



25 de maio 1988  
Rito

DECRETO Nº 5347/88

O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que dispõe a Lei nº 670, de 27, publicada a 28 de novembro de 1987,



DECRETA:

Art. 1º - Fica criada a EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA, regida pela Lei nº 670, de 27 de novembro de 1987, e seus Estatutos Sociais, ora aprovados, que este acompanham, e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º - Fica autorizada a integralização de CZ\$ 310.000.000,00 (Trezentos e dez milhões de cruzados) do Capital Social da Empresa, fixado em CZ\$ 500.000.000,00 (Quinhentos milhões de cruzados), da seguinte forma:

Dec. 6323/92 I - pela transferência, sob a forma de doação, dos bens imóveis a seguir relacionados, pertencentes ao Patrimônio Municipal.

Dec 6323/92 a) Imóvel situado na Rua Dr. Paulo Cesar nº 28, Santa Rosa, adquirido através de Escritura de Compra e Venda, em virtude de desapropriação por composição amigável, celebrada no Cartório do Décimo Ofício de Justiça - no livro nº 215 e fls. 27 vº a 31 em 25.02.1976, avaliado em CZ\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzados).

b) Imóvel situado na Rua Maruí Grande s/nº, Barreto, adquirido através de Escritura de Compra e Venda celebrada no Cartório do 8º Ofício, livro 10, fls. 188 vº a 193 vº - Reg. 6ª Circunscrição livro 3-c, às fls. 272 em 13.10.1892, avaliado em CZ\$ 35.000.000,00 (Trinta e cinco milhões de cruzados).

Dec. 5601/89 - modifica  
redação

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI

R. Visconde de Sepetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ

AUTENTICAÇÃO - Custas: RS 5,09 - Tab. I no 5, 9 e Tab. II no 4.

Certifico que a presente fotocópia confere com o original que me foi apresentado nesta data. Dou fé. Atendente:

Niterói-RJ, 04/03/2010

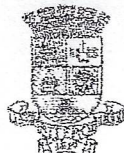
JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO

Válida somente com o Selo de Fiscalização



FI009882





c) Imóvel situado na rua São Pedro nº 96, Centro, adquirido através de Escritura de Compra e Venda, no Cartório do 6º Ofício, livro 24, fls. 40 - 2ª Circunscrição em 28.12.1970 , avaliado em CZ\$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões de cruzados).

d) Imóvel situado na Rua Mariz e Barros nº 133 , Icarai, adquirido através de Escritura de Compra e Venda no Cartório do 4º Ofício, livro 206, fls. 242 v em 14.7.1958, avaliado em CZ\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de cruzados).

e) Imóvel situado na Rua General Silvestre Rocha, lote nº 4, da quadra 4, do loteamento Cia. Imobiliária Gramacho S/A, Icarai, adquirido através de Escritura de Compra e Venda no Cartório do 3º Ofício, livro 243, fls. 43 v em 22.4.1976, avaliado em CZ\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de cruzados).

f) Imóvel situado na Av. Feliciano Sodré nº 488 , (antigo Mercado Municipal), Centro, adquirido através de Escritura de Compra e Venda, no Cartório do 3º Ofício, livro 166, fls. 142 em 01.8.1955, avaliado em CZ\$ 130.000.000,00 (Cento e trinta milhões de cruzados).

g) Imóvel situado na Rua Lemos Cunha, junto ao imóvel 318, Icarai, adquirido através de Escritura de Permuta, lavrada no Cartório do 9º Ofício, livro 46, fls. 46, em 11.12.1951, designado como lote 1, quadra IV, com área de 375,00 m<sup>2</sup>, avaliado em CZ\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzados).

h) Lote de terreno nº 186-A, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 1.016.47 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 6.586.725,00 (Seis milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, setecentos e vinte e cinco cruzados).

i) Lote de terreno nº 202, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 325,60 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 1.740.647,00 (Hum milhão, setecentos e quarenta mil, seiscentes e quarenta e sete cruzados).

j) Lote de terreno nº 203-A, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 1.260.59 m<sup>2</sup>, avaliado em ...

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI

R. Visconde de Senetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ

AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 - Tab. 1 nº 5.

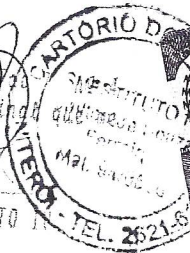
Certifico que a presente fotocópia confere com o original que

foi apresentado nesta data. Daqui, Niterói, RJ, em 04/03/2010.

