrar a Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) segundo os interesses dos compossuidores e usuários especiais;
- b) Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias, as deliberações das Assembleias Gerais e demais dispositivos normativos;
- c) Nomear e dispensar seu Vice-Diretor e, os membros das Subdiretorias da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- d) Criar comissões especiais, para assuntos específicos afetos à Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), definindo sua missão e responsabilidade, bem como a designação dos seus membros;
- e) Representar a administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) nos atos oficiais e administrativos, ou designar quem o represente;
- f) Assinar a correspondência da administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), podendo delegar tal atribuição a outros membros equipe;
- g) Convocar e presidir as reuniões internas de administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- h) Apresentar, por ocasião das reuniões internas mensais, o balancete mensal dos movimentos financeiros da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- i) Apresentar ao Presidente e/ou Conselho Fiscal, nos prazos estabelecidos no Regimento Interno, o Relatório Anual, o Balanço Patrimonial e o Movimento Financeiro relativos ao exercício findo, a Proposta Orçamentária referente à Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) para o exercício subsequente, bem como o pedido de verbas suplementares e créditos extraordinários, devidamente justificados;
- j) Ceder as instalações, facilidades ou serviços da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), quando solicitado, para atividades de representações sociais, culturais e esportivas do Comando da Aeronáutica;
- k) Coordenar a elaboração ou modificação dos dispositivos normativos internos, necessários à administração e ao gerenciamento da Área de Lazer;
- l) Fazer registrar em Ata todas as deliberações da administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- m) Delegar competência aos membros da administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) para atribuições específicas; e
- n) Propor aos Órgãos competentes do Comando da Aeronáutica, por meio do Presidente da ACVMF, modificações nas instalações e bens patrimoniais utilizados pela Área de Lazer dos Oficiais (COCTA).

Parágrafo único - As atribuições dos demais integrantes da administração da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) serão elencadas no Regimento Interno da ACVMF.

Art. 43 - Os membros da Diretoria não serão responsabilizados pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome da Administração de Compossuidores e não responderão solidariamente pelos prejuízos resultantes de desídia e omissão se não agiram com culpa ou dolo.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Art. 44 - Ao Conselho Fiscal compete, além da tomada de contas relativa à gestão financeira da Entidade, as disposições seguintes:

- a) Comparecer às reuniões e assembleias gerais;
- b) Reunir-se ordinariamente uma vez a cada mês ou, extraordinariamente, sempre que o Presidente da Administração de Compossuidores ou do Conselho Fiscal convocar;
- c) Comparecer obrigatoriamente nas assembleias gerais de prestação de contas;
- d) Emitir pareceres, por escrito, sobre os balancetes mensais e prestações de contas apresentados pela diretoria da Administração, devendo o presidente carimbar, assinar ou rubricar todas as folhas;
- e) Opinar sobre as despesas extraordinárias apresentadas pela Diretoria;
- f) Fiscalizar a aplicação dos valores arrecadados pela Administração de Compossuidores;
- g) Verificar as contas da Diretoria por ocasião da substituição do Presidente ou do Vice-presidente;
- h) Determinar, mensalmente, a divulgação de balanços sintéticos com o resumo das receitas e despesas da Entidade e o seu parecer, por meio de quadros de avisos, e-mail, e/ou distribuição via escaninhos de correspondência;
- i) Informar, por escrito, ao Presidente da Administração de Compossuidores, ou ao seu substituto legal, sobre a aprovação, ou não, das contas relativas à administração financeira da Entidade;
- j) Verificar as atividades relativas à gestão administrativa e financeira da Administração, impugnando-as, no que couber, em caso de haver indícios de irregularidades; e
- k) Informar a todos os compossuidores quando for comprovada qualquer irregularidade na administração da Entidade, podendo o Presidente do Conselho Fiscal convocar, excepcionalmente, assembleia geral extraordinária. Neste caso deverá ser informado também, por escrito, à PASJ.

Parágrafo 1º - Dentre os membros do Conselho Fiscal, aquele que obtiver maior votação será designado Presidente desse Conselho.

Parágrafo 2º - As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser tomadas sempre com a presença mínima de 2/3 (dois terços) de seus membros.

Parágrafo 3º - O prazo para manifestação do conselho fiscal será de 15 (quinze) dias, contados da apresentação ou entrega da prestação de contas, e será considerado aceito após este prazo se não houver manifestação.

Parágrafo 4º - O Conselho Fiscal se reunirá, ordinariamente, uma vez a cada ano para examinar as contas do ano anterior e emitir um parecer que deverá ser submetido à aprovação da primeira Assembleia Geral Ordinária do ano em curso.

Parágrafo 5º - O Conselho Fiscal se reunirá, extraordinariamente, sempre que houver necessidade, podendo ser convocado por qualquer de seus membros, pelo Presidente ou por solicitação de pelo menos 1/4 (um quarto) dos compossuidores.

