

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS CHÁCARAS DO PINHAL.

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS

Artigo 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DAS CHÁCARAS DO PINHAL, constituída por prazo indeterminado, composta pelos associados proprietários e titulares de direitos de aquisição de chácaras edificadas ou não dentro da área de abrangência da ASSOCIAÇÃO nos loteamentos denominados Chácaras do Pinhal e Chácaras Nova Pinhal, Cabreúva/SP, que aderirem ao presente, com **sede provisória na Via das Margaridas, nº 1500, Chácaras Nova Pinhal, CEP: 13.315-000, no município de Cabreúva/SP**, é uma associação sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, cujas atividades serão regidas pelo disposto neste Estatuto e disposições legais vigentes.

Artigo 2º - Com objetivo precípuo de congregar pessoas em torno das necessidades comuns e inerentes a propriedade de chácaras edificadas ou não dentro da área de abrangência da ASSOCIAÇÃO nos loteamentos denominados Chácaras do Pinhal e Chácaras Nova Pinhal, a ASSOCIAÇÃO tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante pessoas jurídicas de direito público ou privado, pessoas físicas e ainda, especificamente:

- a) - estimular e apoiar a defesa dos interesses comunitários, fomentando o desenvolvimento do espírito associativo, buscando e oferecendo subsídios, sempre que possível, com recursos técnicos, materiais e humanos;
- b) - representar os associados em suas reivindicações, encampando seus pleitos nas relações com os diversos entes do Poder Público em suas instâncias municipal, estadual e federal;
- c) - zelar pelo cumprimento das normas emanadas deste Estatuto;
- d) - encaminhar as demandas comunitárias aprovadas em Assembléias, Ordinárias ou Extraordinárias, aos entes do Poder Público;
- e) - buscar consultoria, orientação técnica e articulação política a fim de consolidar a sua organização dentro do Movimento Comunitário no Município de Cabreúva;



- elaborar projetos de âmbito local, seminários, debates, palestras, cursos, encontros e outras iniciativas, no sentido de formular e sistematizar propostas que atendam às necessidades da população abrangida pela ASSOCIAÇÃO;

g) - defender de modo intransigente o meio ambiente, a qualidade de vida, a cidadania e os direitos humanos de seus associados;

h) - manifestar, publicamente, posicionamentos sobre assuntos que sejam de interesse da sua comunidade em particular, ou que necessitem de esclarecimento público;

i) - defender e conservar as áreas legais de reserva florestal e mananciais situada no loteamento, bem como melhoria das condições de saneamento, programas de reflorestamento e programas de Desenvolvimento Sustentável e defesa da biodiversidade em todas as suas manifestações entre outras;

j) - estimular a solidariedade entre os associados através de programas que incentivem atividades esportivas, recreativas, de lazer, e outros;

k) - organizar e prover os serviços de manutenção, conservação, melhoramentose de vigilância a título preventivo das áreas públicas, de lazer, vias de acesso, excetuando-se os serviços e quaisquer responsabilidades sobre as áreas privativas dos lotes.

l) - no cumprimento de seus objetivos, defender e representar os associados perante autoridades e órgãos públicos municipais, estaduais e federais, bem como diante de quaisquer entidades privadas, promovendo, em Juízo ou fora dele as ações e medidas que se tornem necessárias, conforme o disposto no Artigo 5º, Inciso XXI da Constituição Federal.

Artigo 3º - Para a realização de obras e serviços, a Associação poderá contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar.

CAPÍTULO II

DO QUADRO SOCIAL

Artigo 4º - O quadro associativo é constituído de todas as pessoas físicas ou jurídicas, proprietários ou compromissários compradores de imóveis na área de abrangência da ASSOCIAÇÃO nos loteamentos Chácaras do Pinhal e Chácaras Nova Pinhal, que poderão aderir à ASSOCIAÇÃO, passando a exercer todos os direitos e deveres que lhes são assegurados por este Estatuto, contribuindo mensalmente com uma taxa de manutenção fixada pelas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, incidentes unitariamente sobre todos os lotes.

