

**TEXTO COMO APROVADO EM ASSEMBLÉIA DE 17 / 06 / 1998**

=====

**E S T A T U T O**

**D A**

**BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO - B N I**

**Este Estatuto é constituído de 11(onze) Capítulos com 52(cinquenta e dois) Artigos –**

**CAPÍTULO I**

**DO NOME, SEDE, FORO, PRAZO, FINALIDADE E REGIME**

**ARTIGO 1º.**

- Sob a denominação de BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO e usando a sigla BNI, com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, constituiu-se, com prazo de existência indeterminado, uma associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, com a finalidade de produzir ambiente que, com transparência, ética e disciplina adequadas, contribua para o desenvolvimento do mercado imobiliário.

**Parágrafo Primeiro**

- A BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO - BNI é regida nos termos deste ESTATUTO e do REGIMENTO INTERNO aprovados em Assembléia, do CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA elaborado pela Diretoria, com assistência do Conselho Consultivo e de Administração, e dos INSTRUMENTOS NORMATIVOS e RESOLUÇÕES elaborados pela Diretoria e instituídos pelo Diretor Presidente.

**ARTIGO 2º.**

- Para atingir sua finalidade a BNI tem por objeto: **a)** associar corretores de imóveis, das várias especialidades do mercado, QUE PRECONIZAM A PARCERIA COMO A MELHOR FORMA DE ATUAÇÃO PARA SE AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE CONCRETIZAÇÃO DE NEGÓCIOS, E TEM, EM COMUM, A PROPOSTA DE PRESTAR UM ATENDIMENTO DE ALTO NÍVEL, podendo, ainda, associar pessoas físicas e jurídicas, de direito privado ou público, interessadas na manutenção da BNI; **b)** promover reuniões profissionais, com a participação dos associados, com o objetivo de fomentar apresentação e oferecimento de negócios imobiliários, troca de informações, exposição de idéias e o conagraçamento associativo; **c)** manter um setor técnico de prestação de serviços de apoio ao negócio imobiliário, compreendendo um Departamento de Avaliações e um Departamento de Serviços Acessórios à Viabilização e Formalização da Transação Imobiliária; **d)** promover o conagraçamento e a amizade entre os associados, cultivando esta proposta com eventos profissionais, culturais, sociais, recreativos e, opcionalmente, movimentos assistenciais; **e)** promover forum de debates. **f)** estimular estudos e promover o intercâmbio de informações, sempre relacionados à atividade imobiliária, podendo, até, criar órgãos de investigação e pesquisa, e colaborar, quando possível, com os poderes públicos e organizações não governamentais; **g)** representar os legítimos propósitos dos associados perante os poderes públicos, órgãos e entidades pertinentes, no país e no exterior, visando o desenvolvimento das atividades do mercado imobiliário.

**CAPÍTULO II**

**DO PATRIMÔNIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**ARTIGO 3º.**

- O patrimônio social da BNI corresponderá ao valor global dos títulos patrimoniais emitidos.

**ARTIGO 4º.**

- Ao término de cada exercício social, o valor do patrimônio social será atualizado por deliberação de Assembléia Geral, mediante proposta da Diretoria baseada nas

demonstrações financeiras correspondentes, ouvido o Conselho Consultivo e de Administração;

**Parágrafo Único**

- O valor do patrimônio social, apurado anualmente, dividido pelo número de títulos patrimoniais, computados, inclusive, os que não tenham sido ainda colocados ou que estejam em tesouraria, dará o valor nominal destes, que vigorará nos 12 (doze) meses subsequentes.

**ARTIGO 5º.**

- O exercício social da BNI coincidirá com o ano civil, sendo obrigatória a elaboração de demonstrações financeiras em 31 de dezembro de cada ano;

**Parágrafo Primeiro**

- As demonstrações financeiras da BNI poderão ser submetidas à auditoria independente, legalmente credenciada;

**Parágrafo Segundo**

- A auditoria, como resultado do exame de livros, registros contábeis e documentos da BNI, apresentará:

I - parecer relativo à posição financeira e ao resultado do exercício;

II - relatório circunstanciado das observações relativas às deficiências ou à ineficácia dos controles internos exercidos;

III - relatório circunstanciado a respeito do descumprimento de normas legais e regulamentares.

**CAPÍTULO III - DOS TÍTULOS PATRIMONIAIS**

**ARTIGO 6º.**

A BNI poderá emitir títulos patrimoniais, cuja colocação será realizada mediante leilão **nos termos do estipulado no Regimento Interno**, devendo ser previamente confirmada a qualificação dos sócios-habilitandos licitantes;

**Parágrafo Único**

- O preço mínimo de emissão ou colocação do título patrimonial poderá ser inferior ao seu valor nominal.

**ARTIGO 7º.**

- Nenhum sócio-titular poderá adquirir mais de um título patrimonial da BNI.