Parágrafo 6º - O Conselho terá acesso direto ao contador para acompanhar os trabalhos realizados por este, comunicando ao Presidente, de imediato, qualquer irregularidade que venha a ser detectada;

Parágrafo 7º - O Conselho é soberano quanto às suas atribuições, conforme previstas neste Estatuto, e seus membros respondem solidariamente pelos seus atos perante a Entidade, relativamente à inobservância de seus deveres.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 8º - Nenhum membro da Diretoria da Administração poderá acumular função ou substituir membro do Conselho Fiscal ou vice-versa, salvo nos casos do Art.34.

Art. 45 - A Administração de Compossuidores disporá de contas bancárias do tipo “conjunta não solidária” e serão abertas em nome da Entidade, em instituições financeiras idôneas, a critério da Diretoria.

Parágrafo 1º - Sob nenhuma hipótese os recursos do Fundo de Reserva de Emergência poderão estar creditados nas mesmas contas dos recursos ordinários da Entidade.

Parágrafo 2º - Os recursos financeiros da Entidade, incluído o Fundo de Reserva de Emergência poderão ser aplicados, tão somente, em cadernetas de poupança e/ou fundos de renda fixa, sendo vedado qualquer outro tipo de investimento.

Art. 46 - No caso de contratação de empregados, suas atribuições serão estabelecidas por Regimento Interno.

CAPÍTULO X

Das Despesas Comuns

Art. 47 - São consideradas despesas comuns que devem ser suportadas por todos os compossuidores, na proporção determinada pelo parágrafo único deste artigo, além daquelas elencadas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, as seguintes:

- a) As relativas à conservação, manutenção, modernização, reparações ou reconstruções das coisas comuns;
- b) O seguro do edifício;
- c) Os impostos e taxas que incidam sobre as coisas comuns ou relacionados às atividades da Administração de Compossuidores;
- d) A remuneração dos empregados da Entidade, bem como os respectivos encargos;
- e) As relativas ao consumo de energia elétrica, água, telefone e similares relativas às coisas comuns;
- f) As relativas à aquisição de bens e materiais ou contratação de serviços de vigilância, limpeza, contra incêndio e outros afins relativos às instalações e áreas comuns do conjunto habitacional;
- g) As relativas a benfeitorias das coisas comuns;
- h) Outras despesas aprovadas em assembleia geral; e
- i) Taxa de Fundo de Reserva de Emergência.

Parágrafo único - Cada um dos compossuidores responsáveis por unidades autônomas, inclusive a União/COMAER/PASJ nos imóveis desocupados, contribuirá para as despesas comuns na proporção de 1/X avos por cada unidade, sendo X a quantidade de unidades habitacionais existentes no conjunto habitacional Vila Militar Montenegro Filho.

Art. 48 - As despesas comuns da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) , suportadas igualmente por compossuidores e usuários especiais, são as seguintes:

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

- a) As relativas à conservação, manutenção, modernização, reparações ou reconstruções das coisas comuns;
- b) O seguro dos edifícios;
- c) Os impostos e taxas que incidam sobre as coisas e atividades da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- d) A remuneração dos empregados da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), bem como os respectivos encargos;
- e) As relativas ao consumo de energia elétrica, água, telefone, internet e similares relativas às coisas comuns da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- f) As relativas à aquisição de bens e materiais ou contratação de serviços, tais como vigilância, limpeza, contraincêndio e outros relativos às instalações e áreas comuns da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- g) As relativas a benfeitorias das coisas comuns da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- h) Outras despesas aprovadas em assembleia geral, para melhoria e manutenção das instalações utilizadas na Área de Lazer dos Oficiais (COCTA); e
- i) Taxa de Fundo de Reserva de Emergência;

Art. 49 - Haverá um Fundo de Reserva de Emergência (FRE) para a realização de despesas emergenciais ou indispensáveis, e que não foram abordadas pela previsão orçamentária anual. A contribuição para este fundo terá o valor correspondente entre 5% (cinco por cento) e 20% (vinte por cento) do valor da taxa de rateio mensal das despesas comuns, consideradas as despesas listadas nas letras “a” até “h” dos artigos anterior, cujo percentual será definido pela Diretoria Executiva da Administração de Compossuidores.

Parágrafo 1º - O Fundo de Reserva terá o teto de arrecadação de 50 (cinquenta) salários-mínimos, o qual, assim que atingido, suspenderá a cobrança da referida taxa, até que seja necessário recompletar o limite desta arrecadação, em decorrência da necessidade de utilização dos valores arrecadados para este fim.

Parágrafo 2º - A Taxa de Fundo de Reserva de Emergência é considerada despesa comum.

