

ESTATUTO

CAPITULO I

DA DENOMINAÇÃO, FUNÇÃO, SEDE, FORO, PRAZO DE DURAÇÃO E ANO SOCIAL.

ARTIGO 1º - A Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, fundada no dia 26/10/2001 (vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e um), conforme registro de sua primeira ata e estatuto sob o nº R-131 do Livro A-2, de pessoa jurídica, folha 18vº, e protocolo sob o nº 108, livro C-1, folha 22vº, no cartório de registro de imóveis e anexos da cidade de Piratininga, e devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 04.897.728/0001-19, é uma sociedade civil, sem fins lucrativos, que se regerá pelo presente Estatuto, pelo Regimento Interno e pela Legislação específica, tendo:

- I - a sede administrativa na cidade de Piratininga, na Rodovia Elias Miguel Maluf, Km 3,5;
- II - foro jurídico na Comarca de Piratininga, Estado de São Paulo, como o único competente para o debate de qualquer pendência relativa a este Estatuto, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;
- III - o prazo de duração da Associação é por tempo indeterminado e ano social compreendido no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Associação representa cada adquirente de imóvel isolado, como também, sob a mesma designação, todo o Residencial, em suas relações recíprocas e com terceiros.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Deverão se vincular automaticamente (se assim desejarem) desta associação os loteamentos Vale Florido II, Vale Florido III e outros residenciais confrontantes ao Vale Florido, se os mesmos forem criados, aprovados na Prefeitura e registrados no Registro de Imóveis de Piratininga. Neste caso, os novos associados deverão respeitar os direitos e obrigações aqui estabelecidas.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

ARTIGO 2º - A Associação de Moradores do Residencial Vale Florido, e tem por finalidade:

- I - Administrar o Loteamento Residencial Vale Florido visando atender as necessidades básicas e essenciais dos seus moradores, bem como a manutenção das áreas comuns e o monitoramento do Residencial;
- II - Defender e promulgar interesses de seus associados;
- III - Fundar e manter departamentos de assistência social, esportiva, cultural, recreativas em favor de seus associados;
- IV - Lutar pelo bem estar da comunidade;
- V - Reivindicar junto aos poderes públicos as necessidades prioritárias do bairro.

ARTIGO 3º - No desenvolvimento de suas atividades a Associação de Moradores do Residencial Vale Florido não fará distinção alguma quanto à raça, cor, sexo, condição social, nacionalidade, credo religioso ou opção política e ideológica.

ARTIGO 4º - É vedada a pessoas estranhas à Associação qualquer interferência na sua Administração.

ARTIGO 5º - A Associação de Moradores do Residencial Vale Florido terá um regimento interno que, aprovado pela Assembléia Geral, disciplinará seu funcionamento. Vigorará o existente até que não seja estipulado outro ou mesmo modificado o atual.

CAPITULO III

DOS ASSOCIADOS, SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES.

ARTIGO 6º – Deverão, obrigatoriamente, filiar-se à Associação, todos os adquirentes de lotes no Loteamento denominado “Residencial Vale Florido”, sujeitando-se as disposições deste Estatuto por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretratável.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os associados não podem exercer qualquer atividade que possa prejudicar ou colidir com os interesses e objetivos da Associação.

ARTIGO 7º - A Associação de Moradores do Residencial Vale Florido é constituída por número limitado de associados, sendo assim, em sua totalidade legítimos proprietários ou titulares dos direitos de aquisição de lote ou imóvel no Loteamento Residencial Vale Florido, com duração de tempo ilimitado.

§ 1º - Para sua admissão, o candidato preencherá a proposta de adesão fornecida pela Associação, no ato da aquisição de seu lote;

§ 2º - Havendo contratos em andamento, o novo associado poderá ser incluído, devendo aderir e tomar ciência de todas as cláusulas pré-estabelecidas, caso contrário, deve aguardar novo contrato, no qual participará de todas as etapas do mesmo: orçamento, prazo de entrega, condições de trabalho entre outros.

§ 3º – Para as finalidades deste Estatuto considera-se:

- I- Como proprietário individual: o lote com as benfeitorias ou construções que nele vierem a ser construídas;
- II- Como áreas e coisas comuns para uso de todos os proprietários ou titulares de direitos de aquisição dos lotes e, portanto, indivisíveis:
 - a- As praças, as áreas verdes, as áreas do sistema viário com suas benfeitorias e construções;
 - b- As construções, melhoramentos e benfeitorias, bem como os móveis, utensílios, equipamentos, máquinas e veículos e tudo mais que vier a ser adquirido pela Associação;
 - c- A área destinada ao portal, juntamente com suas benfeitorias, serão de uso comum dos proprietários.