Parágrafo primeiro - Será admitido o desligamento de associados por ato voluntário de alienação gratuita ou onerosa de sua propriedade de imóveis na área de abrangência da ASSOCIAÇÃO nos loteamentos Chácaras do Pinhal e Chácaras Nova Pinhal.

Parágrafo segundo - A exclusão do associado só é admissível em procedimento que assegure direito de defesa, nos termos dos parágrafos seguintes.

Parágrafo terceiro - Constituirá justa causa para exclusão de associado por inadimplência injustificada por um período superior a 2 (dois) meses ou qualquer outro ato voluntário ou involuntário que resulte em qualquer das formas de alienação ou perda da propriedade imóvel sobre o lote de terreno, previstas em lei.

Parágrafo quarto - A exclusão também poderá ser aplicada pela Diretoria ao Associado que infringir qualquer disposição legal ou estatutária, depois do infrator ter sido notificado por escrito.

Parágrafo quinto - A critério do Associado e no prazo improrrogável de 15(quinze) dias da exclusão tratada nesta cláusula, será assegurado direito de defesa que será encaminhado à Assembleia Geral Ordinária e/ou Extraordinária imediatamente subsequente para apreciação e decisão.

Parágrafo sexto - O recurso terá efeito suspensivo até a realização da Assembleia.

Parágrafo sétimo - A exclusão considerar-se-á definitiva se o Associado não tiver recorrido da penalidade, no prazo previsto no § 5º deste Artigo.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS SÓCIOS

* Dos Direitos dos Sócios

Artigo 7º - Os associados possuem os seguintes direitos, entre os outros constantes deste estatuto:

- a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela Associação;
- b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
- c) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado;
- d) convocar Assembleias Gerais nas hipóteses previstas nos artigos 35º e 36º deste Estatuto;
- e) sugerir assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais;
- f) as decisões tomadas em assembleias, pela maioria dos votos dos presentes, obrigam a todos os associados, inclusive aqueles que a ela não compareceram.

* Dos Deveres dos Associados

Artigo 8º - Os associados têm os seguintes deveres, entre outros constantes deste Estatuto.



- a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, o contrato padrão de compromisso de compra e venda e regulamentos internos da Associação, bem como todos os demais dispositivos legais pertinentes aos seus respectivos imóveis e aos imóveis de outros associados e/ou moradores e áreas comuns das áreas de abrangências da ASSOCIAÇÃO nos loteamentos das Chácaras do Pinhal e Chácaras Nova Pinhal;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- c) pagar nas datas aprazadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem;
- d) dar integral desempenho as obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a Associação;
- e) participar gratuitamente, de qualquer cargo da Associação para o qual foi eleito;
- f) zelar pelo bom nome da Associação;
- g) cuidar para que eventuais construções e ou reformas não tragam transtornos aos demais associados;
- h) dar conhecimento ao locatário, usuário ou ocupante do seu imóvel, de todas as restrições e condições do Contrato-Padrão de venda e compra e deste estatuto;
- i) obedecer às restrições para edificações contidas no Contrato-Padrão de venda e compra original do seu loteamento;
- j) Manter seu cadastro com informações de telefone, celular, endereço sempre atualizado perante a Associação;

*** Dos Impedimentos dos Associados**

Artigo 9º - Os **associados** são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10 - A Associação será administrada pelos seguintes órgãos:



a) Assembléia Geral:

b) Diretoria:

c) Conselho Fiscal:

*** Da Diretoria**

Artigo 11 - A ASSOCIAÇÃO será dirigida por uma Diretoria composta de 04 (quatro) membros eleitos em Assembléia Geral, assim designados:

a) Diretor Presidente; ✓

b) Diretor Vice Presidente; ✓

c) Diretor Tesoureiro; ✓

d) Diretor Administrativo; ✓

Artigo 12 - O mandato da Diretoria é de 02 (dois) anos a contar da data da Assembleia Geral que a eleger, podendo seus membros serem reeleitos e também remunerados por decisão da Assembleia.