Niterói-RJ, 04/03/2010

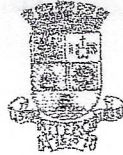
JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO

Válido somente com o Selo de Fiscalização



F1009880





CZ\$ 8.758.579,00 (Oito milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta e nove cruzados).

l) Lote de terreno nº 205, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 1.104.00 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 6.319.296,00 (Seis milhões, trezentos e dezenove mil, duzentos e noventa e seis cruzados).

m) Lote de terreno nº 206, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 1.103,60 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 4.747.687,00 (Quatro milhões, setecentos e quarenta e sete mil seiscentos e oitenta e sete cruzados).

n) Lote de terreno nº 207, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 2.092.75 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 10.396.782,00 (Dez milhões, trezentos e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e dois cruzados).

o) Lote de terreno nº 210, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 557.28 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 4.694.526,00 (Quatro milhões, seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e seis cruzados).

p) Lote de terreno nº 211, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 791.07 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 3.061.440,00 (Três milhões, sessenta e um mil, quatrocentos e quarenta cruzados).

q) Lote de terreno nº 211-A, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 287.00 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 1.544.634,00 (Hum milhão, quinhentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e quatro cruzados).

r) Lote de terreno nº 212, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 284.25 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 2.087.532,00 (Dois milhões, oitenta e sete mil, quinhentos e trinta e dois cruzados).

s) Lote de terreno nº 214, situado na Rua Mario Trilha, Ilha da Conceição, com 608.50 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 3.647.349,00 (Três milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e nove cruzados).

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5.09 - Tab 1 nº 5, e  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original  
que foi apresentado nesta data. Dou fé.  
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV

Válida somente com o Selo de Fiscalização





t) Lote de terreno nº 251, situado na Rua Mário Tinoco, Ilha da Conceição, com 847.57 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 4.927.771,00 (Quatro milhões, novecentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e um cruzados).

u) Lote de terreno nº 251-A, situado na Rua Mário Tinoco, Ilha da Conceição, com 401.33 m<sup>2</sup>, avaliado em.... CZ\$ 3.864.807,00 (Três milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e sete cruzados).

v) Lote de terreno nº 39, situado na Rua Fabio Goulart, Ilha da Conceição, com 1.178.64 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 11.668.536,00 ( Onze milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e seis cruzados).

x) Lote de terreno nº 40, situado na Rua Fabio Goulart, Ilha da Conceição, com 685.70 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 6.220.670,00 (Seis milhões, duzentos e vinte mil, seiscentos e setenta cruzados).

*Dec 6323/92* z) Lote de terreno nº 21-A, situado na Rua Fabio Goulart, Ilha da Conceição, com 483.12 m<sup>2</sup>, avaliado em ..... CZ\$ 10.644.099,00 (Dez milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, noventa e nove cruzados).

II - pela transferência da importância de ..... CZ\$ 388.920,00 (Trezentos e oitenta e oito mil, novecentos e vinte cruzados), originários de crédito especial autorizado pelo art 5º da Lei 670, de 27 de novembro de 1987, a ser aberto por Decreto.

*Dec. 6323/92* § 1º - Os imóveis descritos nas alíneas "h" e "z" foram adquiridos conforme escritura de compra e venda e de concessão de direitos, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Niterói, no livro 588, fls. 049 a 053, de 16 de março de 1987.

*Dec 6323/92* § 2º - A Secretaria Municipal de Fazenda e a Procuradoria Geral do Município adotarão as providências necessárias para cumprimento do disposto neste artigo.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Senziliba, 935114 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: RS 5,09 - Tab 1 no 5. 2ª Tab  
Certifica que a presente fotocópia confere com o original  
foi apresentado nesta data. Dou fé. Atende-se.

Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA, SUBSTITUTO IV

Válido somente com o Selo de Fiscalização



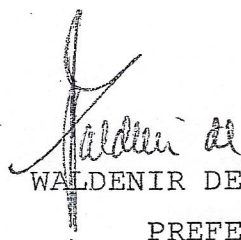




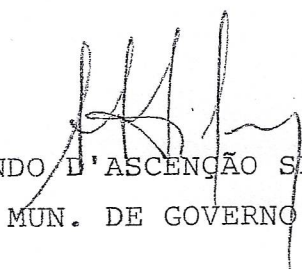
Art. 3º - Consoante os objetivos pertinentes ao art. 1º e seus parágrafos, da Lei 552, de 26 de julho de 1985, caberá à EMUSA a gestão, a partir de 1º de julho de 1988, das operações habitacionais atualmente executadas pelos órgãos da administração direta e indireta do Município, em especial, aquelas geridas pela Carteira de Programas Habitacionais do Instituto de Benefícios e Assistências aos Servidores Municipais - IBASM, inclusive podendo assumir os ativos e passivos das mesmas junto aos órgãos financiadores.

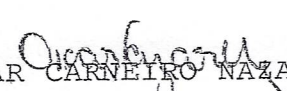
Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

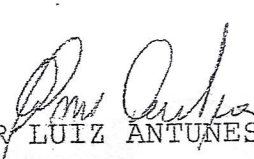
PALÁCIO ARARIBÓIA, EM NITERÓI, 24 DE MAIO DE 1988

  
WALDENIR DE BRAGANÇA  
PREFEITO



  
ARMINDO D'ASCENÇÃO SILVA  
SEC. MUN. DE GOVERNO

  
OSCAR CARNEIRO NAZARETH  
SEC. MUN. DE FAZENDA

  
ALMIR LUIZ ANTUNES  
SEC. MUN. DE URB. E MEIO AMBIENTE

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetina, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 - Tab I, nº 5.  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original que me foi apresentado nesta data. Dou fé. Atend. etc.  
Niterói-RJ, 04/03/2010

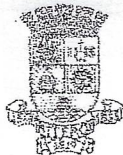
JAILTON DE OLIVEIRA FERREIRA - SUBSTITUTO IV  
Válido somente com o Selo de Fiscalização

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
SUBSTITUTO IV  
NITERÓI - RJ  
TEL. 2521-4000

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ  
AUTENTICAÇÃO  
QDS

FI009879





ANEXO AO DECRETO Nº 5347/88

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, PATRIMÔNIO, SEDE, FORO  
E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º - A Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento, identificada pela sigla EMUSA, é uma Empresa Pública, constituída pela Prefeitura Municipal de Niterói vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa e financeira, regendo-se pela Lei nº 670, de 27 de novembro de 1987, pelo presente Estatuto e pela legislação que lhe fôr aplicável.

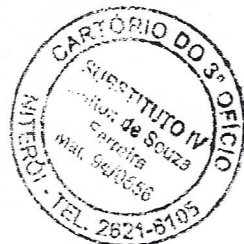
Art. 2º - A EMUSA tem sede e foro na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, e prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 3º - A Empresa terá por objetivo a execução da política de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano integrado, a regularização das áreas carentes, ocupadas e as pertencentes ao Município, com a finalidade promover a integração econômica e social da população de baixa renda, proporcionando-lhe melhoria de moradias e de condições de vida e ainda, visando reduzir o "deficit" municipal nestes setores.

Art. 4º - Para a consecução de seus objetivos a EMUSA poderá se credenciar junto à Caixa Econômica Federal e outros órgãos financiadores dos governos federal e estadual na qualidade de Agente Financeiro e/ou Promotor, cabendo-lhe todos os direitos e obrigações inerentes a essa condição, de acordo com as



CARTÃO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetiba, 935/Lj 120 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,00 Tab 1 nº 5.  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original. Atendente  
foi apresentado nesta data. 04/03/2010  
Niterói-RJ, 04/03/2010  
JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV  
válido somente com o Selo de Fiscalização



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ

AUTENTICAÇÃO  
HZZ



FI009876





normas regulamentares dos referidos órgãos.

Art. 5º - Competirá à EMUSA:

I - estudar, planejar, elaborar e executar, direta ou indiretamente, observada a legislação específica que lhe for aplicável, os programas e projetos visando o atendimento às necessidades mais imediatas de saneamento, urbanização de áreas e aglomerados subnormais, habitação, equipamentos comunitários, uso de vazios urbanos e/ou áreas periféricas e situação fundiária;

II- contratar empréstimos junto aos órgãos financiadores dos governos estadual e federal para execução dos programas e projetos vinculados aos objetivos da Empresa, de acordo com as condições estipuladas pelos referidos órgãos;