**ARTIGO 8º.**

- O título patrimonial garantirá, privilegiadamente, mediante caução real, oponível a terceiros, os débitos do sócio-titular para com a BNI;

**Parágrafo Único**

- Adquirido o título patrimonial, o sócio-titular, para prosseguir no exercício dos direitos inerentes à essa condição, deverá caucioná-lo em favor da BNI.

**ARTIGO 9º.**

- A BNI ficará autorizada a promover a venda, mediante leilão, do título patrimonial do sócio-titular que incorrer em mora, não pagando os seus débitos na época devida;

**Parágrafo Único**

- O produto da venda do título patrimonial será utilizado na liquidação dos débitos existentes e despesas decorrentes da cobrança e execução, devendo o saldo, se houver, ser colocado à disposição de quem de direito.

**ARTIGO 10º.**

- Os títulos patrimoniais poderão ser alienados pelos respectivos titulares, cabendo à BNI figurar, obrigatoriamente, como interveniente, resguardando seus interesses e dos associados;

**Parágrafo Primeiro**

- Já estando caucionado o título, a alienação somente poderá ocorrer mediante anuência expressa da BNI e depois de liquidadas e solvidas todas as obrigações garantidas pela caução;

**Parágrafo Segundo**

- A alienação do título patrimonial acarretará a perda da qualidade de sócio-titular da BNI e a cessação da atividade como tal, sem prejuízo da exigibilidade de todas

as obrigações contraídas pelo alienante e do cumprimento das penalidades que lhe forem impostas **na forma do Regimento Interno**.

#### **ARTIGO 11º.**

- Os títulos patrimoniais da BNI poderão ser por ela alienados, mediante leilão, caso o sócio-titular:
  - I. perca o registro no CRECI - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis.
  - II. deixe de atender às condições mínimas fixadas pelos instrumentos normativos da BNI, para que seja considerado em atividade no mercado de negócios imobiliários.

#### **ARTIGO 12º.**

- A BNI poderá cobrar, a critério da Diretoria, ouvido o Conselho Consultivo e de Administração e nas bases estabelecidas, taxa pela transferência dos títulos patrimoniais.

### **CAPÍTULO IV**

## **DOS ASSOCIADOS: CATEGORIAS, ADMISSÃO, DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

#### **ARTIGO 13º.**

##### **DAS CATEGORIAS DE ASSOCIADOS**

- Haverá as seguintes categorias de associados; **a) sócios-habilitandos**: aqueles corretores de imóveis que compartilham das finalidades e projetos estatutários da BNI, e são, nesta qualidade, admitidos, **na forma do disposto no Regimento Interno**; **b) sócios-titulares**: aqueles sócios-habilitandos que, cumprido o interstício, **como previsto no Regimento Interno**, são, nesta qualidade, admitidos em definitivo nos quadros da BNI; **c) sócios-mantenedores**; aqueles que se interessam pela manutenção da BNI e são, nesta qualidade; admitidos, na forma do **Regimento Interno**; **d) sócios-fundadores**: aqueles sócios titulares que assinaram a ata de fundação da BNI; **e) sócios-dignitários**: aqueles sócios-titulares, **em atividade na BNI**, que, participando ativa e frequentemente nos projetos da BNI, mereçam tal distinção; **f) sócios-beneméritos**: aqueles sócios-titulares que, havendo prestado relevantes serviços à BNI, mereçam tal distinção; **g) sócios-honorários**: aqueles não associados que, por relevantes serviços prestados à BNI e/ou ao ramo imobiliário, mereçam tal distinção.

#### **ARTIGO 14º.**

##### **DA ADMISSÃO DE ASSOCIADOS**

- A admissão de associados se processará de acordo **com o estipulado no Regimento Interno**.

#### **ARTIGO 15º.**

##### **DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS**

- **Dos sócios-habilitandos**: **a)** frequentar a sede social e ter acesso aos serviços mantidos pela BNI; **b)** assistir as Assembléias Gerais; **c)** participar das reuniões plenárias. - **Dos sócios-titulares**: **a)** frequentar a sede social e ter acesso aos serviços mantidos pela BNI; **b)** participar das Assembléias Gerais e demais reuniões plenárias; **c)** votar e ser votado para qualquer cargo eletivo, cumprido o interstício de 12 (doze) meses, para o cargo de Diretor Presidente, e o interstício de 06 (seis) meses para os demais cargos, contados da data de sua admissão como sócio-habilitando; **d)** propor a admissão de associados; - **Dos sócios-mantenedores** : **a)** frequentar a sede social e ter acesso aos serviços mantidos pela BNI, **nos termos do Regimento Interno**; **b)** assistir as Assembléias Gerais e demais reuniões plenárias; **c)** propor a admissão de associados; **Parágrafo Primeiro** - O **sócio-habilitando** e o **sócio-titular** poderão nomear **um corretor de imóveis** como seu **preposto** para representá-lo, exclusivamente, nos ambientes de atuação profissional da BNI, e de acordo com o **estipulado no Regimento Interno e demais instrumentos normativos**.

