



## ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO JARDINS FLORENÇA

### CAPÍTULO I

#### DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS

Art. 1º - A "**ASSOCIAÇÃO JARDINS FLORENÇA**", pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n.º 01.552.565/0001-44 é uma associação civil sem fins lucrativos, políticos ou religiosos que se regerá pelo presente Estatuto, pelo Regulamento Interno e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e que doravante será denominada de "**ASSOCIAÇÃO**".

§ 1º - A associação iniciou suas atividades em 25/11/1996 e tem prazo de duração indeterminado.

§ 2º - A Associação tem sede e foro em Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Domiciano Peixoto s/nº, Setor Jardim Vila Boa, CEP 74360-900.

§ 3º - A associação terá atuação dentro do perímetro aprovado e definido pela Prefeitura de Goiânia no Termo de Concessão do empreendimento imobiliário Jardins Florença.

Art. 2º - 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 os Poderes Públicos competentes e ainda, especificamente:

- a) Manutenção, conservação e a melhoria de toda a infraestrutura da Associação existente ou que venha a ser implantada;
- b) Zelar pela conservação, limpeza, manutenção, reparação, administração, segurança e melhoria da malha viária e do sistema de lazer privativos, dos bens públicos objeto da concessão, e dos equipamentos que compõem a Associação;
- c) Zelar pelo cumprimento e preservação das características do empreendimento, bem como fiscalizar a observância das restrições urbanísticas impostas ao empreendimento "Jardins Florença";
- d) Zelar pela segurança dos moradores, promovendo e efetivando medidas dentro da sua esfera de atuação;
- e) Orientar, fiscalizar e fazer cumprir as normas de tráfego e estacionamento estabelecidas no Regulamento Interno, obedecidas às normas legais em vigor e gerindo junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário;

- f) Promover a defesa dos direitos de interesse coletivo e individuais homogêneos dos associados pela deliberação do Conselho Deliberativo;
- g) Promover o desenvolvimento comunitário, a confraternização e a solidariedade entre os moradores da Associação.

## **CAPÍTULO II**

### **DO QUADRO ASSOCIATIVO**

Art. 3º - São associados todos *os proprietários* das unidades residenciais (pessoas físicas ou jurídicas) integrantes do Empreendimento Jardins Florença.

§ 1º - Ao adquirir um imóvel nos limites da Associação, seja a que título for, adquire-se, também, a condição de associado, assim como todos os direitos e deveres à que se submete o associado por força legal e deste Estatuto.

§ 2º - Da mesma forma, o associado que transferir o imóvel de sua propriedade perde sua condição de associado, mas continua solidário com o adquirente, em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da transferência.

Art. 4º - Para o fim de representação junto à Associação, os associados que sejam proprietários co-titulares, pessoas jurídicas, casados ou em união estável, indicarão, por escrito, **APENAS UMA PESSOA**, que os representará perante a Associação, para votar ou ser votado e que poderá, por conseguinte, ser eleita para ocupar os cargos eletivos.

Parágrafo único - Na hipótese do associado, pessoa jurídica, a representação legal deverá ser comprovada, no ato, com a apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração específica para a Assembleia.

Art. 5º - Não há entre os associados direitos e obrigações recíprocos.

Art. 6º - Os associados não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

## **CAPÍTULO III**

### **DA ADMISSÃO, EXCLUSÃO E DEMISSÃO DOS ASSOCIADOS**

Art. 7º - Os associados titulares ingressarão no quadro associativo mediante a simples aquisição de lote ou unidade residencial dentro do empreendimento ou ainda pela aquisição de direitos sobre lote e/ou unidade residencial.

Art. 8º - A exclusão ou a demissão dos associados se dará pela venda, doação, morte, perda ou qualquer outro ato, *em que o associado deixe de ser proprietário*.

## **CAPÍTULO IV**

## DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS

### Seção I

#### DOS DIREITOS

Art. 9º - Constituem **direitos** dos associados:

- a) Usar e gozar das partes comuns conforme suas destinações, desde que não exclua a utilização das mesmas pelos demais associados;
- b) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma respeitando as normas da boa vizinhança e de modo a não causar danos ou incômodos aos demais associados;
- c) Examinar a qualquer tempo, os livros, documentos e arquivos da Administração, bem como pedir esclarecimentos sobre os mesmos;
- d) Votar e ser votado nas Assembleias estando quite com as suas obrigações;
- e) Usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados, desde que quite com suas obrigações sociais e com a tesouraria;
- f) Participar das comissões permanentes ou temporárias, desde que quites com suas obrigações sociais e com a tesouraria;
- g) Sugerir à Diretoria, ao Conselho Deliberativo e ao Conselho Fiscal, sempre por escrito, a adoção de providências úteis aos interesses da Associação;
- h) Fazer cumprir o Estatuto Social e o Regulamento Interno;
- i) Apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais;
- j) Recorrer administrativamente ao Conselho Deliberativo, de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do Regulamento Interno e deste Estatuto;
- k) Promover subsidiariamente a cobrança em desfavor dos associados inadimplentes com as taxas de contribuição, o ajuizamento de competente ação de cobrança a favor da Associação, na qualidade de terceiro interessado, nos casos de omissão ou atraso das providências por parte da Administração;
- l) Solicitar a convocação de Assembleia Geral Extraordinária;
- m) Comunicar por escrito à Administração qualquer irregularidade.

Parágrafo único - Aplicam-se as disposições contidas neste artigo, no que couber aos locatários e demais ocupantes das unidades residenciais.

Art. 10 - O associado interessado no exame da documentação descrita na *alínea c* do artigo anterior deverá formalizar seu pedido por escrito à Diretoria Executiva.

§ 1º - A Administração designará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento do pedido, dia e hora para o exame dos documentos.

§ 2º - A análise da referida documentação é restrita aos associados, salvo se o terceiro interessado possuir procuração com poderes específicos.

§ 3º - É vedada a retirada dos documentos da sede administrativa.

§ 4º - A cópia de imagens dependerá da deliberação da Diretoria Executiva que, decidirá pela procedência ou não do pedido, cabendo recurso ao Conselho Deliberativo e em última instância à Assembleia.

§ 5º - Não serão fornecidas cópias de documentos (lista de inadimplentes, cópia de registros de ocorrências que não dizem respeito ao requerente, etc.) que possam causar constrangimento ao associado, morador ou terceiros.

§ 6º - Todas as despesas oriundas da reprodução de documentos ou imagens serão cobradas do requerente.

## Seção II

### DOS DEVERES

Art. 11 - São **deveres** dos associados:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e de propriedade exclusiva da Associação, não as usando nem permitindo que sejam usadas para fins diversos daqueles que se destinam;
- b) Entregar à Administração cópia dos contratos de locação, cessão ou alienação da unidade residencial para fins de cadastro;
- c) Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação cópia do Estatuto Social e do Regulamento Interno da Associação;
- d) Zelar pela ordem e boa reputação da Associação, não permitindo atos e atividades que possam produzir danos ao bom conceito;
- e) Pagar pontualmente as contribuições destinadas ao custeio das despesas ordinárias e extraordinárias;
- f) Pagar nos prazos fixados as multas aplicadas pela administração por infração as normas contidas neste Estatuto e/ou Regulamento Interno;
- g) Mandar reparar qualquer dano que tenha causado, bem como os provocados por seus visitantes, hóspedes, inquilinos, empregados, etc. em face da Associação ou a terceiros;
- h) Preservar a flora, a fauna, e quaisquer outros bens da Associação, sob pena de ter que responder pelos danos e cominações legais;

- i) Conviver com respeito e urbanidade;
- j) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias e da Administração;
- k) Dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a Associação;
- l) Colaborar para a preservação do patrimônio econômico e moral da Associação;
- m) Contribuir pessoal e economicamente para a manutenção e desenvolvimento da Associação, de seus serviços, vantagens e benefícios;
- n) Comunicar à Administração a ocorrência de moléstia infectocontagiosa em sua unidade residencial;
- o) Manter limpos os reservatórios de água, piscinas, tanques, lagos artificial ou quaisquer outros eventuais focos de proliferação de insetos nocivos à saúde;
- p) Comparecer às reuniões para as quais for convocado;
- q) Manter atualizado o cadastro;
- r) Comunicar à Administração a sub-rogação de suas responsabilidades, sendo que se não o fizer, continuará responsável por elas.