III- oferecer garantias que se fizerem necessárias à obtenção dos referidos empréstimos inclusive hipotecar e/ou caucionar créditos hipotecários de bens imóveis vinculados ao seu patrimônio;

IV - celebrar convênios, contratos e outros atos com entidades públicas e privadas visando a consecução dos seus objetivos;

V - promover a avaliação e aquisição dos imóveis necessários à implantação dos projetos relacionados com os objetivos;

VI - elaborar, aprovar os projetos e promover a execução das correspondentes obras diretamente, por sistemas de mutirão e auto-construção ou através de contratação com empresas especializadas;

VII- responsabilizar-se pelo acompanhamento e fiscalização de obras;

VIII- efetuar pesquisas, sócio-econômicas com vistas ao dimensionamento da demanda habitacional e a formulação de programas adequados às necessidades e possibilidades da população;

IX - estabelecer e observar critérios de classificação e seleção de candidatos a financiamento da casa própria;

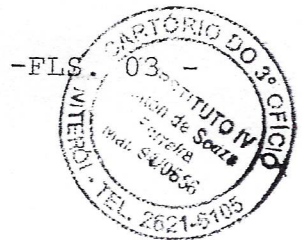
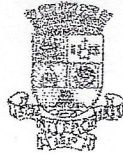
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 Tab. 1 nº 5. V. e do 1º  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original que  
foi apresentado nesta data. Dou fé. Assinatura:  
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUSA FERREIRA - SUBSTITUTO IV  
Válido somente com o Selo de Fiscalização

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
SUBSTITUTO IV  
Rua Visconde de Souza  
Fone: 2412-1111  
Mat. 940556  
NITERÓI - TEL. 2012-1-6

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ  
AUTENTICAÇÃO  
PEA  
FI009873





X - alienar as unidades habitacionais e os lotes urbanizados aos beneficiários finais de acordo com as normas próprias da Caixa Econômica Federal, ou de outros órgãos que regem o sistema financeiro habitacional, quando for o caso.

XI - conceder financiamentos aos beneficiários finais dos projetos visando propiciar-lhes a aquisição de habitação e de lotes urbanizados, aquisição de materiais de construção e qualquer tipo de operações que vise propiciar a casa própria à população local;

XII- arrecadar e cobrar tarifas e quaisquer taxas de contribuições pelos serviços que prestar;

XIII- administrar e cobrar as prestações dos beneficiários finais das habitações, podendo, inclusive acioná-los judicialmente por inadimplência contratual;

XIV- amortizar os empréstimos que lhe forem concedidos pelos órgãos financiadores, de acordo com as normas próprias.

### CAPÍTULO III

#### DO CAPITAL

Art. 6º - O capital inicial da EMUSA é de CZ\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzados), a ser integralizado pela incorporação de bens móveis e imóveis do patrimônio municipal, pela transferência de recursos provenientes de créditos especiais que vierem a ser autorizados por Lei e pela transferência de recursos provenientes de dotações orçamentárias que forem consignadas à Empresa.

PARÁGRAFO ÚNICO - O capital da Empresa só poderá ser aumentado mediante autorização do Poder Legislativo.

Art. 7º - Constituem recursos financeiros da Empresa:

a) O lucro na alienação autorizada de bens móveis e imóveis, máquinas, equipamentos, utensílios, materiais de construções e qualquer outro bem, suscetível de avaliação econômica;

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI

R. Visconde de Senzilha, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ

AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 - Tab 1 nº 5 - Tab 7

Certifico que a presente fotocópia confere com o original  
foi apresentado nesta data. Dou fé. Atendente

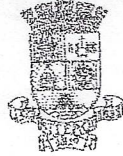
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV

Válido somente com o Selo de Fiscalização







- b) Doações e contribuições de qualquer natureza.
- c) Rendas resultantes de prestação de serviço em quaisquer campo de sua competência.
- d) recursos provenientes das dotações consignadas no orçamento do Município de Niterói.
- e) os provenientes de empréstimos e financiamentos.
- f) valores resultantes de convênios e contratos com Entidades de Direito Público e Privado, nacionais e internacionais.
- g) recursos provenientes de outras fontes.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO

TÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL BÁSICA



Dec. 6326/26.3.92

Art. 8º - A administração da Empresa será exercida por uma Diretoria, composta por 3 (três) membros, sendo um Presidente, um Diretor Administrativo-Financeiro e um Diretor de Operações, todos nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, com mandato de 3 (três) anos, demissíveis "ad nutum", podendo ser reconduzidos e terá como órgão fiscalizador econômico - financeiro o Conselho Fiscal.