Parágrafo Único: O mandato de 02 (dois) anos será contabilizado através das Assembleias Gerais Ordinárias anuais, as quais devem ocorrer no primeiro semestre de cada ano, sendo certo que caso seja ultrapassado o prazo de até 03 (três) meses entre a data de eleição e realização da Assembleia Ordinária anual para nova eleição, não existe qualquer contrariedade a este Estatuto e/ou descontinuidade na representação legal da Associação, permanecendo a diretoria responsável pelos atos até a nova eleição.

Artigo 13 - A Diretoria se incumba de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão sempre ser exercidas no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Parágrafo Único: É expressamente proibido o uso da denominação social em atos ou documentos estranhos aos objetivos da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 14 - Compete à Diretoria:

a) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto e das deliberações das Assembléias Gerais;

b) deliberar sobre as despesas necessárias à administração da ASSOCIAÇÃO;

c) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à ASSOCIAÇÃO, inclusive promovendo campanhas específicas para angariar sócios e, ainda, buscar receitas extraordinárias.

d) tomar todas as providências referentes à administração da ASSOCIAÇÃO;

e) aplicar aos associados as penalidades previstas no Estatuto da ASSOCIAÇÃO;



f) fazer anualmente, prestação de contas e balanço geral do exercício, submetendo tais documentos à apreciação do Conselho Fiscal ou na falta deste à Assembléia Geral;

g) criar comissões e diretorias para representação dos interesses dos associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros.

h) aos membros da diretoria são conferidos poderes para atuar no território da República Federativa do Brasil, SEMPRE EM CONJUNTO DE 02 (DOIS) DOS DIRETORES ELEITOS, os quais terão poderes para: Representar a ASSOCIAÇÃO perante bancos, instituições financeiras e empresas públicas e privadas e assinar documentos, tais como cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, E QUAISQUER OUTROS CONTRATOS OU DOCUMENTOS, QUE IMPORTEM EM RESPONSABILIDADE FINANCEIRA da ASSOCIAÇÃO, os quais preferencialmente deverão ser assinados em ordem pelos Diretores Presidente e Tesoureiro, porém em eventuais faltas destes um destes diretores pelo Diretor Vice Presidente, ou Diretor Administrativo;

Artigo 15 - As resoluções da Diretoria, quando tomadas em reuniões desta, serão estabelecidas por maioria simples de seus membros presente, cabendo um voto a cada Diretor:

Parágrafo Único - A Diretoria reunir-se-á sempre que for necessário, através de convocação por qualquer de seus membros.

Artigo 16 - Ao Diretor Presidente compete:

a) representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo outorgar procuração, quando necessário, com poderes "ad judícia" a profissionais devidamente habilitados, sendo que, para tanto, está investido de todos os poderes necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber, dar quitação e receber citação, bem como fazer cumprir todas as obrigações e compromissos da ASSOCIAÇÃO;

b) coordenar e supervisionar a administração da Associação, dando cumprimento as suas finalidades;

c) convocar e presidir as reuniões e Assembléias Gerais;

d) assinar juntamente com o Diretor Tesoureiro ou, em ocasionais ausências deste, juntamente com o Diretor Vice-presidente ou Diretor Administrativo, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importem em responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO;

e) examinar e aprovar juntamente com o Diretor Tesoureiro, proposta de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento de taxas de contribuição;

f) autorizar, por escrito juntamente com o Diretor Tesoureiro, a contratação de qualquer despesa em nome da ASSOCIAÇÃO, rubricando as respectivas contas e notas;

g) assinar juntamente com o Diretor Administrativo a correspondência da ASSOCIAÇÃO;

H) elaborar juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, a ser apresentado à Assembleia Geral;

I) assinar juntamente com o Diretor Tesoureiro, o balanço social devidamente elaborado e assinado por contabilista;

J) nomear e demitir funcionários juntamente com outro Diretor da Associação;

K) decidir todas as questões pertinentes a esta Associação, nos casos de omissão de diretores e comissões ou, ainda, no caso de empate em qualquer votação ou debate.

L) Contratar profissionais liberais, escritórios ou empresas, tais como: advogados, engenheiros, contabilistas, ou administradora para auxiliá-lo nas tarefas administrativas, sempre após deliberação da diretoria executiva em reunião.