Parágrafo único - Aplicam-se as disposições anteriores no que couber aos locatários e demais ocupantes das unidades residenciais.

### **Seção III**

#### **DOS IMPEDIMENTOS E VEDAÇÕES AOS ASSOCIADOS**

Art. 12 - É **vedado**:

- a) A construção de prédio não residencial, prédios para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividade de comércio, indústria, e todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultórios, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, pensão, clubes e associações recreativas, etc., salvo as construções nas áreas comuns para uso coletivo dos associados, autorizadas pela administração;
- b) Manter depósito de materiais inflamáveis de qualquer natureza, explosivos ou que exalem mau cheiro;
- c) Caçar ou capturar aves e animais silvestres dentro dos limites da Associação;
- d) Remover ou adicionar plantas, bem como efetuar o corte ou poda de árvores existentes nas áreas comuns, sem a devida autorização da Diretoria Executiva;

- e) Nas Áreas de Preservação Permanente (APP) e nas Áreas Públicas Municipais (APM) é vedada qualquer intervenção pelos moradores da Associação;
- f) Fazer uso do fogo como forma de limpeza de lotes ou eliminação de lixo, restos de construção, etc., por se tratar de crime ambiental;
- g) O uso de cerol nas linhas de pipas, de papagaios, de pandorgas e de semelhantes artefatos lúdicos, para recreação ou com finalidade publicitária, nos limites da Associação, conforme disposto na Lei Municipal de nº 8832, de 16 de julho de 2009;
- h) Soltar fogos de artifícios, morteiros, rojões, balões, bombinhas e congêneres nas áreas de convívio que coloquem em risco qualquer pessoa ou animal, bem como os que possam causar danos físicos ou materiais.

Art. 13 - Os Associados e/ou moradores são **impedidos** de:

- a) Utilizar o nome da Associação para a prática de atos em benefício próprio ou em atividades políticas, religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.
- b) Manusear qualquer tipo de explosivos sem habilitação para esse fim nas áreas comuns da Associação, bem como nas unidades residenciais que possam causar transtornos aos demais moradores;
- c) Manipular ou manejar qualquer tipo de arma de fogo, inclusive, as armas de pressão (por ação de mola ou gás comprimido) chamadas popularmente de “*espingarda de chumbinho*” nas áreas comuns e de preservação.

## CAPÍTULO V

### DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 14 - A Associação será administrada pelos seguintes **Órgãos**:

- a) Diretoria Executiva;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Conselho Fiscal; e
- d) Assembleia Geral.

Art. 15 - Os administradores da Associação *são todos os membros do Conselho Deliberativo, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva*, cujas atribuições e competências constam neste Estatuto.

Parágrafo único - Incumbe a todos os Órgãos, dentro de seus campos de atividade estatutariamente estabelecidos conjugar esforços para atingir os objetivos da Associação.

## Seção I

### DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 16 - A Diretoria Executiva será composta por 04 (quatro) associados titulares, eleitos na forma deste Estatuto, assim designados:

- a) Diretor Presidente;
- b) Diretor Financeiro;
- c) Diretor Administrativo;
- d) Diretor de Esporte e Eventos.

Art. 17 - A Diretoria se incube de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão ser exercidos no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Art. 18 - A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente uma vez por mês e sempre que se fizer necessário, por convocação do Presidente ou de qualquer um de seus Diretores.

Art. 19 - As deliberações serão tomadas, nas reuniões da Diretoria Executiva, pelo voto da maioria simples dos Diretores presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe também o voto de qualidade em caso de empate.

Parágrafo único - As deliberações da Diretoria Executiva, que não são de competência exclusiva de seu Presidente, somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 03 (três) membros eleitos.

Art. 20 - **Compete à Diretoria:**

- a) A administração geral da Associação e dos fundos sociais;
- b) Executar e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno, suas próprias deliberações, as decisões do Conselho Deliberativo e as deliberações das Assembleias Gerais;
- c) Contratar, admitir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações, remuneração e condições de trabalho;
- d) Planejar, organizar e fiscalizar as execuções de serviços contratados pela Associação;
- e) Promover a cobrança e arrecadação das mensalidades e quaisquer outras contribuições, atendendo as despesas administrativas e/ou operacionais da Associação;
- f) Fazer, anualmente, prestação de contas e balanço geral do exercício, submetendo tais documentos para parecer do Conselho Fiscal, para análise do

Conselho Deliberativo e posterior deliberação da Assembleia;

- g) Analisar e autorizar a aquisição, despesas de manutenção, reformas, benfeitorias, investimentos, alienação de bens móveis, serviços e mão de obra, etc. nas operações que importem em gastos até 40 (quarenta) taxas de contribuição;
- h) Criar comissões para representação dos interesses dos Associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros;
- i) Solicitar ao Conselho Deliberativo autorização para despesas extraordinárias com obras, serviços, investimentos e aquisições necessárias não previstas no orçamento, nos termos deste Estatuto;
- j) Providenciar licitação para aquisição de bens e serviços conforme estabelecido no Regulamento Interno;
- k) Elaborar anteprojeto de reforma Estatutária ou do Regulamento Interno, encaminhando-a para apreciação e pré-aprovação do Conselho Deliberativo;
- l) Aplicar penalidades aos associados faltosos;
- m) Abrir, rubricar e encerrar livros da Associação;
- n) Estimular o desenvolvimento de atividades socioculturais;
- o) Tomar as providências necessárias para a boa administração visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;
- p) Participar da comissão mista nos processos de destituição de qualquer dos administradores.

Art. 21 - Compete ao **Diretor Presidente**:

- a) Representar a Associação em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, dar quitação e receber citação, podendo delegar poderes para tal representação;
- b) Coordenar e supervisionar a administração da Associação, dando cumprimento às suas finalidades;
- c) Fixar a data e presidir as reuniões da Diretoria, fazendo notificar os respectivos membros, com a necessária antecedência;
- d) Executar ou mandar executar suas próprias decisões, quando for o caso, e as deliberações da Diretoria;
- e) Assinar juntamente com o Diretor Financeiro os cheques e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da Associação;
- f) Assinar todos os documentos de sua gestão;



- g) Examinar e aprovar em conjunto com o Diretor Financeiro propostas de acordo judiciais ou extrajudiciais para pagamento de taxas de contribuição;
- h) Fazer cumprir as deliberações do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral;
- i) Nomear em conjunto com outro Diretor procurador com poderes especificados no mandato;
- j) Elaborar juntamente com os demais membros da Diretoria o Relatório Anual de prestação de contas a ser apresentado ao Conselho Fiscal;
- k) Assinar com o Diretor Financeiro, o balanço social devidamente elaborado e assinado por contador;
- l) Contratar e demitir empregados com cargo de chefia, em conjunto com outro Diretor;
- m) Firmar juntamente com o Diretor Financeiro os instrumentos adequados à alienação e aquisição de bens patrimoniais da Associação, devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo ou pela Assembleia;
- n) Convocar eleições para os órgãos administrativos em conformidade com o procedimento eleitoral inserido neste instrumento;
- o) Praticar em conjunto com o Diretor Financeiro todos os demais atos que interessem aos objetivos sociais e que não estejam expressamente especificados neste Estatuto;
- p) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo se convocado e prestar esclarecimentos ou indicar outro Diretor para fazê-lo quando solicitado.

Art. 22 - Em caso de ausência ou impedimentos temporários do Diretor Presidente, compete ao Diretor Financeiro e ao Diretor Administrativo, isoladamente ou em conjunto, exercerem as atribuições do cargo, conforme disposto anteriormente neste Estatuto.