Parágrafo 3º - O Fundo de Reserva de Emergência poderá ser movimentado pelo Presidente, com a aquiescência, por escrito, do Conselho Fiscal.

Parágrafo 4º - O Fundo de Reserva de Emergência não poderá ser utilizado para cobrir débitos de compossuidores em atraso.

Art. 50 - O usuário especial, ao ser inserido no quadro social da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), passará a contribuir com o Fundo de Reserva de Emergência, nos mesmos moldes e proporções aplicados aos Compossuidores, sem prejuízo da taxa mensal de manutenção ou de eventuais taxas de limpeza e conservação das instalações por ele utilizadas.

Art. 51 - As despesas referentes a consertos, manutenção, obras, ou gastos administrativos esporádicos, de responsabilidade da ACVMF e tendo caráter de necessidade, de urgência ou emergencial, até o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor existente no Fundo de Reserva de Emergência no momento do fato extraordinário, poderão ser efetuadas pelo Presidente, desde que autorizado pelo Conselho Fiscal, previamente e por escrito, sem necessidade de convocação de Assembleia para autorizar essas despesas.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Art. 52 - Todo e qualquer dano causado nas partes comuns do conjunto habitacional ou da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) deverá ser indenizado por quem o causar. No caso de dependente de morador ou convidado, responderá o compossuidor responsável; no caso de dependente ou convidado de usuário especial, cabe a este arcar com a indenização.

Art. 53 - Os Rateios de despesas comuns que não são realizadas por consignação, na forma do Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, serão cobrados mensalmente com vencimento no dia 05 (cinco) do mês seguinte ao que se referir.

Parágrafo 1º - No caso de desconto feito, sistematicamente, de forma consignada, mas que por qualquer motivo, não puder ser consignado em um mês específico, o Presidente deverá comunicar esta situação ao respectivo Compossuidor/usuário especial tão logo seja percebido o impedimento, sendo efetuada a cobrança com vencimento no dia 10 (dez) do mês seguinte ao que se referir.

CAPÍTULO XI

Das Receitas e do Patrimônio

Art. 54 - Constituem receitas da Administração de Compossuidores:

- a) As taxas de rateio das despesas comuns;
- b) As taxas mensais de manutenção da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA);
- c) Valores oriundos da aplicação de multas;
- d) Os valores arrecadados com a locação das áreas comuns e de espaços da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), quando permitido, e quaisquer outros créditos obtidos com o uso ou locação de dependências comuns do conjunto habitacional;
- e) As taxas de uso das áreas comuns e de espaços da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) por compossuidores e usuários especiais; e
- f) Outras fontes de recursos, desde que aprovadas em assembleia geral e pela PASJ.

Art. 55 - Constituem o patrimônio da Administração de Compossuidores:

- a) Os valores em caixa ou depositados em conta bancária em nome da Entidade;
- b) Toda documentação pertinente ao controle administrativo e financeiro;
- c) Os bens móveis adquiridos pela Administração.

Parágrafo 1º - A Entidade não distribuirá, entre seus integrantes, diretores ou funcionários, eventuais excedentes, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades e os aplicará integralmente na consecução do objetivo social da Administração de Compossuidores.

Parágrafo 2º - Todo patrimônio e receitas da Administração de Compossuidores deverão ser destinados aos objetivos a que se destina a Entidade, ressalvados os gastos despendidos e bens necessários a seu funcionamento.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

CAPÍTULO XII

Dos Seguros e da Destinação em caso de Sinistro

Art. 56 - São parte integrante deste Estatuto os artigos da Lei de nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que regem o condomínio edilício e tratam dos Seguros da Edificação.

CAPÍTULO XIII

Do Regimento Interno

Art. 57 - A Administração de Compossuidores da Vila Militar Montenegro Filho terá um Regimento Interno que, deliberado em assembleia geral, regulamentará os aspectos que necessitem de normatização.

Parágrafo único - O Regimento Interno ditará normas sobre:

- a) Ocupação de vagas em garagens;
- b) Relacionamento entre o Representante da Prefeitura de Aeronáutica (RPAer) e a Diretoria da ACVMF;
- c) Visitantes;
- d) Mudanças;
- e) Uso dos elevadores;
- f) Manutenção e obras nos apartamentos;
- g) Eventos sociais;
- h) Trânsito de animais pelas áreas comuns;
- i) Formas de comunicação entre Compossuidores e a Diretoria da ACVMF;
- j) Funcionários;
- k) Lixo;
- l) Entregas e prestadores de serviços;
- m) Portaria;
- n) Sanções (advertências e multas);
- o) Normas de segurança;
- p) Regras de silêncio;
- q) Regras de utilização da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA); e
- r) Outros assuntos de interesse do conjunto habitacional e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), deliberados em assembleia geral para comporem regimento em Regimento, desde que não contrariem as disposições deste Estatuto.