ARTIGO 8º - São direitos dos associados quites com suas obrigações sociais:

- I - Votar e ser votado para os cargos eletivos, sendo que, cada lote da planta original do Loteamento caberá o direito a um voto;
- II - Tomar parte nas Assembléias Gerais;
- III - Requerer com um número de associados superior à 1/3 (um terço) do quadro social, convocação de Assembléias Geral Extraordinárias, justificando-a;
- IV - Gozar dos serviços da Associação;
- V – Frequentar as dependências da Associação, tomar parte de suas reuniões sociais, culturais e desportivas;
- VI - participar de todas as atividades que constituem objeto da associação, inclusive

das discussões dos contratos e de sua execução, em todos os seus setores e de acordo com as normas aprovadas pela Assembléia Geral e o Regulamento Interno;

VII - solicitar esclarecimentos sobre as atividades da Associação, podendo consultar o balanço patrimonial, os livros contábeis, verificar gastos e débitos, contratos e demais documentos que julgar necessário;

VIII - esclarecer quaisquer dúvidas junto ao Conselho Administrativo e Fiscal, Contador, Advogado;

IX - solicitar, por escrito, junto ao Conselho Administrativo, informações sobre assuntos de qualquer natureza.

ARTIGO 9º - São deveres dos associados:

I - Pagar pontualmente suas mensalidades;

II - Desempenhar os cargos para os quais forem eleitos e empossados;

III - Prestigiar a Associação por todos os meios a seu alcance e propagar o espírito associativo entre os seus colegas;

IV - Não tomar deliberações pessoais em nome da Associação;

V - executar as atividades que lhe forem atribuídas pela Associação, conforme as normas aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária e que façam parte do Regulamento Interno;

VI - contribuir com as taxas de serviços e encargos operacionais que forem estabelecidos em Assembléia Geral, especialmente a taxa instituída pelo artigo 41 deste Estatuto;

VII - cumprir as disposições da Lei, deste Estatuto, do Regulamento Interno, respeitar as resoluções tomadas pelo Conselho Administrativo e as deliberações das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;

VIII - zelar pelo patrimônio moral e material da Associação;

IX - comparecer às Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, acatando todas as suas decisões.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os Associados que ficarem em débito com a Associação por 2 (dois) períodos de cobrança consecutivos terão suspensos seus direitos até que regularizem sua situação.

ARTIGO 10 - Os associados serão desligados automaticamente da Associação quando da venda de seu imóvel no Residencial Vale Florido, ficando este obrigado perante a Associação a quitar seus débitos até a data efetiva da alienação, bem como entregar ao adquirente de seu imóvel, o termo de adesão à Associação.

PARAGRAFO ÚNICO - O Associado obriga-se a comunicar por escrito a Associação seu efetivo desligamento ante a alienação de seu lote ou imóvel, indicando ainda as qualificações do novo adquirente, sob pena de responder por eventuais perdas e danos causados à Associação.

ARTIGO 11 - O associado responde, subsidiariamente, pelas obrigações sociais assumidas pela Associação com terceiros, sendo que sua responsabilidade somente poderá ser invocada, depois de exigida da Associação.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso do associado desligar-se da Associação nos termos do artigo 10 a sua responsabilidade perdurará até quando forem aprovadas, pela Assembléia Geral as contas do exercício em que se deu o seu desligamento.

CAPITULO IV

DAS PENALIDADES

ARTIGO 12 - Será penalizado o Associado que:

- I - exercer qualquer atividade considerada prejudicial à Associação ou conflitante com seus objetivos;
- II - deixar de cumprir os dispositivos da lei, deste Estatuto Social, do Regulamento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias e, ainda das decisões do Conselho Administrativo da Associação;
- III - causar danos morais e financeiros a Associação;
- IV - desrespeitar qualquer outro Associado ou os tomadores de serviço que estiverem a disposição da Associação;
- V - desrespeitar moral e eticamente qualquer membro do Conselho Administrativo e Fiscal;

ARTIGO 13 – A não observância, por parte de qualquer Associado, da norma contida no artigo anterior, poderá sujeitá-lo às seguintes punições:

- I – advertência verbal;
- II – advertência escrita;
- III – reparação por danos causados;
- IV - pagamento de multa a ser estipulada de acordo com o Regulamento Interno;
- V - suspensão de seus direitos de votar e ser votado.

ARTIGO 14 - Os motivos que ocasionarem a penalização do Associado devem ser redigidos a Termo e, ser lavrado no Livro de Matrículas, assinado pelo Presidente.

§ 1º - Cópia autenticada do Termo de Penalidade será remetida ao associado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, por processo que comprove as datas de remessa e do recebimento.

§ 2º - O Conselho Administrativo tem 30 (trinta) dias, para comunicar ao interessado a sua penalização, cabendo recurso suspensivo até a primeira Assembléia Geral.

CAPITULO V

DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

SEÇÃO I

DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 15 - A Assembléia Geral dos associados é o órgão supremo da Associação e dentro dos limites legais e estatutários tomará toda e qualquer decisão de interesse da mesma, e suas deliberações vinculam a todos, ainda que ausentes ou discordantes.

§ 1º - As Assembléias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, em primeira convocação, mediante editais afixados em locais apropriados das dependências mais freqüentadas pelos associados e publicados em jornal local ou ainda através de outros meios de comunicação.