Art. 23 - Compete ao Diretor Financeiro:

- a) Assinar conjuntamente com o Diretor Presidente na forma prevista e disposta anteriormente neste Estatuto;
- b) Elaborar anualmente a previsão orçamentária do ano subsequente;
- c) Analisar e acompanhar a organização de balancetes mensais e balanços anuais com demonstração de receitas e despesas;
- d) Promover o pagamento das despesas da Associação;
- e) Mandar depositar, em nome da Associação, em estabelecimento bancário, todas as importâncias arrecadadas;
- f) Providenciar a cobrança das contribuições gerais ou específicas, advertindo os

associados que se atrasarem e comunicando seus nomes à Diretoria;

- g) Providenciar, de um modo geral, a arrecadação da receita da Associação, orientando, fiscalizando e supervisionando a sua aplicação, conforme for deliberado pela Diretoria;
- h) Prestar à Diretoria, nas reuniões, todas as informações que forem solicitadas, referentes a finanças, apresentando os competentes livros e documentos;
- i) Substituir o Diretor Presidente, conforme disposto anteriormente neste Estatuto.

Art. 24 - Ao **Diretor Administrativo** compete:

- a) Organizar e dirigir os serviços administrativos da Associação;
- b) Secretariar e elaborar as respectivas atas das reuniões da Diretoria;
- c) Auxiliar os demais membros da Diretoria no exercício de suas funções;
- d) Substituir o Diretor Presidente ou o Diretor Financeiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

Art. 25 - Compete ao **Diretor de Esportes e Eventos**:

- a) Promover e colaborar nas atividades esportivas e recreativas;
- b) Promover os eventos estabelecidos em reunião do Conselho Deliberativo convocadas com pauta para este fim;
- c) Apresentar orçamentos relacionados às atividades esportivas e recreativas para análise da Diretoria e do Conselho Deliberativo;
- d) Decidir e aplicar penalidades cabíveis às infrações relacionadas aos eventos esportivos e recreativos.

## **SEÇÃO II**

### **DO CONSELHO DELIBERATIVO**

Art. 26 - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções é o Órgão de manifestação coletiva dos associados, salvo matérias de competência exclusiva da Assembleia Geral.

Art. 27 - O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva mediante requerimento escrito dirigido ao presidente desta última.

Art. 28 - O Conselho Deliberativo será constituído de 10 (dez) membros efetivos e de até 05 (cinco) membros suplentes, eleitos conforme previsão estatutária.

Art. 29 - As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros dos demais Órgãos da Administração e por associados, porém estes não poderão intervir na discussão, salvo quando autorizado pelo Presidente do Conselho.

Art. 30 - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples dos votos dos Conselheiros presentes à reunião, incluindo seu Presidente.

§ 1º - Só serão válidas as reuniões em que comparecerem, no mínimo, metade dos Conselheiros efetivos.

§ 2º - Ao final de cada reunião será lavrada ata que será lida e assinada por todos os Conselheiros presentes a reunião.

Art. 31 - Nas reuniões do Conselho Deliberativo, os Conselheiros poderão ser representados por outro Conselheiro, desde que o mesmo esteja munido de procuração e a apresente no início da reunião.

Parágrafo único - O Conselheiro outorgado poderá representar somente um Conselheiro.

Art. 32 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

a) Ordinariamente:

- a.1) Mensalmente e de acordo com o calendário a ser definido pelos Conselheiros eleitos na 1ª (primeira) reunião realizada após a posse;
- a.2) No mês de **março** de cada ano para analisar o parecer do Conselho Fiscal sobre a prestação de contas e balanço geral do exercício que será encaminhado para deliberação da Assembleia.

b) Extraordinariamente para deliberarem sobre qualquer outro assunto:

- b.1) Por convocação de seu Presidente;
- b.2) Por solicitação da Diretoria ou do Conselho Fiscal;
- b.3) Por solicitação de qualquer de seus membros.

Parágrafo único - A solicitação de reuniões extraordinárias deverá ser encaminhada ao Presidente do Conselho que as convocará.

Art. 33 - Compete ao Conselho Deliberativo:

- a) Eleger entre os Conselheiros efetivos eleitos, na reunião da posse o seu Presidente, cujo mandato será de 02 (dois) anos;
- b) Nomear a comissão eleitoral;
- c) Nomear Conselheiros para compor a comissão mista para análise dos processos de destituição de administradores;
- d) Analisar, previamente, qualquer reforma do Estatuto Social e do Regulamento

Interno para posterior deliberação da Assembleia;

- e) Deliberar sobre os casos omissos neste Estatuto;
- f) Decidir em conjunto com a Diretoria sobre os casos omissos relativos às penalidades aplicáveis aos associados por violação aos dispositivos do Estatuto Social ou do Regulamento Interno;
- g) Deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados, contra os atos praticados pela Diretoria;
- h) Analisar o parecer do Conselho Fiscal sobre a prestação de contas e balanço geral do exercício para deliberação da Assembleia Geral;
- i) Analisar e autorizar aquisições, investimentos, alienação de bens móveis, despesas de manutenção, serviços, reformas e/ou conservação, mão de obra ou qualquer outra operação de natureza financeira, que importem em gastos até 200 (duzentas) taxas de contribuição, conforme adiante definido;
- j) Intervir na administração geral da Associação, quando conveniente, podendo solicitar informações do Diretor Presidente sobre qualquer assunto.

Art. 34 - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) Convocar Assembleias Gerais;
- b) Convocar as reuniões do Conselho Deliberativo e presidi-las;
- c) Representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da Associação e associados;
- d) Nomear Conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, salvo nos processos de destituição de administradores;
- e) Nomear Conselheiros e/ou de Associados para realização de trabalhos específicos, devendo elas a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;
- f) Decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observado a antiguidade e a importância de cada matéria;
- g) Determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembleias indicando a pauta das mesmas.

### **Seção III**

#### **DO CONSELHO FISCAL**

Art. 35 - O Conselho Fiscal da Associação será composto por de 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) membros suplentes, todos associados titulares da Associação e eleitos na forma prevista neste Estatuto.

Parágrafo único – Os membros efetivos do Conselho Fiscal elegerão no primeiro mês de mandato, em reunião própria o seu Presidente e o vice Presidente, cujo mandato será de 02 (dois) anos.

Art. 36 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Examinar e dar parecer sobre os balancetes mensais, balanço anual, previsão orçamentária e reiteração ou suplementação de orçamento;
- b) Analisar e examinar as contas e a escrituração contábil da Associação, quando julgar conveniente e/ou necessário;
- c) Emitir parecer sobre o Balanço Geral e proposta orçamentária elaborada pela Diretoria, bem como sobre as contas que devam ser prestadas por àquela;
- d) Criar e estabelecer normas e medidas de controle de gestão financeira fiscal, bem como propor ao Conselho Deliberativo e ou a Diretoria Executiva medidas que visem à melhoria da administração da Associação.

Art. 37 - O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente a cada 03 (três) meses, e obrigatoriamente no mês de março de cada ano para deliberar sobre o relatório da Diretoria e pré-aprovar as contas do ano anterior, por convocação de seu Presidente, e extraordinariamente quando convocado por qualquer um de seus membros.

Art. 38 - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos Conselheiros presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe também o voto de qualidade em caso de empate.

#### **Seção IV**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DIRETORIA EXECUTIVA, CONSELHO DELIBERATIVO E CONSELHO FISCAL**

Art. 39 - O mandato dos membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal será de 02 (dois) anos a contar da data da posse.

Art. 40 - Nas reuniões dos Órgãos cada Diretor ou Conselheiro terá direito a um voto, independentemente do número de terrenos que possuir, e se a área for ou não construída.

Art. 41 - O Conselheiro ou Diretor que estiver inadimplente com as taxas de contribuição ou multas, não poderá votar nas reuniões e Assembleias.

Art. 42 - Todos os cargos da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

#### **Seção V**

## DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 43 - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos civis e sociais, quites com suas obrigações estatutárias.

Art. 44 - As Assembleias Gerais poderão ser Ordinárias e Extraordinárias.

Art. 45 - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos associados, bem como aos órgãos da Administração.

Parágrafo único - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os ausentes ou que se ausentarem no curso da Assembleia.

Art. 46 - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Art. 47 - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ocorrer após obrigatório parecer do Conselho Deliberativo, salvo quando convocadas por 1/5 (um quinto) dos associados com direito a voto.

Art. 48 - As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por meio de voto.