Parágrafo Único - Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Diretor Presidente em suas ocasionais ausências e, também, assinar cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importem em responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO, sempre em conjunto com Diretor Presidente ou com o Diretor Tesoureiro ou Diretor Administrativo;

Artigo 17 - Ao Diretor Tesoureiro compete:

a) dirigir os serviços financeiros cuidando dos valores e fundos da ASSOCIAÇÃO;

b) promover a arrecadação de todas as receitas da ASSOCIAÇÃO, dando cumprimento as suas finalidades;

c) assinar juntamente com o Diretor Presidente ou, em ocasionais ausências deste, juntamente com o Diretor Vice-presidente ou Diretor Administrativo, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importe em responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO;

d) manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação;

e) pagar os encargos da Associação;

f) ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da Associação;

g) proceder o registro dos controles financeiros da Associação, por si, ou por funcionários da Associação, sob sua supervisão.

h) apresentar a Diretoria sempre que solicitado, balancete do vencimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da mesma;

i) ultimar o Balanço e Prestação de Contas a serem submetidos à Assembleia Geral;

j) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor Presidente.



Artigo 18 - Ao Diretor Administrativo compete:

- a) - supervisionar todos os serviços inerentes à secretaria, especialmente guarda dos livros de registros, lavratura de Atas de reunião da Diretoria e, se solicitado, as Atas da Assembléia Geral, bem como termos de posse, elaboração de ofícios, cartas, memorandos e demais comunicações internas e externas da ASSOCIAÇÃO;
- b) - supervisionar a permanente atualização do cadastro dos moradores associados, contendo o nome de todos os moradores, principalmente na época da realização das Assembleias;
- c) - subscrever, juntamente com o Presidente, todos os documentos da ASSOCIAÇÃO que lhe competirem.
- d) - tomar as providências necessárias e determinadas pela Presidência, para a convocação das reuniões da Diretoria Executiva, na forma do presente Estatuto, bem assim as convocações da Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária; e,
- e) - colaborar com os demais membros da Diretoria Executiva, exercendo as atribuições que lhe forem atribuídas pela Presidência;
- f) - assinar juntamente com o Diretor Presidente ou, em ocasionais ausências deste, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou Diretor Vice Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importe em responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO;

Artigo 19 - Em suas faltas e impedimentos temporários, os membros da Diretoria substituir-se-ão da seguinte maneira:

- a) O Diretor Presidente e Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente;
- b) O Diretor Tesoureiro será substituído pelo Diretor Presidente ou Vice Presidente.
- c) O Diretor Administrativo será substituído pelo Diretor Presidente ou Vice Presidente.
- d) **Artigo 20** - No caso de vaga de qualquer dos cargos da Diretoria, será convocada Assembléia Geral para deliberar sobre suas substituições;

Parágrafo Único - Durante o período que anteceder a escolha do Diretor substituto, as funções deste serão exercidas pelos demais em conjunto.

Artigo 21 - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a escolha de seus sucessores.

Artigo 22 - Para exercer o cargo da Diretoria, na hipótese de serem associados pessoas jurídicas, deverão, as mesmas, indicar seu representante legal, que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

*** Do Conselho Fiscal**

Artigo 23 - A ASSOCIAÇÃO terá um Conselho Fiscal composto de 02 (dois) membros, com mandatos de 02 (dois) anos, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, dentre os associados.

Artigo 24 - Compete ao Conselho Fiscal:



- a) - analisar o orçamento anual da ASSOCIAÇÃO a ser elaborado pela Diretoria Executiva;
- b) - apreciar os balanços gerais da ASSOCIAÇÃO, que forem apresentados pela Diretoria ao final de cada Exercício financeiro, com recomendação para que sejam aprovados ou não, à Assembléia Geral nas suas épocas próprias;
- c) - fiscalizar a observância do orçamento aprovado para o Exercício financeiro, bem como o controle patrimonial da ASSOCIAÇÃO, sob responsabilidade da Diretoria;
- d) - avaliar e dar parecer sobre possíveis despesas extraordinárias, cuja solicitação seja feita pela Diretoria Executiva, respeitados os limites impostos pelo orçamento financeiro aprovado para o respectivo Exercício.