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

CAPÍTULO XIV

Da Manutenção das Áreas Comuns

Art. 58 - A manutenção e conservação das áreas comuns do conjunto habitacional e da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA) constitui o objeto de ação da Administração de Compossuidores, devendo a mesma cumprir fielmente as disposições contidas neste Estatuto, dentro das limitações previstas em Lei, no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais.

CAPÍTULO XV

Das Sanções

Art. 59 - Pelo não cumprimento das disposições deste Estatuto, do Regimento Interno, e das orientações contidas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, ficarão os infratores sujeitos às seguintes sanções:

I - por infração comprovada ao modificar a fachada do edifício: multa no valor de 1 (um) salário mínimo vigente, cujo valor reverterá em favor do Fundo de Reserva de Emergência, além da obrigação de repor as coisas em seu estado primitivo, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da comunicação escrita do Presidente ou de quem suas vezes o fizer;

II - quando ocorrerem estragos ou danos à propriedade comum, o responsável responderá pelo custo dos reparos que serão mandados executar pelo Presidente que, antes, por escrito, comunicará ao responsável. Ao custo dos reparos, se não realizados pelo responsável no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação do Presidente, serão acrescidos 10% (dez por cento), cujo valor reverterá em favor do Fundo de Reserva de Emergência, sem prejuízo das outras sanções previstas em Lei ou neste Estatuto;

III - quando ocorrerem estragos ou danos às instalações e materiais de uso comum, na Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), o responsável responderá pelo custo dos reparos que serão mandados executar pelo Presidente que, antes, por escrito, comunicará ao responsável. Ao custo dos reparos, se não realizados pelo responsável no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação do Presidente, serão acrescidos 10% (dez por cento), cujo valor reverterá em favor do Fundo de Reserva de Emergência, sem prejuízo das outras sanções previstas em Lei ou neste Estatuto; e

IV - pelo não cumprimento de qualquer disposição deste Estatuto, do Regimento Interno, das orientações contidas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais e no Módulo 3 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, exceto nos casos em que houver sido prevista outra sanção no Regimento Interno, ficará o infrator sujeito ao pagamento da multa equivalente ao valor da Taxa de Uso do PNR, que será cobrada em dobro, em caso de reincidência, cujo valor reverterá em favor do Fundo de Reserva de Emergência.

Art. 60 - Em caso de inadimplência, o compossuidor ou usuário especial da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), passados 15 (quinze) dias da data prevista para o vencimento, será devidamente notificado pela Presidência da ACVMF, cabendo ainda a cobrança de correção monetária dos valores devidos, com base no IPCA, com vencimento no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação oficial, somada à multa prevista no artigo anterior.

Parágrafo 1º - Não havendo pagamento de taxas, após 60 dias, ou dois pagamentos consecutivos, dar-se-á início à cobrança por meio judicial e, ao compossuidor, serão aplicadas as condições previstas no Módulo 2 do Manual do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais;

ESTATUTO DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DA VILA MILITAR MONTENEGRO FILHO (ACVMF)

Parágrafo 2º - O usuário especial da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), quando enquadrado nas condições previstas neste artigo, será excluído do quadro de usuários da Área de Lazer dos Oficiais, sem prejuízo das ações administrativas e judiciais necessárias à quitação e/ou recuperação dos valores devidos à Administração de compossuidores por inadimplência.

Art. 61 - Independente de quem tenha sido o infrator, as multas serão sempre aplicadas inicialmente ao permissionário ou usuário especial Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), que terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagá-las.

Parágrafo único - As multas por infração a este Estatuto, Regulamentos Internos, ou à Lei de Condomínio, serão aplicadas pelo Presidente, delas cabendo recurso para a Assembleia Geral.

CAPÍTULO XVI

Das disposições gerais

Art. 62 - À União/ COMAER/PASJ está reservado o direito de realizar, a seu critério, vistoria do conjunto habitacional, da Área de Lazer dos Oficiais (COCTA), bem como, divulgar por intermédio da Diretoria assuntos do interesse geral da coletividade.

Art. 63 - Em hipótese alguma poderão ser repassados débitos de obrigações exclusivas da Administração de Compossuidores à União/COMAER/PASJ.

Art. 64 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente, com a assistência do Conselho Fiscal, em 1ª instância, ou pela Assembleia Geral, em 2ª instância. Nos casos que implique interesse da União/COMAER/PASJ, o Presidente deverá comunicar à PASJ para que se manifeste.

Art. 65 - Fica eleito o foro da Cidade de São José dos Campos - SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou dúvida que direta ou indiretamente, decorra do presente Estatuto.

São José dos Campos, 06 de abril de 2026.

MARCOS ROBERTO VELOZO
Advogado OAB/SP 169.792

GEORGE LUIZ GUEDES DE OLIVEIRA
Presidente da ACVMF