§ 1º - Somente poderão votar associados regularmente registrados e em dia com a tesouraria da Associação.

§ 2º - O associado poderá ser representado por procuração nas Assembleias, não sendo obrigatório o reconhecimento de firma da assinatura.

§ 3º - O instrumento de procuração não poderá ser outorgado à menor de 18 (dezoito) anos.

Art. 49 - Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

- a) O associado terá direito a 01 (um) voto por lote que possuir, independentemente do tamanho da área, se edificadas ou não e, desde que, os mesmos, **não sejam conjugados** (lado a lado);
- b) O associado terá direito a 01 (um) único voto se os lotes **forem conjugados**, independentemente do tamanho da área, de serem lembrados, edificadas ou não.

## Seção VI

### DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS

Art. 50 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, por meio de edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como expressa e clara a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo único - As Assembleias serão realizadas preferencialmente na sede da Associação podendo ser realizadas em outro local constante no edital de convocação.

Art. 51 - O edital será fixado no quadro de avisos da Associação, localizado na sede da administração com a antecedência mínima de **08 (oito) dias** da data de sua realização.

§ 1º - Será entregue e protocolada cópia do edital para todos os associados que residem na Associação;

§ 2º - Para os associados que não residem na Associação será enviada cópia do edital pelo correio e com acuse de recebimento (A/R), *presumindo-se entregue no endereço constante nos registros da Associação.*

Art. 52 - O edital deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação, bem como o quórum exigido para cada instalação.

Parágrafo único - Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira, **30 minutos após.**

Art. 53 - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim:

- I) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo;.
- II) Pelos associados, representantes de no mínimo 1/5 (um quinto) do quadro associativo.

Art. 54 - A Assembleia Geral será instalada e presidida seguindo a seguinte ordem de preferência: pelo Presidente do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos Associados.

Parágrafo único - O Presidente do Conselho Deliberativo convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para realização dos trabalhos.

Art. 55 - Das Assembleias serão lavradas Atas dos trabalhos no respectivo livro próprio pelo Secretário da Mesa.

§ 1º - A respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos;

§ 2º - A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando poderes a três associados que estiveram presentes durante toda a Assembleia para em seu nome conferir, aprovar e assinar.

Art. 56 - Compete privativamente a Assembleia Geral Ordinária apreciar e deliberar, em caráter final, as contas do exercício anterior.

Art. 57 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação e, **privativamente:**

- a) Alteração, revogação, reforma ou aprovação do Estatuto Social e do Regulamento Interno;
- b) Em última instância, apreciar e retificar as decisões do Conselho Deliberativo;
- c) Durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários, resolver os casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
- d) Deliberar sobre a dissolução da Associação;
- e) Destituir os administradores;
- f) Aprovar previsão orçamentária do ano seguinte.

Art. 58 - A Assembleia Geral reunir-se-á:

I) Ordinariamente uma vez por ano, dentro dos 05 (cinco) primeiros meses do ano, para deliberar sobre as contas do exercício do ano anterior;

II) No mês de novembro de cada ano para deliberar e aprovar sobre a previsão orçamentária do ano seguinte;

III) Extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

## Seção VII

### DOS QUORUNS

Art. 59 - As Assembleias Gerais, Ordinária ou Extraordinária, instalar-se-ão em primeira convocação com a presença mínima 1/3 (um terço) dos associados aptos a votar e em 2ª (segunda) convocação ocorrerá, no mesmo dia com intervalo de 30 (trinta) minutos da primeira, com qualquer número de associados presentes, salvo quando o Estatuto exigir outro número.

§ 1º - O quórum de instalação será aferido pelo livro de assinaturas.

§ 2º - Salvo exceções previstas neste Estatuto **as deliberações nas Assembleias Gerais** serão tomadas por **maioria simples de votos dos associados presentes a Assembleia**.

Art. 60 - Para deliberar sobre a **dissolução da Associação** a Assembleia somente instalar-se-á em 1ª (primeira) e 2ª convocação, com a totalidade dos Associados aptos a votar e as deliberações dependerão do voto **unânime de todos os associados aptos a votar**.

Art. 61 - Para deliberar sobre a **destituição dos administradores; alteração, revogação, reforma ou aprovação do Estatuto Social e do Regulamento Interno** a Assembleia instalar-se-á em 1ª (primeira) convocação com a presença mínima de



50% (cinquenta por cento) dos associados aptos a votar e em 2ª (segunda) convocação com qualquer número de associados, aptos a votar, presentes na Assembleia.

Art. 62 - Nas convocações em que constarem item na pauta para discussão de assuntos gerais, esse somente será passível de análise e discussão, mas não será passível de votação.

Art. 63 - A votação da Assembleia Geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre destituição dos membros da Administração ou quando tratar-se de decisões de alguns dos Órgãos da Associação julgados em nível de recursos, e nos demais casos a votação será na forma pela qual deliberar a Assembleia Geral.

Parágrafo único - Sendo secreto o sufrágio o Presidente da Assembleia poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

## **Seção VIII**

### **DO EXERCÍCIO SOCIAL**

Art. 64 - O exercício social terá a duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 65 - 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 e demais demonstrações contábeis estabelecidas pela legislação e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade).

## **CAPÍTULO VI**

### **DO PATRIMÔNIO SOCIAL**

Art. 66 - O Patrimônio Social da Associação será representado pelos bens móveis e imóveis, adquiridos ou recebidos em doação, inclusive os superávits orçamentários.

Art. 67 - A Administração será responsável por manter inventário atualizado dos bens da mesma, sendo o mesmo disponível a qualquer associado.

Parágrafo único - A administração será responsável pela manutenção das máquinas e equipamentos de propriedade da Associação, devendo mantê-las sempre disponível.

Art. 68 - A alienação ou aquisição de bens móveis ou imóveis será providenciada nos moldes estipulados neste Estatuto Social e nos casos omissos será deliberado em Assembleia Geral.

## Seção I

### DA AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS

Art. 69 – A Diretoria Executiva terá autonomia para analisar e autorizar aquisição de equipamentos; investimentos; alienação de bens móveis; despesas de manutenção, de serviços para reformas, conservação, mão de obra para obras/benfeitorias já existentes e/ou novas ou para qualquer outra operação de natureza financeira que resultarem em gastos até 40 (quarenta) taxas de contribuição.

§ 1º - O Conselho Deliberativo terá autonomia para analisar e autorizar as despesas elencadas no *caput* até o limite de 200 (duzentas) taxas de contribuição.

§ 2º - Acima do valor que corresponda a 200 (duzentas) taxas a Assembleia deverá deliberar sobre o assunto.

§ 3º - O montante será apurado pela média aritmética das 03 (três) últimas taxas de contribuição, do lote padrão, anteriores a autorização do seu uso.

## Seção II

### DOS FUNDOS ASSOCIATIVOS

Art. 70 - Os fundos associativos serão constituídos:

- a) Pelas contribuições obrigatórias, gerais e específicas que venham ser estipuladas e cobradas dos associados, em razão dos serviços, vantagens e benefícios prestados pela Associação;
- b) Pelas doações ou transferências patrimoniais de qualquer origem e natureza, inclusive fundos obtidos por campanhas promocionais ou provenientes dos Poderes Públicos;
- c) Fundos de reserva instituídos na forma deste Estatuto.

## Seção III

### DOS FUNDOS DE RESERVA

Art. 71 - Fica instituído um Fundo de Reserva permanente, destinado ao atendimento das despesas eventuais e emergenciais de interesse da Associação à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor da taxa de contribuição do lote padrão, excluídas as despesas extraordinárias.

§ 1º - Sem consulta aos demais Órgãos, a Diretoria Executiva poderá utilizar-se da totalidade dos recursos do fundo de reserva nos casos de **despesas emergenciais**, a fim de atender despesas inadiáveis e que dizem respeito à supressão de serviços básicos à Associação, responsabilizando-se por cientificar o Conselho Deliberativo.

§ 2º - O fundo de reserva poderá ser utilizado para qualquer tipo de investimento, manutenção e/ou conservação desde que, **previamente autorizado pelo Conselho Deliberativo** em reunião convocada para esse fim, até o limite de 200 (duzentas) taxas de contribuição.