Artigo 25 - Os membros do Conselho Fiscal desempenharão suas funções e atribuições sem qualquer remuneração.

***Da Assembléia Geral**

Artigo 26 - A Assembleia é o órgão máximo deliberativo da Associação, constituída pelos associados que reunirem condições estatutárias para a participação das mesmas e pelos associados fundadores.

Artigo 27 - As Assembleias Gerais serão Ordinárias e Extraordinárias.

Artigo 28 - A Assembleia Geral Ordinária será convocada e instalada, no primeiro semestre de cada ano, e tendo por objetivo, entre outros constantes deste Estatuto:

- a) apreciar e deliberar sobre as contas da Diretoria, que deverão ser prestadas, sempre que solicitadas no decorrer do exercício, o relatório anual, quanto ao exercício anterior;
- b) apreciar e deliberar sobre a previsão orçamentária;
- c) eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal quando for o caso.
- d) definir a política de receita da associação para cada exercício fiscal, estabelecendo os valores das contribuições para pessoas físicas em geral, para cada associado pessoas jurídicas, bem como sobre possíveis aplicação de valores especiais em campanhas específicas para angariar sócios e, ainda, sobre possíveis receitas extraordinárias de empresas.

Artigo 29 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas e instaladas quando os interesses da Associação as exigirem, tendo por objetivo, entre outros constantes deste Estatuto:

- a) destituir os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, mediante deliberação da Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, através de decisão tomada por 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto.

b) definir campanhas específicas para angariar novos sócios aplicando temporariamente contribuições com valores diferenciados e, ainda, sobre possíveis receitas extraordinárias de empresas.

Artigo 30 - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos os associados, bem como aos demais órgãos sociais, inclusive aos associados ausentes das mesmas.

Artigo 31 - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Artigo 32 - As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria mediante edital, que mencionará dia, hora, local de sua realização e assuntos a serem debatidos na ordem do dia, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, através de publicação em jornal de grande circulação na cidade ou através de publicação do edital no Website da ASSOCIAÇÃO ou através de e-mail endereçados aos Associados.

Parágrafo Único - Em caso de urgência o prazo de convocação previsto no caput, poderá ser reduzido para 05 (cinco) dias, mantendo-se os demais critérios.

Artigo 33 - O referido edital, quando enviado através de correspondência, inclusive eletrônica, será enviado a todos os associados para o endereço que tenham sido fornecidos, pelos mesmos, à Associação.

Artigo 34 - Dos editais de convocação deverão constar, além das matérias a serem discutidas e votadas nas Assembleias, também a indicação da data e hora da segunda convocação, com intervalo mínimo de 15 (quinze) minutos.

Artigo 35 - A Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos associados com direito a voto e, em segunda convocação, com o comparecimento de qualquer número de associados com direito a dela participarem, sendo que, em primeira ou segunda convocação, as deliberações, serão tomadas por maioria simples de votos.

Artigo 36 - As Assembleias serão realizadas na sede da Associação ou em outro local pré-determinado e constante do edital de convocação ou ainda através de forma virtual/remota ou através de registro de voto por declaração de vontade e, dos trabalhos, serão lavradas Atas que deverão ser disponibilizadas por qualquer meio a todos os associados, sendo que, as Atas referentes as Assembleias Ordinárias com eleição da Diretoria e Conselho fiscal sempre serão registradas no cartório competente e, atas de assembleias que tratem de outros assuntos poderão ser ou não registradas em Cartório, a critério da diretoria.

Artigo 37 - As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua falta, por quaisquer dos demais Diretores.

Parágrafo Único - Na ausência do Diretor Administrativo, o Presidente da Assembleia, convidará um dos presentes, associado ou não, para secretariar os trabalhos.

Artigo 38 - Cada associado terá direito a um voto nas deliberações sociais independentemente da quantidade de imóveis que possuir na área abrangência da ASSOCIAÇÃO nos loteamentos, estabelecendo-se o regime de representação na hipótese de haver mais de um titular de domínio sobre o mesmo lote.

Artigo 39 - Para participarem e terem direito a voto nas Assembleias Gerais, os associados deverão estar quites com todas as suas obrigações perante a Associação, devidas até o mês da realização das respectivas Assembléias, inclusive.

