



EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL DE INSTITUIÇÃO E INSTALAÇÃO
DA ASSOCIAÇÃO DOS COMPROMISSÁRIOS FUTUROS
CONDÔMINOS DO EMPREENDIMENTO “RENEW LIFE”

Os promotores e a Comissão de Instituição abaixo identificados, no exercício das atribuições que lhes foram cometidas, **CONVOCAM** todos os compromissários futuros condôminos e aderentes do empreendimento **RENEW LIFE** para a **Assembleia Geral de Instituição e Instalação** da associação adiante referida, observados os seguintes considerandos:

CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO que o empreendimento *Renew Life* foi concebido, desde a origem, sob a forma de **Grupamento de Áreas Privativas (GAP)** — modalidade de grupamento formada por áreas de terreno de uso particular correspondentes a frações ideais e por áreas de uso comum dos condôminos, sem abertura de logradouros públicos, nos termos do art. 52, § 1º, da Lei Complementar Municipal nº 111/2011 —, razão pela qual os promotores, **antes de qualquer adesão de interessados**, voltaram-se primeiro à obtenção das licenças e à regularização registral da área;

CONSIDERANDO que tal regularização, iniciada há mais de **quatro anos**, não se postergou por inércia ou desídia dos promotores, mas pela necessidade de, previamente, **sanear a cadeia dominial** do imóvel: a área achava-se gravada— e por **débitos de IPTU lançados e jamais quitados** por quem indevidamente figurava como titular, impondo-se o retorno do registro ao nome de seu legítimo proprietário, **BCM – ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A. sentença prolatada pela 12ª. Vara de Fazenda Pública no Processo nº.0307363-30.2018.8.19.0001, providência que hoje constitui o objeto da suscitação de dúvida em deslinde perante a Vara de Registros Públicos;**

CONSIDERANDO que, paralelamente, tramita perante a Prefeitura o processo de aprovação do referido GAP, que teve inicialmente seu parecer favorável, posteriormente objeto de suspensão até a solução do RGI de dúvida de vistoria suscitada, de sorte que somente após vencidas ambas as etapas — a recomposição da titularidade no 9º Ofício do RGI e a aprovação do Grupamento — tornou-se juridicamente possível instituir o condomínio e atribuir as frações ideais aos aderentes;

CONSIDERANDO que, destarte, além dos fatores descritos o BCM - Ativos Imobiliários S.A. vem sofrendo violentas ações judiciais por parte de pessoas que lutam contra a regularização do mesmo, sendo que todos estes fatores sempre existiram em conjunto e de mesma origem;

CONSIDERANDO que o empreendimento se encontra, hoje, em **fase final** dessa regularização, e vencidos os percalços acima mencionados, tendo sido prorrogada a licença para continuidade da construção dos muros, com previsão de conclusão até o final do presente exercício;

CONSIDERANDO que os adquirentes são, todos, **pessoas físicas**, e que parte deles manifestou a intenção de não aguardar a conclusão da regularização, postulando a resolução de seus compromissos e a devolução dos valores aportados;

CONSIDERANDO a deliberação dos promotores de equacionar a situação de forma transparente e ordenada, assegurando, de um lado, a continuidade do empreendimento aos que desejam permanecer e, de outro, a **devolução integral** dos valores comprovadamente pagos por aqueles que desejam retirar-se;

CONSIDERANDO a conveniência de constituir associação civil sem fins lucrativos (Código Civil, arts. 53 a 61; Lei nº 6.766/79, art. 36-A) destinada a representar e administrar os interesses comuns dos aderentes;

RESOLVE-SE convocar a Assembleia Geral de Instituição e Instalação, na forma a seguir.

DA DATA, HORÁRIO E LOCAL

- Data: 13/07/2026;
- Primeira convocação: 14:00 h, com a presença de maioria dos convocados;
- Segunda convocação: 14:30 h (30 minutos após), com qualquer número de presentes, deliberando-se validamente por maioria dos presentes;
- Local: plataforma de videoconferência através do link:
<https://renewliferesidences.com.br/associacao-renew-life/> com instruções de acesso e senha a serem encaminhadas 48 horas antes do evento, por e-mail e número de WhatsApp constante no cadastro de todos os envolvidos.

DA ORDEM DO DIA

1. Constituição e instituição da Associação Renew Life, associação civil sem fins lucrativos;

2. Apresentação, discussão e votação da minuta de Estatuto Social;
3. Ratificação ou eleição do Presidente e dos demais membros da Diretoria provisórios, e do Conselho Fiscal, na forma do Estatuto;
4. Apresentação da situação documental e do cronograma de regularização do empreendimento;
5. Apreciação do plano de equacionamento dos compromissos, contemplando: (a) as condições de permanência dos que desejam continuar; e (b) a devolução integral dos valores comprovadamente pagos aos desistentes, mediante distrato, com definição da respectiva fonte de recursos;
6. Deliberação sobre a recomendação aos titulares do empreendimento (BCM / E-PARTNER / RENEW LIFE SPE) para a alienação onerosa de área ou fração do empreendimento, pelos meios legais cabíveis, com afetação do produto à finalidade exclusiva de devolução aos desistentes, e autorização para que a Diretoria acompanhe e coordene a aplicação desses recursos [ajustar conforme a confirmação sobre a titularidade e a anuência dos empreendedores];
7. Outros assuntos de interesse geral.

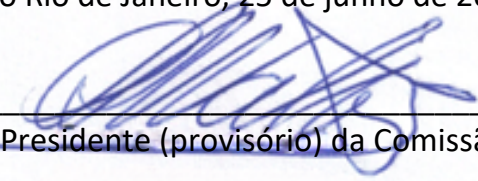
DA REPRESENTAÇÃO E DO QUÓRUM

- O associado poderá fazer-se representar por procurador constituído por instrumento [particular com firma reconhecida / público], vedada a representação por administrador ou por outro associado que ocupe cargo na Diretoria.
- As deliberações observarão os quóruns do Estatuto e, subsidiariamente, do Código Civil (art. 59 e seguintes).

DOS DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO

A minuta de Estatuto, o cronograma de regularização e os demais documentos referidos nesta convocação estarão à disposição dos convocados, para exame prévio, em www.renewliferesidences.com.br/associacao-renew-life/, a partir de 25/06/2026.

Cidade do Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.



Osmar Rosa Mattos - Presidente (provisório) da Comissão de Instituição