§ 3º - Na hipótese do Conselho Deliberativo autorizar o uso do Fundo de Reserva na forma do parágrafo anterior, deverá ser mantido em depósito o valor mínimo de 100 (cem) taxas de contribuição.

§ 4º - O montante será apurado pela média aritmética das 03 (três) últimas taxas de contribuição, do lote padrão, anteriores a autorização do seu uso.

Art. 72 - Fica instituído o Fundo de reserva para pequenas obras cujo valor será deliberado nos meses de **março e setembro** de cada ano pelo Conselho Deliberativo.

Art. 73 - Fica instituído um Fundo de Reserva para cumprimento de despesas trabalhistas anuais (13º salário, férias e seus respectivos encargos) na proporção de 1/12 (um doze avos) mensais.

Art. 74 - O Conselho Deliberativo poderá aprovar um Fundo de Reserva Extraordinário para Investimentos até o valor correspondente a 200 taxas de contribuição.

Parágrafo único - O montante será apurado pela média aritmética das 03 (três) últimas taxas de contribuição, do lote padrão, anteriores à aprovação.

Art. 75 - Os fundos de reserva deverão ser contabilizados e depositados separadamente em contas específicas que os identifiquem, devendo ser aplicados em instituição financeira de livre escolha da Diretoria Executiva.

Art. 76 - Os valores referentes aos fundos de reserva serão rateados na forma adiante descrita neste Estatuto.

## **Seção IV**

### **DAS TAXAS DE CONTRIBUIÇÃO**

Art. 77 - As taxas de contribuição deverão cobrir todos os custos mensais da Associação, bem como os fundos de reserva (das despesas emergenciais, de pequenas obras, das despesas trabalhistas e de investimentos) na proporção e forma descrita neste Estatuto.

Art. 78 - A Associação será gerida financeiramente e de acordo com orçamento elaborado pela Diretoria, com parecer favorável dos membros do Conselho Deliberativo e Fiscal, a fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais.

Parágrafo único - O Conselho Deliberativo nos casos de despesas emergenciais deverá analisar e aprovar o realinhamento do orçamento anual.

Art. 79 - As taxas de contribuição ordinárias e extraordinárias serão rateadas da seguinte forma:

a) **Proporcionalmente ao tamanho dos lotes (m<sup>2</sup>) e desprezadas as áreas construídas:**

a.1) As taxas de contribuição das despesas ordinárias e/ou extraordinárias referentes às despesas mensais de funcionamento, manutenção e conservação;

a.2) Os fundos de reserva: *permanente; para pequenas obras; para cumprimento de despesas trabalhistas anuais.*

b) **Por unidade residencial:**

b.1) A aquisição de bens imóveis;

b.2) A aquisição de imobilizado (bem móvel) de valor superior a 40 (quarenta) taxas de contribuição do lote padrão;

b.3) A construção ou reforma de benfeitorias.

§ 1º - O *Fundo de Reserva Extraordinário para Investimentos* será rateado de acordo com a sua destinação.

§ 2º - O valor das 40 (quarenta) taxas de contribuição será apurado pela média aritmética das 03 (três) últimas taxas, relativas ao lote padrão, anterior a aquisição.

Art. 80 - Entende-se por unidade residencial: cada lote sem edificação; cada lote edificado ou vários lotes lembrados em que foi edificada uma única moradia.

Parágrafo único - Quando a unidade residencial corresponder a vários lotes e uma única edificação, sem lembramento, paga pelas várias unidades.

Art. 81 - As taxas de contribuição, ordinárias e extraordinárias, terão vencimento no dia **15 (quinze) de cada mês.**

§ 1º - Todos os pagamentos deverão ser efetuados por meio do boleto bancário respeitado *as instruções constantes no corpo do mesmo.*

§ 2º - Os boletos bancários referentes às taxas de contribuição serão entregues aos associados conforme discriminado no Regulamento Interno.

Art. 82 - É vedado o pagamento do boleto bancário em valor diverso do grafado ou, nos casos de atraso, sem as multas e juros regulamentados no Regulamento Interno.

§ 1º - Identificado o pagamento da taxa de contribuição em desacordo com o *caput*, o boleto subsequente será acompanhado de notificação e respectivos encargos não pagos.

§ 2º - A reincidência do procedimento acarretará multa sem que nova notificação se faça necessária.

Art. 83 - É vedado o repasse de qualquer numerário diretamente aos Diretores, membros do Conselho Deliberativo ou Fiscal e a qualquer empregado da Associação.

Art. 84 - É vedado o pagamento das taxas através de transferências eletrônicas ou depósitos na conta da Associação.

Parágrafo único - Somente será permitida outra forma de pagamento em caso de composição judicial ou extrajudicial previamente aprovada pelo Diretor Presidente e Financeiro.

Art. 85 - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução em benefício do Associado, tornando-se, por esse motivo, dívida líquida e certa do Associado, podendo em caso de inadimplência ser cobrada pela via judicial.

Art. 86 - As multas por infrações serão cobradas em boleto apartado ao das taxas de contribuição, e no caso de inadimplência serão cobradas judicialmente.

Art. 87 - A renúncia de qualquer associado a seus direitos em hipótese alguma valerá escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

## Seção V

### DA COBRANÇA JUDICIAL

Art. 88 - Após o 5º (quinto) dia contado do vencimento da 2ª **(segunda) taxa de contribuição em atraso**, a cobrança será efetuada por meio de advogado.

§ 1º - A cobrança também será efetuada por meio de advogado quando transcorridos 65 (sessenta e cinco) dias de atraso nos casos em que o associado deixar de quitar uma das taxas de contribuição, pagando as subsequentes.

§ 2º - Quando o associado pagar alternadamente as taxas de contribuição, ou seja, mês sim, mês não, a cobrança será efetuada por advogado depois de transcorridos 65 (sessenta e cinco) dias do primeiro atraso.

§ 3º - As multas aplicadas por infrações ao Estatuto Social e/ou Regulamento Interno que não são mais passíveis de recurso serão enviadas para cobrança judicial depois de decorridos 65 (sessenta e cinco) dias do vencimento.

Art. 89 - Após a remessa da cobrança ao escritório de advocacia, além dos juros, multa, correção monetária e despesas administrativas (fotocópias, emissão de certidão do imóvel, A/R, etc.) os inadimplentes responderão pelo pagamento das despesas com arbitragem e/ou custas processuais, bem como pelos honorários advocatícios estabelecidos pelo profissional contratado pela Associação, nos termos disciplinados no Código Civil, sem prejuízo de outras despesas que se fizerem necessário.

Parágrafo único - O valor correspondente aos honorários advocatícios, em caso de composição com parcelamento, não poderão ser inseridos nos boletos bancários, devendo ser pagos diretamente ao advogado da causa.

Art. 90 - Verificada a hipótese de o Associado deixar de pertencer ao quadro associativo, devido à perda de titularidade de direito sobre o imóvel, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, as contribuições pagas a qualquer título, não serão devolvidas em hipótese alguma em razão dos benefícios usufruídos.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

Art. 91 - A dissolução da Associação dependerá de deliberações tomadas pela unanimidade dos associados com direito a voto, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo único - Dissolvida a associação, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de deduzidas, se for o caso, as quotas ou frações ideais, será destinado à entidade de fins não econômicos, por deliberação dos associados ou à instituição municipal, estadual ou federal de fins idênticos ou semelhantes.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS ELEIÇÕES**

#### **Seção I**

### **DA CONVOCAÇÃO DAS ELEIÇÕES**

Art. 92 - A eleição será convocada pelo Diretor Presidente da Associação, por meio de **edital** cuja convocação seguirá os moldes estabelecidos para as Assembleias Gerais, porém com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** antes da data de realização do pleito.

§ 1º - A data escolhida para o pleito **deverá sempre recair em dia de sábado**, e preferencialmente no mês de dezembro.

§ 2º - O edital de convocação da eleição deverá conter obrigatoriamente:

- a) Nome da Associação em destaque;
- b) Data, horário e local da votação;
- c) Prazo para registro de candidaturas;
- d) Números de vagas a serem preenchidas;
- e) Horário de funcionamento da Secretaria.