#### **ARTIGO 16º.**

##### **DAS OBRIGAÇÕES DOS ASSOCIADOS**

- São obrigações dos associados: **a)** respeitar, cumprir e fazer cumprir o Estatuto, o Regimento Interno, o Código de Ética e Disciplina e os demais instrumentos

normativos da BNI que vierem a ser instituídos; **b)** determinar e manter atualizado, de forma expressa, junto à administração, o endereço completo onde receberá as convocações de Assembléias, os comunicados e as correspondências da BNI, **c)** indicar e manter atualizados, de forma expressa, junto à administração, todos os canais de comunicação, profissionalmente disponíveis para contato; **d)** cumprir com as obrigações pecuniárias que lhes couberem;

#### **Parágrafo Primeiro**

- São obrigações exclusivas dos sócios-titulares: **a)** colaborar na consecução da finalidade e dos propósitos da BNI, atuando, efetivamente, para a execução e o desenvolvimento dos projetos previsto no artigo 2º. deste Estatuto e emprestando o seu concurso quando, eleito, nomeado ou convocado; **b)** fazer uso do nome BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO e/ou da sigla BNI na divulgação e promoção de sua atividade profissional, **atendidas as condições estipuladas no Regimento Interno e no Código de Ética e Disciplina;** **c)** adquirir o Título Patrimonial, **nos termos do Regimento Interno;**

#### **Parágrafo Segundo**

- As obrigações pecuniárias, previstas na letra “d” do *caput* deste Artigo e na letra “c” do seu Parágrafo Primeiro, serão estipuladas e regulamentadas **no Regimento Interno**, no Código de Ética e Disciplina e outros instrumentos normativos que vierem a ser instituídos;

#### **Parágrafo Terceiro**

- O sócio que faltar com o cumprimento das obrigações previstas neste capítulo estará sujeito às penalidades previstas no Regimento Interno e no Código de Ética e Disciplina. –

### **CAPÍTULO IV DA RECEITA SOCIAL ARTIGO 17º**

- A receita da BNI será provida pelas seguintes fontes: **a) Taxa de Inscrição**, a ser paga pelo corretor de imóveis que se habilitar à admissão no quadro de associados da BNI; **b) Taxa de Admissão**: a ser paga pelo corretor de imóveis admitido na categoria de sócio-habilitando; **b) Taxa de Adesão**, a ser paga pela pessoa física ou jurídica admitida na categoria de sócio-mantenedor; **c) Contribuição Mensal**: a ser paga por sócios-habilitandos, sócios-titulares e sócios-mantenedores; **d) Doações** oriundas de associados ou de terceiros; **e) Valor da Colocação** de Títulos Patrimoniais; **f) Taxa de Transferência** de Títulos Patrimoniais ; **g) Receitas do Departamento de Avaliações**; **h) Receitas do Departamento de Serviços Acessórios à Viabilização e Formalização da Transação Imobiliária**;

#### **Parágrafo Primeiro**

- A Diretoria, mediante orçamento previamente discutido e aprovado conjuntamente com o Conselho Consultivo e de Administração, disporá dos recursos financeiros provenientes das fontes de receita para atender às necessidades administrativas e implementar os objetivos previstos no Artigo 2º. deste Estatuto;

#### **Parágrafo Segundo**

- O **sócio-benemérito** será **isento** do pagamento da **Contribuição Mensal**, lhe sendo facultado, a qualquer momento, requerer a suspensão dessa isenção pelo prazo que lhe for conveniente.

### **CAPÍTULO VI DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E DE DIREÇÃO ARTIGO 18º.**

- A BNI será conduzida pelos órgãos a seguir designados, com os poderes conferidos neste Estatuto: **a)** Assembléia Geral; **b)** Conselho Consultivo e de Administração; **c)** Diretoria; **d)** Conselho Fiscal; **e)** Conselho de Ética e Disciplina;
- **Parágrafo Primeiro**

- A Diretoria, o Conselho Fiscal e o Conselho de Ética e Disciplina cumprirão um mandato de 2 (dois) anos, com início em 01 de Julho e término em 30 de Junho;
- **Parágrafo Segundo**
- Cumprirá à Diretoria, ao Conselho Fiscal e ao Conselho de Ética e Disciplina, em término de mandato, transmitir a administração da BNI para os sucessores eleitos a serem empossados.