§ 1º - Os membros da Diretoria, expirados seus mandatos, permanecerão em seus cargos até a investidura dos substitutos.

§ 2º - A remuneração da Diretoria será fixada pelo Prefeito, limitada a 95%, para o Presidente, e 90%, para os Diretores, dos vencimentos e vantagens dos Secretários Municipais.

§ 3º - A Diretoria reunir-se-á ordinariamente, uma vez por mês e extraordinariamente, por convocação do Presidente, decidindo por maioria.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Senetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 - Tab. nº 5, e Tab. 7  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original que  
foi apresentado nesta data. Dou fé. Atzenden

Niterói-RJ, 04/03/2010

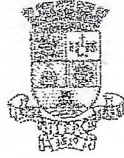
JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV

Válido somente com o Selo de Fiscalização



FI009875





Art. 9º - No caso de impedimento ou afastamento eventual de um dos Diretores, o outro o substituirá. Havendo vacância, a substituição durará até a nova designação.

Art. 10 - O Presidente será substituído nos seus impedimentos ou afastamentos eventuais, pelo Diretor Administrativo-Financeiro.

Art. 11 - Os membros da Diretoria, a despeito das atribuições de cada um, agirão harmonicamente, obrigando-se com a Empresa em qualquer contrato, mediante assinatura conjunta do Presidente e de pelo menos um Diretor.

## TÍTULO II

### DA COMPETÊNCIA DA DIRETORIA

Art. 12 - A Diretoria compete:

I - Fixar a política e as diretrizes básicas da Empresa, em consonância com os planos do governo municipal;

II - Dar orientação aos trabalhos e negócios de interesse da Empresa;

III- Fixar a remuneração pelos serviços prestados pela Empresa, assim como as taxas e outras contribuições inerentes às suas atividades, observadas as diretrizes fixadas pelo Executivo Municipal;

IV - Decidir sobre a alienação ou oneração de bens imóveis da Empresa com vistas à consecução dos seus objetivos;

V - Aprovar e encaminhar ao Executivo Municipal relatórios, balancetes, balanços e demonstrativos sobre as atividades da Empresa;

VI - Submeter ao Chefe do Poder Executivo Municipal para aprovação, o Regimento Interno da Empresa, seu Regulamento de Pessoal e respectivas alterações;

VII - Elaborar em cada exercício, para a aprovação do Prefeito, a estimativa da receita, a programação geral da despesa e a previsão de investimentos e respectivas modificações;



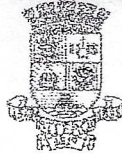
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Senetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 - Tab 1 no 5  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original  
em apresentado nesta data. Dou fé.  
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV  
Válido somente com o Selo de Fiscalização



FI009872





VIII - Elaborar o Plano de Cargos e Salá-  
rios, para a aprovação pelo Prefeito, dentro de sua capacidade  
orçamentária;

IX - Submeter previamente a apreciação  
do Conselho Fiscal e a aprovação do Chefe do Poder Executivo, to-  
dos os Contratos de Empreendimentos e Financiamentos, Convênios,  
Acordos e Ajustes a serem assinados junto aos Órgãos Públicos dos  
governos Federal e Estadual e Entidades Privadas.

X - Celebrar convênios, acordos e contra-  
tos com Órgãos e Entidades Públicas ou Privadas, observada a le-  
gislação aplicável;

XI- Propor aumento do Capital da EMUSA;

XII- Decidir sobre os casos omissos não  
previstos nestes Estatutos.

### TÍTULO III

#### DA COMPETÊNCIA DO PRESIDENTE



Art. 13 - Compete ao Presidente:

I - representar a Empresa ativa e passi-  
vamente, em suas relações com terceiros, em Juízo ou fora dele,  
podendo, para tal fim, constituir procuradores e autorizar pre-  
postos;

II - gerir e administrar os serviços das  
Unidades Organizacionais que, pelo Regimento Interno, lhe forem  
subordinados;

III- convocar e presidir as reuniões da  
Diretoria;

IV - praticar todos os atos de adminis-  
tração de pessoal, podendo delegar tais atribuições;