## **Seção II**

### **DA COMISSÃO ELEITORAL**

Art. 93 - O Conselho Deliberativo nomeará, em reunião convocada para esse fim, a comissão eleitoral, que será composta de três pessoas, sendo um Presidente, um mesário e um suplente.

Art. 94 - À Comissão eleitoral, por voto da maioria, compete suprir as lacunas e dirimir as dúvidas surgidas na aplicação do procedimento eleitoral.

## **Seção III**

### **DA ELEGIBILIDADE**

Art. 95 - São elegíveis todos os associados, pessoa física, que estejam em dia com suas obrigações financeiras.

Parágrafo único - Associado pessoa jurídica não poderá concorrer aos cargos eletivos, assim como seus sócios ou os procuradores da empresa.

Art. 96 - Independente do tipo da perda de mandato, o membro de qualquer um dos órgãos da Associação, inclusive por renúncia, ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo por um período de 24 (vinte e quatro) meses iniciando-se o prazo a partir da data efetiva do desligamento.

## **Seção IV**

### **DO REGISTRO DO CANDIDATO**

Art. 97 - O prazo para registro dos candidatos será de 15 (quinze) dias, contados da afixação do edital na sede da entidade.

Art. 98 - O registro do candidato se dará, exclusivamente, na sede da Administração da Associação no horário estabelecido no edital.

Art. 99 - O associado candidato deverá endereçar ao Diretor Presidente o Requerimento de Registro, devidamente assinado, com a opção do cargo que pretenda concorrer.

Art. 100 - O requerimento deverá ser obrigatoriamente acompanhado dos seguintes documentos, sob pena de ser recusada a candidatura:

- a) Ficha de inscrição do candidato em 02 (duas) vias;
- b) Certidão expedida pela Administração da Associação de que é proprietário e que está em dia com as obrigações sociais.

§ 1º - A Administração deverá fornecer recibo, do recebimento dos documentos,

§ 2º - Verificando irregularidade na documentação apresentada, a Secretaria da entidade não receberá o requerimento, até que a mesma seja sanada.

Art. 101 - Encerrado o prazo de registro das candidaturas, o Diretor Presidente providenciará a imediata lavratura da ata correspondente, consignando em ordem numérica de inscrição, todos os nomes dos candidatos concorrentes às vagas de Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor de Esportes e Eventos, Diretor Administrativo, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal.

Art. 102 - No prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o Presidente fará fixar a relação nominal dos candidatos registrados.

Parágrafo único - A critério da comissão eleitoral, a referida relação poderá ser enviada aos associados por correspondência protocolada.

Art. 103 - Ocorrendo renúncia formal do candidato, após o registro da candidatura, o Presidente da entidade afixará cópia desse pedido em quadro de aviso para conhecimento do público na sede da administração.

Art. 104 - Somente será realizada a eleição se o número de candidatos corresponder ao preenchimento de todas as vagas e para todos os cargos.

Parágrafo único - Encerrado o prazo para as candidaturas, sem que tenha havido registro de candidatos suficientes para suprir todos os cargos, o Presidente providenciará nova convocação de eleição.

Art. 105 - A Administração em exercício permanecerá nos respectivos cargos até a posse dos eleitos, mesmo que em razão do atraso das eleições, a posse se dê, em data posterior ao 1º (primeiro) dia útil do ano.

Art. 106 - Será mantida à disposição dos interessados, durante o período de registro das candidaturas, pessoa habilitada para atendimento, prestação de informações relativas ao processo eleitoral, recebimento de documentação e fornecimento de correspondente recibo.

## **Seção V**

### **DA IMPUGNAÇÃO DAS CANDIDATURAS**

Art. 107 - O prazo para impugnação das candidaturas é de 02 (dois) dias contados da afixação da relação nominal das candidaturas registradas.

Art. 108 - A impugnação, somente poderá versar sobre as causas de inelegibilidade previstas na legislação vigente e no estatuto da Associação.

Art. 109 - A impugnação deverá ser proposta através de requerimento fundamentado, dirigido ao Diretor Presidente e entregue, contra recibo, na Secretaria, por associados em pleno gozo de seus direitos.



Art. 110 - No encerramento do prazo de impugnação lavrar-se-á o competente “termo de encerramento” em que serão consignadas as impugnações propostas, destacando-se nominalmente os impugnantes e os candidatos impugnados.

Art. 111 - Cientificado oficialmente, em 48 (quarenta e oito) horas, pelo Diretor Presidente, o candidato impugnado terá prazo de 02 (dois) dias para apresentar suas contrarrazões.

Parágrafo único - Instruído o processo, o Presidente o encaminhará, no prazo de 02 (dois) dias, à comissão eleitoral para decidir em igual tempo.

Art. 112 - Julgada procedente a impugnação, o Diretor Presidente providenciará a afixação de cópia desse despacho oficial no quadro de avisos para conhecimento de todos os interessados.

Art. 113 - Julgada improcedente a impugnação, cópia da decisão será encaminhada ao candidato que concorrerá à eleição, bem como será afixada cópia no quadro oficial.

## **Seção VI**

### **DO ELEITOR**

Art. 114 - É eleitor todo o Associado indicado na forma deste Estatuto e que na data da eleição estiver em pleno gozo dos direitos sociais.

Parágrafo único - O associado em débito com a Associação não poderá votar e nem ser votado.

## **Seção VII**

### **DO VOTO**

Art. 115 - O associado receberá o número de cédulas relativo ao número de votos que tiver direito, conforme descrito no Capítulo V, Seção V deste Estatuto.

## **Seção VIII**

### **DA SESSÃO ELEITORAL**

Art. 116 - A mesa coletora e apuradora será instalada na sede da Associação, e funcionará sob a exclusiva responsabilidade de 01 (um) Presidente, 02 (dois) mesários e 01 (um) suplente, distribuídos pela designação da Comissão Eleitoral;

§ 1º - Ao Presidente da mesa coletora e apuradora incumbe zelar para que se mantenha organizado o processo eleitoral.

§ 2º - Os mesários substituirão o Presidente da mesa coletora e apuradora, de modo que haja sempre quem responda pessoalmente pela ordem e regularidade do processo eleitoral.

§ 3º - Todos os membros da mesa coletora deverão estar presentes ao ato de abertura e de encerramento da votação e apuração.

§ 4º - Não comparecendo o Presidente da mesa coletora até 15 (quinze) minutos antes da hora determinada para início da votação, assumirá a presidência o primeiro mesário e, na falta ou impedimento, o suplente.

§ 5º - Poderá o mesário ou membro da mesa que assumir a Presidência, designar, "ad hoc", qualquer eleitor, dentre os presentes, tantos quantos forem necessários para completar a mesa.

§ 6º - Nenhuma pessoa estranha à direção da mesa coletora poderá intervir no seu funcionamento durante os trabalhos da votação.

Art. 117 - Os trabalhos da mesa coletora e apuradora somente poderão ser acompanhados pelos candidatos, ou por fiscais escolhidos por aqueles.

Art. 118 - Não poderão ser nomeados membros das mesas coletoras e apuradoras:

- I) Os candidatos, seus cônjuges e parentes, ainda que por afinidade, até o segundo grau, inclusive;
- II) Os membros em exercício de qualquer órgão da Administração.

Art. 119 - Desde o início até o final da eleição, necessariamente deverão estar presentes dois dos membros da comissão eleitoral.

Art. 120 - Somente poderão permanecer no recinto da mesa coletora os seus membros, os candidatos e, durante o tempo necessário à votação, o eleitor.

## **Seção IX**

### **DO PROCEDIMENTO ELEITORAL**

Art. 121 - A eleição será realizada por escrutínio secreto.

Art. 122 - Os trabalhos eleitorais da mesa coletora serão iniciados às **9 horas e encerrados às 16 horas.**

Parágrafo único - Poderão ser encerrados antecipadamente os trabalhos da mesa coletora, caso já tiverem votado, todos os eleitores constantes na folha de votação.