#### **ARTIGO 19º.** DA ASSEMBLÉIA GERAL

- A Assembléia Geral é o órgão supremo da BNI. **Reunir-se-á, ordinariamente**, até o dia 31 de março de cada ano, a fim de deliberar sobre a prestação das contas da Diretoria e tratar dos assuntos gerais constantes da sua convocação e, a cada 24 (vinte e quatro) meses, para realizar as eleições previstas no Capítulo VI. **Reunir-se-á, extraordinariamente** nas seguintes situações: **a)** sempre que a Diretoria julgar necessário; **b)** Por requerimento subscrito por, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos sócios com direito a voto e em pleno gozo deste direito, **a ser definido pelo Regimento Interno;**

#### **Parágrafo Primeiro**

- A convocação de Assembléia Geral será feita, com 10 (dez) dias de antecedência, por cartas, entregues mediante protocolo ou enviadas pelo serviço de correspondência registrada da ECT - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por serviço similar de empresa legalmente credenciada e habilitada, sempre endereçadas ao último local, expressamente, comunicado pelo associado à administração da BNI, em cumprimento do disposto no Artigo 16º., letra c, deste Estatuto;

#### **Parágrafo Segundo**

- Nos termos da convocação constará horário, data, local e a pauta, e que a Assembléia se instalará, em primeira chamada, com a presença de maioria absoluta e, em segunda e última chamada, 30 (trinta) minutos após, com a presença de qualquer número, sempre de sócios-titulares, habilitados conforme as disposições pertinentes deste Estatuto e com suas assinaturas apostas no **Livro de Presenças em Assembléias Gerais;**

#### **Parágrafo Terceiro**

- É vedado à Assembléia Geral tratar de qualquer assunto estranho à pauta da convocação;

#### **Parágrafo Quarto**

- Para dirigir os trabalhos da Assembléia Geral, os sócios-titulares presentes, com direito a voto, indicarão um nome para a Presidência, o qual, a seu critério, escolherá o Secretário;

#### **Parágrafo Quinto**

- As deliberações da Assembléia Geral deverão constar **em ata lavrada no livro próprio**, assinada pelos Presidente e Secretário, e de cujo traslado, pelos mesmos também conferido e assinado, serão enviadas cópias para os associados.

#### **ARTIGO 20º.**

- Compete à Assembléia Geral Ordinária: **a)** eleger a Diretoria, o Conselho Fiscal e o Conselho de Ética e Disciplina; **b)** Apreciar e deliberar sobre a prestação de contas e o relatório apresentados pela Diretoria, com parecer do Conselho Fiscal.

#### **ARTIGO 21º.**

- Compete à Assembléia Geral Extraordinária: **I)** Apreciar e deliberar sobre as proposições apresentadas pela Diretoria, pelo Conselho Consultivo e de Administração, ou por sócios com direito a voto, neste último caso atendido o previsto na letra "b" do artigo 19º.; **II)** Deliberar sobre alteração do Estatuto Social, com um quorum mínimo de 2/3 ( dois terços) do quadro de sócios-titulares presentes, no pleno gozo dos seus direitos, ressalvado o disposto no ARTIGO 50º. e seus Parágrafos; **III)** Deliberar sobre a alteração do Regimento Interno com um

quorum de maioria simples do quadro de sócios-titulares presentes, no pleno gozo dos seus direitos.

#### **ARTIGO 22º.**

##### **DO CONSELHO CONSULTIVO E DE ADMINISTRAÇÃO**

- O Conselho Consultivo e de Administração é constituído por sócios-titulares ex-Diretores Presidentes;

##### **Parágrafo Único**

- Completado um mandato regulamentar do período estabelecido neste Estatuto, o Diretor Presidente passará a fazer parte do Conselho Consultivo e de Administração. –

#### **ARTIGO 23º.**

- Compete ao Conselho Consultivo e de Administração: **a)** Definir critérios para a outorga de títulos honoríficos a associados ou não; **b)** Apreciar proposta apresentada pela Diretoria, emitindo parecer; **c)** Auxiliar a Diretoria na administração da BNI, quando solicitado; **d)** Emitir parecer prévio sobre a aquisição ou alienação a qualquer título de bens imóveis, marcas e patentes, bem como sobre qualquer operação pecuniária que não esteja prevista no orçamento em vigor;

##### **Parágrafo Primeiro**

- O Presidente do Conselho será eleito por maioria simples de votos dos seus membros, com período de mandato igual ao de cada Diretoria, e a ele compete convocar e presidir as reuniões, cujas atas serão lavradas em livro próprio;

##### **Parágrafo Segundo**

- O Conselho Consultivo e de Administração poderá reunir-se com a Diretoria para opinar sobre assuntos de interesse da BNI.

#### **ARTIGO 24º.**

##### **DA DIRETORIA**

- A BNI será administrada por uma Diretoria eleita por maioria simples em Assembléia Geral e será composta pelos seguintes diretores: **a)** Diretor Presidente; **b)** Diretor Vice-Presidente; **c)** Diretor Administrativo e Financeiro; **d)** Diretor Técnico;

##### **Parágrafo Único**

- A Diretoria poderá contratar pessoa qualificada, em caráter temporário ou permanente, a título oneroso ou não, para exercer a função de Superintendente, a quem cumprirá supervisionar a execução das suas determinações.