V - assinar, com o Diretor Administrati-  
vo-Financeiro, os atos que constituam ou alterem obrigações da  
Empresa, bem como as que exonerem terceiros de obrigações para  
com ela, podendo delegar tais atribuições;

VI - executar outras atribuições que lhe  
forem cometidas pelo Regimento Interno ou pela Diretoria.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,09 - Tab. nº 5, 5 e 7  
Certifico que a presente Autenticação contém com o original que  
foi apresentado nesta data. Dou fé. Atendente

Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV

Válido somente com o Selo de Fiscalização

CARTÓRIO LÍQUIDO  
INSTITUTO IV  
de Souza  
FERRERES  
71.2821

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
CORREGEDORIA GERAL  
DA JUSTIÇA - RJ  
AUTENTICAÇÃO  
MAT

FI009871





VII - cumprir e fazer cumprir o disposto no presente Estatuto.

TÍTULO IV

COMPETÊNCIA DO DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO

Art. 14 - Compete ao Diretor Administrativo-Financeiro:

a) gerir e administrar os serviços das Unidades Organizacionais que, pelo Regimento Interno, lhe forem subordinados;

b) executar a política de pessoal da Empresa, conforme orientação da Diretoria, bem como, as de apoio administrativo de material, comunicação, documentação, serviços gerais, etc.

c) executar todos os serviços relacionados com as finanças e o patrimônio da Empresa, tais como a contabilidade, a cobrança, os pagamentos, o controle financeiro, etc.

d) efetuar a comercialização dos imóveis destinados aos mutuários;

e) gerir e administrar os créditos;

f) executar outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Regimento Interno ou pela Diretoria.

TÍTULO V

DA COMPETÊNCIA DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Art. 15 - Compete ao Diretor de Operações:

I - gerir e administrar os serviços das Unidades Organizacionais que, pelo Regimento Interno, lhe forem subordinados;

II - analisar e submeter à Diretoria as operações de crédito;

III - executar todos os serviços relacionados com as atividades operacionais da Empresa, tais como aquisição de terrenos, elaboração, análise, aprovação e contratação de

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Senetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: RS 5,09 - Tab 1 nº 5, 9  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original  
foi apresentado nesta data. Dou fé. Atendente

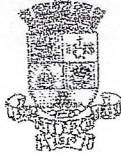
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA SUBSTITUTO IV

Válido somente com o Selo de Fiscalização







projetos, administração e fiscalização de obras, etc.

IV - executar outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Regimento Interno ou pela Diretoria.

#### TÍTULO VI

#### DO CONSELHO FISCAL

Art. 16 - O Conselho Fiscal, órgão da de liberação coletiva, incumbido de acompanhar e fiscalizar a gestão econômica-financeira da Empresa, compõe-se de 3 (três) membros efetivos e suplentes de igual número, nomeados pelo Prefeito para o período de 1 (um) ano, facultado a recondução, sendo o Presidente do Conselho de livre escolha do Prefeito.

§ 1º - Todos os membros do Conselho Fiscal deverão possuir curso superior.

§ 2º - A investidura dos membros do Conselho se fará mediante assinatura de Termo próprio lavrado no livro de Atas das reuniões da Diretoria.

§ 3º - O Conselho só funcionará com a presença total de seus membros, sendo a responsabilidade dos mesmos solidária, mas, dela se exime o membro discidente que fizer constar em ata sua divergência e a comunicar ao Presidente da Empresa e ao Prefeito.

§ 4º - O Conselho se reunirá, ordinariamente, uma vez por mês para exercer as atribuições de sua competência, podendo ser convocados, extraordinariamente, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 5º - Os membros do Conselho Fiscal farão jus a uma remuneração, de 3 (três) UFINITS, por sessão a que comparecerem.

§ 6º - Os membros do Conselho Fiscal terão livre acesso a todos os Órgãos e documentos da Empresa, sendo-lhes facultado obter os esclarecimentos que julgarem necessários ao desempenho de suas atribuições.