Parágrafo Único - Os associados poderão se fazer representar por mandatários com poderes especiais para a prática de atos que constituem o objeto da assembleia, sendo que o instrumento de mandato que, necessariamente, não precisa ter firma reconhecida, será arquivado pela Administração da Associação e dele poderá ser feita menção expressa na respectiva ata;

Artigo 40 - Os associados, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados nas Assembléias Gerais por seus representantes legais ou por procuradores especialmente constituídos.

Artigo 41 - Caso a Assembleia Geral Ordinária não seja convocada pela Diretoria no prazo estabelecido no artigo 35º, os associados adimplentes que representem no mínimo 1/5 do quadro social com direito a voto poderão convocá-la.

Artigo 42 - Os associados representantes de no mínimo 1/5 do quadro associativo com direito a voto poderão convocar, a qualquer tempo, Assembleias Gerais Extraordinárias para deliberar sobre matérias do interesse da Associação. Os associados que representem o quorum citado, considerando necessária a instalação das Assembleias, deverão requerer à Diretoria para que esta proceda à convocação. Caso os Diretores não providenciem os editais em 30 (trinta) dias, nem justifiquem esta atitude, a Assembleia, então, será convocada pelos associados beneficiários, desde que, obedecidos os demais procedimentos de instalação e deliberação previstos neste Estatuto.

***Das Contribuições**

Artigo 43 - A Associação será gerida financeiramente de acordo com orçamento elaborado pela Diretoria com parecer favorável dos membros do Conselho Fiscal ou, na falta deste, com aprovação da Assembléia Geral, a fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais, sendo que os associados estarão obrigados ao pagamento das taxas de contribuição ordinária e extraordinária e que terão a seguinte destinação:

Parágrafo Primeiro - As taxas de Contribuição Ordinária destinar-se-ão a atender as necessidades sociais previstas no respectivo orçamento das despesas da administração, podendo ser revistas a qualquer tempo se necessário e terão seu vencimento todo dia quinze de cada mês, ou a critério da Diretoria, sendo que a taxa se refere a mês vincendo, como exemplo, a taxa paga em primeiro de março se refere ao mês de março.

Parágrafo Segundo - As taxas de Contribuição Extraordinária destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramentos a serem introduzidos no loteamento;

Parágrafo Terceiro - As taxas de Contribuição Extraordinária decorrentes de melhoramentos e programas especiais aprovados em Assembléia Geral terão sua

cobrança a cargo da Diretoria dentro do cronograma físico e financeiro por esta elaborada.

Artigo 44 - Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos associados, será observada a seguinte disposição:

- a) a cada imóvel corresponderá uma taxa ordinária a ser paga mensalmente. As taxas extraordinárias serão estabelecidas com base nos cronogramas físicos e financeiros de realização de obras complementares.
- b) a unificação de dois ou mais lotes, junto aos órgãos competentes, não implica no direito de pagamento de uma única taxa de contribuição mensal.
- c) as quotas de responsabilidade de cada imóvel no custeio e pagamento das despesas gerais, sejam as normais, sejam as extraordinárias, independem de sua situação ou metragem e se tenham sido ou não efetuadas construções ou benfeitorias no local;
- d) a Associação poderá criar um fundo de reserva;

Artigo 45 - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução em benefício do associado.

Parágrafo Primeiro - As taxas de contribuição deverão ser pagas nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança poderá ser feita através de Avisos de Pagamento Bancário, Boleto, PIX, a serem remetidos via correio, via e-mail ou ainda serem disponibilizadas para impressão em site ou aplicativo, para pagamento junto aos bancos autorizados;

Parágrafo Segundo - A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o associado dos encargos, juros de 1% ao mês, multa de 2% e atualização monetária pela tabela praticada de débitos judiciais, nos casos de pagamento feitos em atraso. Poderá ser facultado ao associado solicitar a emissão de 2ª via do citado Aviso de Pagamento, com nova data de vencimento e valor, devendo este pagar taxa de serviço e tarifa bancária.