#### **ARTIGO 25º.**

- Compete à Diretoria : **a)** elaborar, sempre que necessário, regulamentos e normas de procedimento para situações não previstas no Estatuto e no Regimento Interno, que serão apreciadas e aprovadas juntamente com o Conselho Consultivo e de Administração; **b)** Deliberar sobre a admissão de novos associados e readmissão de ex-associados, com base em parecer do Conselho de Ética e Disciplina e ouvido o Conselho Consultivo e de Administração; **c)** Juntamente com o Conselho Consultivo e de Administração, deliberar sobre a outorga de títulos de sócio-dignitário, sócio-benemérito e sócio-honorário; **d)** Conceder licença de até 3 (três) meses ao Diretor que solicitar; **e)** Fixar e, sempre que necessário, reajustar o valor das fontes da receita social, ouvido o Conselho Consultivo e de Administração; **f)** Apresentar à Assembléia a prestação anual de contas com o parecer do Conselho Fiscal, ouvido o Conselho Consultivo e de Administração; **g)** adquirir ou alienar bens da BNI, a qualquer título, ouvido o Conselho Consultivo e de Administração, **com exceção de imóveis e marcas e patentes, que deverão, também, ter proposta submetida à apreciação e deliberação de Assembléia Geral competente;** **h)** contratar empréstimo, autorizada por decisão de maioria de seus membros efetivos e ouvido o Conselho Consultivo e de Administração; **i)** Prestar esclarecimentos e justificativas quando a Assembléia apreciar recurso

interposto por associado contra ato praticado por qualquer de seus membros;  
**j)** criar, manter, fazer circular e divulgar as publicações da BNI.

#### **ARTIGO 26º.**

- Os membros da Diretoria não receberão qualquer remuneração pelo exercício do cargo.

#### **ARTIGO 27º.**

- As reuniões da Diretoria, **cujas atas serão lavradas em livro próprio**, realizar-se-ão com a presença mínima de 3(três) de seus membros.

#### **ARTIGO 28º.**

- A ausência de membro da Diretoria, **sem justificativa**, a 03 (três) reuniões consecutivas será considerada renúncia de mandato

#### **ARTIGO 29º.**

- Nas reuniões da Diretoria, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos, cabendo ao Presidente, além do voto simples, o voto de qualidade.

#### **ARTIGO 30º.**

##### **DO DIRETOR PRESIDENTE**

- Compete ao Diretor Presidente: **a)** administrar a BNI, cumprindo e fazendo cumprir o Estatuto, o Regimento Interno, o Código de Ética e Disciplina, e os demais instrumentos normativos que vierem a ser instituídos; **b)** representar a BNI, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante as autarquias, repartições e entidades públicas, entidades para-estatais ou de direito privado e, em geral, nas relações com terceiros; **c)** convocar e presidir as reuniões de Diretoria; **d)** abrir, movimentar e encerrar contas bancárias da BNI, assinando, conjuntamente, com o Diretor Administrativo e Financeiro, sempre com o mínimo de 2 (duas) assinaturas; **e)** determinar a execução das **sanções aplicadas pelo Conselho de Ética e Disciplina**; **f)** praticar todos os atos de direito necessários ou convenientes às finalidades administrativas da BNI, podendo, inclusive, constituir procurador habilitado para defender os interesses da associação; **g)** **assinar, conjuntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro**, contratos e distratos indispensáveis ao funcionamento administrativo da BNI, inclusive contratos de locação de imóveis, equipamentos, serviços, linhas telefônicas, os contratos relativos a transações imobiliárias e/ ou financeiras, a qualquer título e quaisquer outros que estejam contidos no orçamento; **h)** contratar empregados, ou serviços de terceiros, juntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro, praticando todos os atos inerentes e necessários a este desempenho; **i)** assinar correspondência, em nível de Presidência, dirigida a autoridades e outras instituições; **j)** nomear a Junta Eleitoral que supervisionará as eleições previstas neste Estatuto e zelar pelo seu fiel desempenho; **l)** requerer ao presidente do Conselho Consultivo e de Administração a realização de reunião conjunta com a Diretoria, sempre que necessário; **m)** nomear ou destituir Assessores Especiais da Presidência, Consultores e Representantes da BNI, no território nacional e no exterior;

##### **Parágrafo Único**

- Ocorrendo a vacância definitiva de um cargo eletivo e ouvido o Conselho Consultivo e de Administração, o Diretor Presidente poderá indicar o nome do substituto, que deverá ser aprovado por maioria simples de votos dos Diretores.