Art. 123 - O sigilo do voto será assegurado mediante as seguintes providências:

- a) Uso de cédula única contendo todos os candidatos registrados;
- b) Isolamento do eleitor em cabine indevassável para o ato de votar;
- c) Verificação da autenticidade da cédula única à vista da rubrica do Presidente da mesa coletora em exercício;
- d) Emprego de urna que assegure a inviolabilidade do voto.

§ 1º - A cédula única será confeccionada de maneira que, dobrada, resguarde o sigilo do voto sem que seja necessário o emprego de cola para fechá-la.

§ 2º - As candidaturas serão consignadas em ordem alfabética e numeradas seguidamente a partir do número 01 (um).

Art. 124 - Iniciada a votação, cada eleitor, pela ordem de apresentação à mesa, depois de identificado:

- a) Assinará a folha de votantes;
- b) Receberá a cédula única rubricada pelo Presidente da comissão eleitoral e pelo Presidente da mesa;
- c) Votará na cabine indevassável assinalando, no retângulo próprio, os candidatos a Diretoria Executiva (Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor Administrativo e Diretor de Esportes e Eventos), ao Conselho Deliberativo e ao Conselho Fiscal;
- d) Após dobrar a cédula depositará a mesma na urna localizada na mesa coletora.

Art. 125 - Os eleitores cujos nomes não constarem da lista de votantes deverão procurar a comissão eleitoral para regularizar ou sanar qualquer irregularidade, caso seja possível.

§ 1º - A comissão poderá solicitar diligências à administração da entidade e deliberará sobre a questão por maioria simples antes do término da votação;

§ 2º - Se o entendimento for de que o associado não está apto para votar, a pedido do interessado, ser-lhe-á fornecida certidão;

§ 3º - Se o associado estiver apto, pelo entendimento da Comissão Eleitoral, o nome do associado será acrescentado ao final da lista de votantes.

Art. 126 - Na hora de encerramento da votação, havendo no recinto eleitores a votar, serão convidados em voz alta a fazerem entrega ao Presidente da mesa coletora e apuradora do documento de identificação, prosseguindo os trabalhos até que vote o último eleitor. Caso não haja mais eleitores a votar, serão imediatamente encerrados os trabalhos.

Art. 127 - Encerrados os trabalhos da votação, a urna será lacrada com aposição de tiras de papel gomado, rubricados pelos membros da mesa e candidatos presentes.

## **Seção X**

### **DA APURAÇÃO DOS VOTOS**

Art. 128 - A Sessão Eleitoral de Apuração será instalada imediatamente após o encerramento da votação, sob a presidência da mesma comissão constituída para coletar os votos.

Art. 129 - Caso não seja possível iniciar a apuração no mesmo dia, o Presidente da Comissão Eleitoral fará lavrar ata, que será assinada por ele, pelos demais membros da Comissão Eleitoral, pelo Presidente da mesa coletora/apuradora, pelos mesários e candidatos presentes, registrando o motivo para o adiamento.

Art. 130 - O voto que contiver identificação do votante, escolha de candidatos em número superior à quantidade de vagas, identificação difícil, rasuras, anotações indevidas e impróprias será anulado por decisão da maioria dos membros da Comissão Eleitoral.

Parágrafo único - A anulação do voto não implicará na anulação da urna em que a ocorrência se verificar.

Art. 131 - Na contagem das cédulas de cada urna, o Presidente verificará se o seu número coincide com o da lista de votantes.

Art. 132 - Finda a apuração, o Presidente da mesa apuradora proclamará eleitos os candidatos que obtiverem maioria de votos, até o número de:

- I) 01 (um) Diretor Presidente;
- II) 01 (um) Diretor Financeiro;
- III) 01 (um) Diretor Administrativo;
- IV) 01 (um) Diretor de Esportes e Eventos;
- V) 10 (dez) membros efetivos e 05 (cinco) membros suplentes para o Conselho Deliberativo;
- VI) 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) membros suplentes para o Conselho Fiscal.

Art. 133 - Ao término será lavrada ata dos trabalhos eleitorais devendo constar obrigatoriamente:

- I) Dia e hora da abertura e do encerramento dos trabalhos;
- II) Local em que funcionaram as mesas coletoras, com os nomes dos respectivos componentes;
- III) Resultado de cada urna apurada, especificando-se o número de votantes, sobrecartas, cédulas apuradas, votos atribuídos a cada candidato registrado, votos em branco e votos nulos;

IV) Número total de eleitores que votaram;

V) Resultado geral da apuração;

VI) Proclamação dos eleitos.

Parágrafo único - A ata será assinada pelo Presidente da Comissão Eleitoral, pelos demais membros da Comissão Eleitoral, pelo Presidente das mesas coletoras/apuradoras, pelos mesários e candidatos presentes.

Art. 134 - Havendo empate entre os candidatos, será proclamado aquele de maior idade ficando o outro como suplente.

Art. 135 - A fim de assegurar eventual recontagem de votos, as cédulas apuradas permanecerão sob a guarda do Presidente da mesa apuradora até a proclamação final do resultado da eleição.

Art. 136 - Será anulada a eleição quando, mediante recurso formalizado, ficar comprovado:

- I) Que foi realizada em dia, hora e locais diversos dos designados no edital de convocação;
- II) Que tenha sido encerrada a coleta de votos antes da hora determinada sem que hajam votado todos os eleitores constantes da folha de votação;
- III) Que foi realizada ou apurada perante mesa eleitoral não constituída de acordo com o estabelecido na legislação em vigor;
- IV) Que foi preterida qualquer das formalidades essenciais estabelecidas neste regulamento;
- V) Que não tenha sido cumprido qualquer dos prazos essenciais estabelecidos no procedimento eleitoral ou outro dispositivo do Estatuto Social;
- VI) Ocorrência de vício ou fraude que comprometa sua legitimidade ou importe em prejuízo a qualquer candidato.

Art. 137- Não poderá a nulidade ser invocada por quem lhe tenha dado causa.

Art. 138 - Anulada a eleição, outra será convocada.

## **Seção XI**

### **DOS RECURSOS**

Art. 139 - O prazo para interposição de recurso será de 02 (dois) dias úteis, contados da data da realização do pleito.

Parágrafo único - Os recursos serão interpostos por qualquer associado em pleno gozo de seus direitos sociais em condição de votar.

Art. 140 - O recurso e os documentos de prova que lhe forem anexados serão apresentados em 02 (duas) vias, contra recibo, na Secretaria da Administração.

§ 1º - Uma das vias será entregue, contra recibo, ao Presidente da Comissão Eleitoral;

§ 2º - A 2ª (segunda) via será entregue, também contra recibo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, à pessoa mencionada no recurso (seja ela candidato, seja componente da mesa eleitoral, seja diretor ou empregado) que terá dois dias para oferecer contrarrazões;

§ 3º - Findo o prazo estipulado, recebidas ou não as contrarrazões, a comissão eleitoral, no prazo improrrogável de 03 (três), decidirá.

Art. 141 - O recurso não suspenderá a posse dos eleitos.

Art. 142 - Se o recurso versar sobre inelegibilidade de candidato eleito, o provimento não implicará na suspensão da posse dos demais, exceto se o número destes, incluídos os suplentes, não for bastante para o preenchimento de todos os cargos efetivos.

## **SEÇÃO XII**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS DO PLEITO ELEITORAL**

Art. 143 - O mandato dos membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal será de 02 (dois) anos a contar da data da posse, que recairá preferencialmente no 1º dia útil do ano e estender-se-á até a posse de sua sucessora, regularmente composta.

Parágrafo único - A eleição de todos os órgãos da Administração ocorrerá na mesma data e nos moldes previsto neste Estatuto.

Art. 144 - Todos os membros poderão ser reeleitos para 02 (dois) mandatos no mesmo cargo.

Art. 145 - Todos os cargos da Diretoria Executiva, Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Art. 146 - Os prazos constantes no capítulo do procedimento eleitoral serão computados excluindo-se do o dia de começo e incluindo o do vencimento, prorrogado para o primeiro dia útil se o vencimento cair em sábado, domingo e feriado.