Parágrafo Terceiro - Caso a ASSOCIAÇÃO tenha que ingressar na via judicial para receber seus créditos, o associado arcará, ainda, com as custas judiciais e honorários advocatícios na porcentagem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa atualizado.

Parágrafo Quarto - Verificada a hipótese de o associado deixar de pertencer ao quadro social da Associação, quer por mudança, transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, as contribuições pagas não serão devolvidas por serem representadas pela contraprestação do usufruto e benefícios obtidos;

CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO SOCIAL

Artigo 46 - O Patrimônio social da ASSOCIAÇÃO será representado:

- a) pelos bens móveis e imóveis incorporados através de doação, aquisição ou quaisquer outras formas legais;
- b) através dos benefícios oriundos de convênios, contratos ou projetos de auto-sustentação financeira;
- c) por doações, auxílios e rendas eventuais, inclusive aquelas decorrentes da aplicação em Fundos de Investimento, preferencialmente mantidos por estabelecimentos bancários oficiais, e da alienação de bens móveis ou imóveis;
- d) pelas contribuições dos associados, que vierem a ser eventualmente fixadas pela Assembléia Geral;
- e) outras rendas eventuais.

Artigo 47 - Os bens imóveis da associação só poderão ser adquiridos, onerados ou alienados a qualquer título, por proposta oriunda da Diretoria, desde que aprovada pela Assembleia Geral, especialmente convocada em caráter extraordinário para esse fim específico, no qual estejam presentes, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos associados no gozo de seus direitos estatutários, em votação na qual a proposta seja aprovada por maioria de 2/3 (dois terços) dos presentes, em escrutínio único.

Parágrafo Primeiro - No caso de aquisição de bens móveis ou imóveis, na forma de doação, esta somente será submetida às formalidades previstas no caput do presente Artigo, se estiver condicionada a qualquer tipo de encargo.

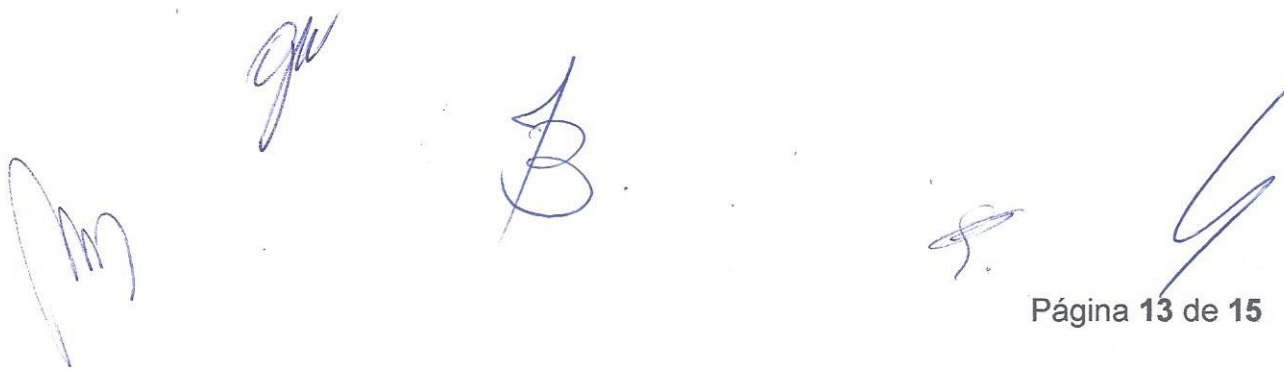
Parágrafo Segundo - A definição dos critérios a serem obedecidos, para o recebimento de doações sem encargos, será de competência da Diretoria, ouvido o Conselho Fiscal da ASSOCIAÇÃO através de parecer por escrito.

CAPÍTULO VI

DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 48 - O exercício social terá a duração de 01 (um) ano terminando em dezembro de cada ano.

Artigo 49 - Após o encerramento do exercício social, a Diretoria fará elaborar com base na escrituração contábil da Associação, o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recursos.