#### **ARTIGO 31º**

##### **DO DIRETOR VICE-PRESIDENTE**

- Diretor Vice-Presidente é **o eventual substituto do Diretor Presidente e responsável pela coordenação e execução da política de sustentação do quadro de associados e da imagem da BNI**, e a ele compete: **a)** Substituir o Diretor Presidente em seus eventuais impedimentos por período não superior a 60 (sessenta) dias, salvo motivo de força maior apreciado pela Diretoria e o Conselho Consultivo e de Administração; **b)** comunicar ao Presidente do Conselho Consultivo e de Administração a ausência do Diretor Presidente, por período

superior a 30 (trinta) dias, sem autorização ou justificativa, caso em que, após a declaração de vacância do cargo, assumirá, em definitivo, a Presidência pelo restante do mandato, em reunião do Conselho Consultivo e de Administração, especialmente convocada; **c)** Auxiliar o Diretor Presidente em todos os estudos necessários ao desenvolvimento da BNI, bem como analisar com a Diretoria estudos de viabilidade de empreendimentos a ela submetidos; **d)** Juntamente com o Diretor Presidente, estruturar, organizar, orientar e administrar os canais de divulgação, interna e externa; **e)** Com a autorização do Diretor Presidente, estimular reportagens e/ou entrevistas, sempre abordando assuntos necessariamente, relacionados aos objetivos e interesses da BNI; **f)** Juntamente com o Diretor Presidente, estabelecer o calendário do Fórum de Debates, selecionar os temas a serem abordados, selecionar e aproximar os palestrantes, e escolher e aprovar os assuntos sugeridos; **g)** Sugerir a organização pela BNI, ou, apenas, a sua participação ou apoio em eventos tais como seminários, cursos, feiras e congressos; **h)** Fomentar e organizar eventos sociais, esportivos ou de lazer para os associados.

#### **ARTIGO 32º.**

##### **DO DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

- O Diretor Administrativo e Financeiro é o **responsável pela organização administrativa da BNI, pela curatela do patrimônio, pela administração do Orçamento e pela fiscalização da Contabilidade** e a ele compete: **a)** Preparar as convocações da Assembléia e responsabilizar-se pela organização dos seus trabalhos; **b)** Secretariar os trabalhos das reuniões da Diretoria, **lavrando as suas atas em livro próprio**; **c)** Assinar correspondência não privativa do Diretor Presidente; **d)** Organizar, orientar e dirigir os serviços administrativos; **e)** Selecionar os empregados e os serviços de terceiros, inclusive advogados, submetendo as contratações e demissões à aprovação do Diretor Presidente; **f)** Organizar, orientar e dirigir os serviços da Tesouraria; **g)** Controlar a arrecadação das receitas e os desembolsos financeiros; **h)** Elaborar esboço do orçamento; **i)** apresentar ao Diretor Presidente, em relatório circunstanciado, proposta de medidas necessárias ao estabelecimento do equilíbrio orçamentário; **j)** apresentar, mensalmente, demonstrativo financeiro da instituição; **l)** Juntamente com o Diretor Presidente: **I** - abrir, movimentar e fechar contas bancárias; **II** - assinar contratos relativos a transações imobiliárias e/ou financeiras, a qualquer título.

#### **ARTIGO 33º.**

##### **DO DIRETOR TÉCNICO**

- O Diretor Técnico é o responsável pelos Serviços de Apoio ao Negócio Imobiliário compreendendo um Departamento de Avaliações e um Departamento de Serviços Acessórios à Viabilização e Formalização da Transação Imobiliária, e a ele compete: **a)** estruturar, organizar, orientar e administrar os serviços; **b)** estabelecer todas as condições para a contratação de técnicos, em caráter eventual ou permanente, com a expressa aprovação do Diretor Presidente;

##### **Parágrafo Único**

- Para auxiliá-lo em suas tarefas, supri-lo quando for necessário e/ou substituí-lo em suas ausências eventuais, o Diretor Técnico, juntamente com o Diretor Presidente, **poderá contratar pessoas legalmente habilitadas**, em caráter eventual ou permanente, ainda que pertencendo ao quadro de associados da BNI.

#### **ARTIGO 34º.**

##### **DO CONSELHO FISCAL**

- O Conselho Fiscal é constituído por três membros efetivos e três suplentes, **todos já com mais de 6(seis) meses na categoria de sócio-titular**, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária juntamente com a eleição da Diretoria e por

igual período de tempo, cabendo àqueles em efetividade elegerem o seu Presidente.

#### **ARTIGO 35º.**

- Compete ao Conselho Fiscal : **a)** Reunir-se, ordinariamente, de 3(três) em 3(três) meses e extraordinariamente, sempre que julgar necessário ou solicitado pela Diretoria; **b)** Fiscalizar e emitir parecer sobre as contas apresentadas pela Diretoria, podendo praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho desta função, inclusive solicitando informações e opinando; **c)** Opinar sobre assuntos que lhe forem encaminhados pela Diretoria;

#### **Parágrafo Único**

- As deliberações serão decididas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, em pareceres **lavrados em livro próprio.**

#### **ARTIGO 36º.**

##### **DO CONSELHO DE ÉTICA E DISCIPLINA**

- O Conselho de Ética e Disciplina é composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, **todos já com mais 1(hum) ano e 6(seis) meses na categoria de sócio-titular**, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária juntamente com a Diretoria e por igual período de tempo, cabendo àqueles em efetividade elegerem o seu Presidente.