## **CAPITULO IX**

### **DOS MANDATOS**

#### **Seção I**

## **DA PERDA DO MANDATO**

Art. 147 - Perderá automaticamente o mandato:

- I) O Diretor ou Conselheiro que deixar de comparecer a três reuniões consecutivas, sem a devida comunicação ou a seis reuniões alternadas, independente de justificativa.
  - I.1) A justificativa da falta deverá ser efetivada, por escrito, em data anterior ou até 01 (um) dia após a respectiva reunião.
- II) O Diretor ou Conselheiro que deixar de ser Proprietário na Associação.

## **Seção II**

### **DA SUBSTITUIÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Art. 148 - O comparecimento dos Diretores e dos Conselheiros nas reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio ou na ata da reunião.

Art. 149 - Em caso de destituição, renúncia, impedimento definitivo, falecimento ou demissão *ad nutum*, de qualquer diretor, membros do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal, os mesmos serão substituídos da seguinte forma:

**a) Diretores:**

- a.1) Em caso de vacância de algum dos cargos de Diretoria, todos os eleitos do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal e os demais Diretores elegerão dentre os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo um dos Conselheiros para a função;
- a.2) Caso o eleito seja membro efetivo do Conselho Deliberativo, este assume a Diretoria e será substituído por seu suplente;
- a.3) Todos os eleitos serão convocados pelo Presidente do Conselho Deliberativo, com antecedência de 05 (cinco) dias, por carta protocolada, para a eleição do novo diretor;
- a.4) Para a realização da votação será exigido voto concorde da maioria simples de todos os presentes;
- a.5) Será eleito o Conselheiro que receber a maioria simples dos votos. Em caso de empate o Presidente do Conselho Deliberativo dará o voto minerva.

**b) Membros do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal:**

- b.1) Os membros dos Conselhos Deliberativos e do Conselho Fiscal serão substituídos pelo suplente imediatamente mais votado, conforme ata de encerramento do pleito que os elegeu;

b.2) Não havendo suplentes de um dos órgãos será eleito substituto o eleito imediato do outro órgão.

Art. 150 - O suplente que assumir a vaga como membro efetivo do Conselho Fiscal ou Deliberativo ou ainda, que tenha sido eleito pelos demais membros, para ocupar a vaga de Diretor cumprirá o mandato até o término daquela gestão, estendendo-se até a posse dos sucessores regularmente eleitos, conforme dispõe este instrumento.

Art. 151 - Enquanto não substituído qualquer dos membros acima discriminados, o Presidente do Conselho Deliberativo assumirá provisoriamente as funções daquele cumulativamente com as suas funções.

Parágrafo único - Caso se trate da substituição do Presidente do Conselho Deliberativo, assume esta função, provisoriamente, o Conselheiro que recebeu mais votos no pleito. O Presidente provisório providenciará a eleição para o cargo em conformidade com o disposto neste Estatuto.

### **Seção III**

#### **DA DESTITUIÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Art. 152 - O processo para a destituição de qualquer um dos membros dos Órgãos da Administração deverá seguir o seguinte protocolo:

- a) Será formada uma comissão mista, composta por 03 (três) membros do Conselho Deliberativo e 02 (dois) membros da Diretoria Executiva;
- b) A comissão será dirigida por um coordenador escolhido entre os 05 (cinco) nomeados e terá 30 (trinta) dias para realizar as diligências necessárias para deliberar pela destituição ou não do membro eletivo;
- c) Se ao final, a deliberação for a de recomendar a destituição, pelo voto favorável de pelo menos 2/3 (dois terços) dos membros da comissão, o Conselho Deliberativo convocará Assembleia Geral para deliberação dos associados.

Parágrafo único - O membro que for submetido ao processo de destituição terá direito à ampla defesa, em todas às fases inclusive, na Assembleia Geral, porém, da decisão da mesma, não caberá recurso.

Art. 153 - O prazo para o protocolo de defesa será de 15 dias a contar da data de notificação do processo de destituição.

### **Seção IV**

#### **DO PEDIDO DE LICENÇA PARTICULAR DOS ADMINISTRADORES**



Art. 154 - Qualquer membro eleito para os cargos de Diretor, Conselho Deliberativo ou Fiscal, poderá requerer licença do cargo por motivos pessoais por até 03 (três) meses.

§ 1º - A comunicação deverá ser encaminhada, por escrito, ao Presidente do Órgão para o qual foi eleito que providenciará a substituição nos moldes estabelecidos neste Estatuto.

§ 2º - Caso o licenciado não retornar ao cargo ao término da licença requerida, o mesmo será substituído em definitivo pelo membro que assumiu sua vaga.

## CAPITULO X

### **DO REGULAMENTO INTERNO**

Art. 155 - Fica instituído que o Regulamento Interno é parte integrante deste Estatuto, cujo teor é de inteiro conhecimento dos associados.

Art. 156 – O Regulamento Interno poderá ser alterado, em todo ou em parte pela Assembleia convocada para esse fim.

Parágrafo único – A Diretoria Executiva e o Conselho Deliberativo deverão elaborar o anteprojeto da reforma do Regulamento Interno para posterior deliberação da Assembleia.

## CAPÍTULO IX

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 157 - Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal, Comissões de Trabalho e demais associados não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contrair em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem civilmente perante a Associação, quando agirem com dolo, violação das Leis, deste Estatuto e o do Regulamento Interno da Associação, respeitado o devido processo legal.

Art. 158 - A não observância do Estatuto Social e do Regulamento Interno implicará na aplicação, pela Diretoria, das providências que couberem ao caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive e especialmente, interrupção individual ao infrator quanto aos serviços, às vantagens ou aos benefícios a serem prestados ou concedidos pela Associação, sem prejuízo de outras penalidades que couberem tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário, no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo ou à Assembleia Geral.

Art. 159 - A Diretoria aplicará as sanções estabelecidas neste Estatuto e/ou no Regulamento Interno para garantir a boa convivência entre todos os associados.

Parágrafo único - As penalidades serão aplicadas em decisão motivada, assegurada a observância do contraditório e da ampla defesa ao infrator.

Art. 160 - As penalidades impostas às infrações cometidas serão disciplinadas em capítulo próprio do Regulamento Interno.

Art. 161 - O associado é responsável perante a Associação pela conduta de seus familiares, representantes, moradores, empregados, visitantes, etc.

Art. 162 - Ressalvadas as hipóteses nas quais se constatarem negligência dos órgãos da Administração da Associação, esta não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos.

Art. 163 - Os Associados que vierem a ceder e transferir os seus direitos e obrigações de titular de direito sobre as unidades residenciais, deverão dar ciência expressa ao seu cessionário das obrigações sociais, sob pena de se não o fizer, responderem solidariamente pelas obrigações assumidas, incorridas ou a incorrer.

Parágrafo único - Antes mesmo de ser efetivada a cessão de direitos, cabe ao cedente fornecer ao cessionário uma declaração emitida pela Associação de que o mesmo se encontra em dia com suas obrigações sociais, bem como cópia do Estatuto Social e Regulamento Interno.

Art. 164 - Os associados elegem a **2ª Corte de Arbitragem de Goiânia-GO** para dirimir todas as questões *eventualmente oriundas do presente Estatuto e do Regulamento Interno, especialmente a cobrança das taxas de manutenção* (taxas, juros, multas, despesas administrativas, e outras decorrentes da inadimplência); *cobrança das multas aplicadas aos associados por infrações* as normas Estatutárias ou Regulamentares.

#### **DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

**“Todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente da: inadimplência das taxas de manutenção (taxas, juros, multas, despesas administrativas, etc.); multas aplicadas na forma do Estatuto Social ou Regulamento Interno, bem como das questões eventualmente oriundas do presente Estatuto e do regulamento Interno será definitivamente decidido por arbitragem. A Arbitragem será administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regulamento Interno, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção a 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, nome e qualificação**

**completa da parte contrária, anexando cópia do objeto da reclamação. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito e nos moldes preconizados na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. O idioma oficial da arbitragem será o português”.**

Art. 165 - Fica expressamente revogado o Estatuto Social e alterações registradas no 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Goiânia, até a presente data, **devendo este entrar em vigor na data do seu registro em Cartório.**

Goiânia, 20 de agosto de 2012.

THALES JOSÉ JAYME  
DIRETOR PRESIDENTE

LEONÍ LONI SAIFERT  
OAB-GO 24987