CAPÍTULO VII DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 50 - As construções e benfeitorias a serem levantadas nos lotes deverão obedecer às restrições/posturas municipais, às constantes do contrato padrão do loteamento e do estatuto social.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 51 - A Associação somente se dissolverá, mediante a deliberação em Assembléia Geral, tomada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto:

Parágrafo Primeiro - Deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral;

Parágrafo Segundo - Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados, devendo ser revertido ao cumprimento das obrigações sociais;

Artigo 52 - O presente estatuto somente poderá ser modificado, emendado ou reformado, mediante deliberação da Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, através de decisão tomada por 2/3 (dois terços) dos associados com direito a voto.

Artigo 53 - A ASSOCIAÇÃO, a seu critério, poderá implantar Regulamento Interno por decisão de Assembléia Geral, sendo o quórum de maioria simples dos presentes em Assembleia Geral convocada para esse fim.

Artigo 54 - Os casos urgentes, omissos e não previstos no contrato-padrão de venda e compra, neste estatuto, no regulamento interno e na legislação aplicável serão resolvidos por deliberação da Diretoria;

Artigo 55 - Os associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 56 - Os membros da Diretoria não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 57 - As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto serão solucionadas pela Diretoria, sempre visando a favorecer os objetivos sociais.

Artigo 58 - As coisas próprias do loteamento e as de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO não poderão ser alteradas, retiradas ou modificadas e nem substituídas, sem o consentimento expresso de uma maioria composta por no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos Associados, mas mesmo assim, os

Proponentes detêm o direito de veto, se as alterações implicarem descaracterização significativa do projeto original.



Artigo 59 - O presente Estatuto, entra em vigor na data do registro no Cartório Competente.

Artigo 60 - Fica eleito o Foro da Comarca de Cabreúva/SP como único competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes ou relacionadas com o presente estatuto ou regimento interno.

Cabreúva, 09 de outubro de 2021.

Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Cabreúva/SP
www.RegistroCabreúva.com.br
Certifico e dou fé que o presente título, acompanhado dos demais documentos exigidos por lei, foi prenotado sob o nº 1512 - PJ, em 26 de outubro de 2021, Sendo devidamente averbado sob o nº 11 (onze) e registrado sob o nº 92 (noventa e dois), no Livro "A", desta serventia. Cabreúva, 29 de novembro de 2021. Valor cobrado pelo registro

Emolumentos	192,72
Estado	54,82
IPESP	37,43
Reg. Civil	10,21
Trib. Justiça	13,30
Município	9,62
M.P.	9,25
TOTAL	327,35

Fernanda Chanchow
Escritoriente Autorizada
CRITD/PJ de Cabreúva (SP)



Genessy Luiz Vieira
Diretor presidente

José Carlos Borges
Diretor vice-presidente

Carlos Alberto Coda
Diretor tesoureiro

Marco Antonio Senna
Diretor administrativo

Gabriel Peixoto de Oliveira
OAB/SP 357.215

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CABREÚVA/SP

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CABREÚVA/SP

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CABREÚVA/SP

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE CABREÚVA/SP

2º TABELIÃO ITU

2. TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS ITU-SP
Bel Roberto Saladini - Notário
Rua Santa Cruz, n. 408 - centro
Cep: 13.300-090 - Itu-SP
Fone/Fax: (11) 4023-0402 - 4022-7834
Reconheço por Semelhança Firma Sem Valor econômico de
GABRIEL PEIXOTO DE OLIVEIRA
Itu, 25 de outubro de 2021
Valor: R\$ 6,00
Valido somente com selo de Autenticidade



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS CABREÚVA/SP
BEL. JOSE ROBLES - OFICIAL TABELIÃO
Rua Braz Lopes Filho, 31 - Jacaré - CEP: 13318-000 - Cabreúva/SP
Fone: 4529-3390 - Fax: 4409-2903 - e-mail: cab001@terra.com.br
Reconheço por semelhança as firmas de: (1) GENESSY LUIZ VIEIRA, (1) JOSE CARLOS BORGES, (1) CARLOS ALBERTO CODA e (1) MARCO ANTONIO SENNA em documentos sem valor econômico, dou fé.
CABREÚVA, 22/10/2021. - Em testemunho da verdade. -
Selo(s): 2 Atos: 0163AA-0044630, 0163AA-0044631
SÂMELA ALVES DOS SANTOS - Escritoriente Autorizada - R\$ 27,56