#### **ARTIGO 37º.**

- Compete ao Conselho de Ética e Disciplina: **a)** Elaborar e/ou Revisar o Código de Ética e Disciplina da BNI; **b)** Entrevistar e/ou avaliar candidatos a sócios da BNI, **emitindo parecer;** **c)** Avaliar as indicações para a outorga de títulos de sócios dignitários, beneméritos e honorários, **emitindo parecer;** **d)** Apurar fatos e emitir parecer sobre faltas éticas e/ou disciplinares, cometidas por associados, previstas nos instrumentos regentes da BNI, podendo praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho desta função, inclusive solicitando informações, ouvindo depoimentos pessoais e/ou de terceiros e fazendo sindicâncias, emitindo parecer; **e)** Opinar sobre assuntos que lhe forem encaminhados pela Diretoria;

#### **Parágrafo Primeiro**

- O Conselho de Ética e Disciplina reunir-se-á sempre que julgar necessário ou convocado pela Diretoria;

#### **Parágrafo Segundo**

- As deliberações serão decididas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, e formalizados em pareceres lavrados em livro próprio;

#### **Parágrafo Terceiro**

- Logo chegue aos ouvidos do Conselho qualquer insinuação a respeito, os procedimentos de apuração relativos a faltas éticas e/ou disciplinares de associados serão desencadeados e observarão, rigorosamente, o sigilo cabível na espécie, durante a investigação;

#### **Parágrafo Quarto**

- Concluídos os procedimentos previstos no Parágrafo Terceiro, o Conselho decidirá sobre as medidas a serem tomadas, inclusive quanto à abrangência de sua divulgação, encaminhando cópia do parecer final à Diretoria à qual, **nos termos do Regimento Interno e do Código de Ética e Disciplina**, caberá determinar a sua execução.

### **CAPÍTULO VI DO FUNCIONAMENTO**

#### **ARTIGO 38º.**

- A BNI estruturará, organizará, orientará e administrará ambiente apropriado à viabilização de negócios imobiliários, onde, se divulgarão as ofertas; o qual funcionará na **forma prevista em capítulo próprio do Regimento Interno.**

### **CAPÍTULO VII - DAS ELEIÇÕES**

#### **ARTIGO 39º.**

- A cada biênio, em Assembléia Geral Ordinária a ser, obrigatoriamente, realizada até o décimo-quinto dia útil do mês de Junho, serão realizadas eleições para preenchimento dos cargos estatutários da Diretoria, do Conselho Fiscal e do Conselho de Ética e Disciplina.

#### **ARTIGO 40º.**

- A Junta Eleitoral, a quem caberá organizar, supervisionar e zelar pelas eleições previstas neste Estatuto, será nomeada pelo Presidente até o dia 20 de Maio.

#### **ARTIGO 41º.**

- O registro dos candidatos deverá ser feito na sede da BNI até o prazo máximo de 10 (dez) dias anteriores à data do pleito, mediante a apresentação dos nomes, em formulário próprio, com requerimento dirigido à Presidência que, atendidas as formalidades previstas no Estatuto, o encaminhará em até 48 (quarenta e oito) horas de dias úteis à Junta Eleitoral.

#### **ARTIGO 42º.**

- A eleição far-se-á por escrutínio secreto, na forma determinada neste Estatuto, podendo fazer-se por aclamação, no caso de chapa única.

#### **ARTIGO 43º.**

- O direito do voto é exclusivo dos sócios-titulares, desde que no pleno uso e gozo de seus direitos e cumpridas as suas obrigações, todos previstos neste Estatuto, no Regimento Interno e nos demais instrumentos regentes da BNI;

#### **Parágrafo Primeiro**

- A cada sócio titular corresponde um (1) voto;

#### **Parágrafo Segundo**

- Não poderão votar, nem ser votados, nas Assembléias os sócios-titulares que estiverem com seus direitos suspensos, ou em débito com suas obrigações pecuniárias, a exceção daqueles que, embora em débito pecuniário, tenham firmado com a BNI, e venham cumprindo, acordo de saneamento financeiro

#### **ARTIGO 44º.**

- Concluído o escrutínio, os votos serão imediatamente apurados e, uma vez homologado o resultado pela Junta Eleitoral, os eleitos serão confirmados pelo Presidente da Assembléia, **que fará registrar tudo em livro próprio.**

#### **ARTIGO 45º.**

- A posse dos eleitos se dará nos dias 01 de Julho, ordinariamente, na sede da BNI ou, extraordinariamente, em local previamente estabelecido.