Art. 17 - Ao Conselho Fiscal compete:

I - examinar e dar parecer sobre os ba -

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI

R. Visconde de Senetiba, 935/Lj 134 - Centro, Niterói-RJ

AUTENTICAÇÃO - Custas: RS 5,09 Tab 1 nº 5. Tab

Certifico que a presente ~~leitura~~ a confere com o original  
foi apresentado nesta data. Dou fe Atenciosamente  
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV

Válido somente com o Selo de Fiscalização





lancetes e balanços orçamentários, financeiros e patrimoniais da Empresa;

II - examinar e emitir parecer sobre o relatório e a prestação anual de contas da Diretoria;

III- examinar os livros e documentos da Empresa, devendo a Diretoria, para tanto, fornecer as condições e os elementos necessários;

IV - acompanhar as atividades da EMUSA, fiscalizando a observância do presente Estatuto e demais disposições legais vigentes;

V - apresentar ao Presidente da EMUSA e ao Prefeito qualquer irregularidade apurada na área de sua competência;

VI - emitir parecer sobre assuntos relevantes da gestão financeira, quando solicitado;

VII - manifestar-se, previamente, sobre Convênios, Contratos e qualquer outros atos que impliquem compromissos financeiros firmado com Entidades Públicas ou Privadas, inclusive, de empréstimos e financiamentos, quando solicitado pela Diretoria.

## CAPÍTULO V

### DO REGIME FINANCEIRO

Art. 18 - O exercício financeiro da EMUSA compreenderá o período de 1º de Janeiro a 31 de Dezembro de cada ano, ao término do qual serão elaborados o Balanço Geral e a Demonstração dos Resultados da Empresa.

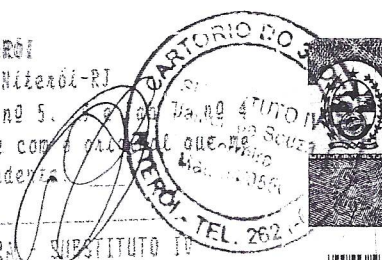
Art. 19 - As contas da EMUSA serão submetidas, anualmente, a exame e apreciação do Conselho Fiscal, até 31 de Janeiro, acompanhadas dos seguintes documentos:

- I - Balanço patrimonial; ✓
- II- Balanço econômico; ✓
- III-Balanço financeiro; ✓
- IV - Quadro comparativo da despesa realizada com a prevista;



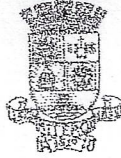
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetiba, 935/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: R\$ 5,00 - Tab 1 nº 5. Nº 4110 IV  
Certifico que a presente fotocópia confere com o original que me foi  
apresentado nesta data. Dado e Atendido em  
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILTON DE SOUZA FERREIRA, SUBSTITUTO DO  
Válido somente com o Selo de Fiscalização



FI009870





V - Demonstrativo das Variações Patrimoniais;

VI - Relatório da Diretoria.

CAPÍTULO VI

DO PESSOAL



Art. 20 - A Empresa terá quadro próprio' de pessoal, regido pela Consolidação das Leis Trabalhistas, podendo contar, para atender às necessidades de seu funcionamento, com servidores municipais da Administração Direta e Indireta.

§ 1º - O Plano de Cargos e Salários será aprovado pelo Prefeito. (Dec. 5614/89) e 5643/89

§ 2º - Todas as Contratações de Pessoal' e demissões deverão ser autorizadas previamente pelo Prefeito.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O Poder Executivo, fundamentado em estudos de viabilidades, poderá transferir à Empresa, mediante Convênios, Acordos ou Contratos a execução de serviços públicos do Município.

Art. 22 - O uso e a ocupação do solo nas áreas que a Empresa classificar como favela e de tensão social, serão apreciados e aprovados de acordo com a tipicidade da ocupação, nos termos da Lei nº629, de 24 de setembro de 1986 e disposições complementares a serem baixadas por Decreto, regulamentando a matéria.

§ 1º - O Prefeito Municipal poderá aprovar a modulação nas áreas referidas no "caput" deste artigo, a título de urbanização específica, de acordo com o inciso II do artigo 4º da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º - Os módulos resultantes do parcelamento aprovado na forma desta Lei poderão ser alienados diretamente a seus ocupantes, ou mediante licitação, observadas as normas aplicadas, através da Empresa Pública.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NITERÓI  
R. Visconde de Sepetiba, 335/Lj 130 - Centro, Niterói-RJ  
AUTENTICAÇÃO - Custas: RS 5,09 Tab 1 no 5.  
Certifico que a presente fotocópia condere com a original  
foi apresentada nesta data. Dou fé. Atendimento  
Niterói-RJ, 04/03/2010

JAILSON DE SOUZA FERREIRA - SUBSTITUTO IV  
Válido somente com o Selo de Fiscalização