### **CAPÍTULO VIII**

### **DA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**

#### **ARTIGO 46º.**

- No caso de dissolução da sociedade, proceder-se-á à sua liquidação administrativa por uma comissão composta por 7 (sete) sócios-titulares, escolhidos em Assembléia Geral Extraordinária;

#### **Parágrafo Único**

- Liquidados os débitos e obrigações pecuniárias, o valor resultante da venda do patrimônio disponível será rateado entre os detentores dos títulos patrimoniais. -

### **CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

#### **ARTIGO 47º.**

- A partir da data em que o presente Estatuto entrar em vigor, os atuais sócios-titulares da BNI farão jus ao título patrimonial que lhes corresponder, **desde que estejam em pleno gozo dos seus direitos e em dia com as obrigações pecuniárias; Parágrafo Primeiro** - Aos atuais sócios-titulares que, naquela data, não estiverem em dia com as obrigações pecuniárias, ficará concedido um prazo de 120(cento e vinte) dias, contados a partir de então, para liquidarem, efetivamente, todos os débitos existentes.

#### **ARTIGO 48º.**

- A partir da data em que o presente Estatuto entrar em vigor, o atual sócio-titular terá um prazo de até 12 (doze) meses para demonstrar sua efetiva adesão aos

seus termos e dos demais instrumentos normativos que, na forma estatutária, vierem a ser instituídos;

#### **Parágrafo Primeiro**

- A avaliação do previsto no *caput* deste Artigo será feita com base no cumprimento, pelo atual sócio-titular, das disposições do Artigo 16º e seus Parágrafos;

#### **Parágrafo Segundo**

- Findo este prazo e ouvido o Conselho de Ética e Disciplina, a Diretoria deliberará sobre a permanência do sócio-titular nesta categoria do quadro de associados. –

#### **ARTIGO 49º.**

- O presente Estatuto, que reforma substitui e anula os anteriores, **entrará em vigor** tão logo seja registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, nos termos do Parágrafo 1º. do Artigo 18 do Código Civil e outras disposições legais aplicáveis;

#### **Parágrafo Primeiro**

- Para não haver solução de continuidade na condução das atividades da BNI, as alterações ou inovações pertinentes, estabelecidas no presente Estatuto, se prejudicadoras, não se aplicam ao desempenho dos atuais Diretores e Conselheiros, até o fim dos seus mandatos.

#### **CAPÍTULO X**

#### **DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

#### **ARTIGO 50º.**

- A Diretoria e o Conselho Consultivo e de Administração, em reunião conjunta especialmente convocada para este fim exclusivo, poderão, por decisão unânime de todos os seus membros, deliberar sobre alterações do Estatuto Social e do Regimento Interno;

#### **Parágrafo Primeiro**

- A convocação da reunião será feita, com 08 (oito) dias de antecedência, com a publicação do edital em jornal de grande circulação - normal e notória -, e por cartas, entregues mediante protocolo ou enviadas pelo serviço de correspondência registrada da ECT - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por serviço similar de empresa legalmente credenciada e habilitada, sempre endereçadas ao último local, expressamente, comunicado pelo associado destinatário à administração da BNI, em cumprimento do disposto no Artigo 16º., letra c, deste Estatuto;

#### **Parágrafo Segundo**

- Nos termos da convocação constará horário, data, local e a pauta especificando as alterações propostas;

#### **Parágrafo Terceiro**

- Também, com a de antecedência 08(oito) dias e mediante o envio de carta circular acompanhada do edital de convocação, deverá ser dado conhecimento dessa reunião aos associados que, dentro do mesmo prazo e por requerimento firmado por 25% (vinte e cinco por cento) de sócios capazes **nos termos deste Estatuto Social e do Regimento Interno**, poderão solicitar que as alterações propostas sejam deliberadas, necessariamente, em Assembléia Geral Extraordinária que, atendidas as formalidades condicionais, deverá realizar-se dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da data da entrada do referido requerimento no escritório da sede da BNI;

#### **Parágrafo Quarto**

- Aprovadas alterações estatutárias ou regimentais nos termos deste artigo, compete à Diretoria divulgá-las, imediata e expressamente, aos associados da BNI.

#### **CAPÍTULO XI**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 50º.**

- Os associados só respondem, solidária e subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela BNI, uma vez cumpridas as disposições do Parágrafo Primeiro do Artigo 17º. ou, as previamente aprovadas em Assembléia Geral, como previsto na letra “g” do Artigo 25º.

**ARTIGO 51º.**

- Os casos omissos serão resolvidos, em conjunto, pela Diretoria e o Conselho Consultivo e de Administração.

**ARTIGO 52º.**

- Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com a renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas com relação aos termos deste Estatuto.