§ 2º - Os associados deverão receber a comunicação da realização das Assembléias

Gerais, por intermédio de correspondência;

§ 3º - Dos editais de convocação das assembleias gerais deverão constar:

- I - a denominação da Associação e, o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, seguidas da expressão: “Convocação da Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária”, conforme o caso;
- II - o dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o local da sua realização, o qual, salvo motivo justificado, será o da sede social;
- III - a seqüência ordinal das convocações;
- IV - a Ordem do Dia dos trabalhos, com as devidas especificações;
- V - o número de associados existentes na data de sua expedição para efeito do cálculo do quorum de instalação;
- VI - data e assinatura do responsável pela convocação.

ARTIGO 16 - Do quorum para instalação das Assembleias Gerais fica determinado o seguinte:

- I - Dois terços do número de associados em condições de voto na primeira convocação.
- II - Com qualquer número de associados em segunda convocação, depois de decorridos 15 (quinze) minutos da 1ª convocação.

§ 1º - A convocação será feita pelo Presidente ou pelo Conselho Fiscal, se ocorrerem motivos graves e urgentes, ou após solicitação não atendida, por 20% (vinte por cento) dos associados em pleno gozo dos seus direitos.

§ 2º - Para efeito de verificação do “quorum” de que trata este artigo, o número de associados em cada Assembleia se fará por sua assinatura no livro de presença ou relação anexa que fará parte da reunião.

§ 3º - As decisões da Assembleia Geral só poderão ser alteradas ou revogadas por outra Assembleia Geral com aprovação de 2/3 dos votos dos presentes, considerando-se o mínimo de 15% do total de associados;

§ 4º - Prescreve em dois anos a ação para anular as decisões da Assembleia Geral viciadas de erro, dolo, fraude e simulação ou por violação da lei, do Estatuto e do Regulamento Interno, contado o prazo da data em que a Assembleia Geral foi realizada.

ARTIGO 17 - Quando houver eleição para o Conselho Administrativo, a Assembleia Geral será convocada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 47 deste Estatuto, sendo observadas as mesmas exigências de quorum do artigo 16.

ARTIGO 18 - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão versar sobre assuntos constantes do edital de convocação e os que com ele fizerem imediata relação.

§ 1º - Os assuntos que não constarem expressamente do edital de convocação e os que satisfizerem as limitações deste artigo, somente poderão ser discutidos após esgotada a Ordem do Dia, sendo que sua votação, se a matéria for considerada objeto de decisão, será obrigatoriamente assunto para nova Assembleia Geral.

§ 2º - Para a votação de qualquer assunto na Assembleia deve averiguar os votos a favor, depois os votos contra e por fim as abstenções. Caso o número de abstenções seja superior a 50% dos presentes, o assunto deve ser melhor esclarecido antes de submetê-lo à nova votação ou ser retirado da pauta, quando não é do interesse do

quadro social.

ARTIGO 19 - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros dos órgãos de administração e/ou de fiscalização.

PARAGRAFO ÚNICO - Ocorrendo destituição ou situação que possa comprometer a regularidade da administração e da fiscalização da Associação, a Assembléia Geral convocará novas eleições, que se realizarão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo designar administradores e conselheiros provisórios, até a posse dos novos.

ARTIGO 20 - Na Assembléia Geral, cada associado terá direito a somente um voto, qualquer que seja o número de suas cotas-partes, sendo permitida a representação por meio de mandatário com poderes especiais para a prática de atos que constituam o objeto das Assembléias, através de instrumento de procuração com firma reconhecida do outorgante, sendo que cada mandatário não poderá representar mais de 3 (três) associados.

§ 1º - Os associados que possuírem mais de um lote no Residencial terão direito a um voto, todavia, para efeito de apuração, estes, serão computados levando-se em consideração o número total de lotes que cada um possui;

§ 2º - O associado que participar pela primeira vez da Assembléia Geral não terá direito a votar e ser votado.

SEÇÃO II

DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

ARTIGO 21 - A Assembléia Geral Ordinária, que se realizará obrigatoriamente uma vez por ano, no decorrer dos 6 (seis) primeiros meses após o término do exercício social, deliberará sobre os seguintes assuntos que deverão constar da ordem do dia:

- I - Prestação de contas dos órgãos da Administração, compreendendo:
 - a) Relatório do Conselho Administrativo;
 - b) Balanço Patrimonial;
 - c) Plano de trabalho da Associação para o exercício seguinte com aprovação da previsão orçamentária
- II - Eleição e posse dos componentes do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal;
- III - Quaisquer assuntos de interesse social.

§ 1º - Os membros do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal não poderão participar de votação das matérias referidas no inciso I deste artigo.

§ 2º - Os Relatórios do Conselho Administrativo, Balanço Patrimonial, Demonstrativo e, Plano de Trabalho da Associação deverão estar acompanhados de parecer do Conselho Fiscal.

§ 3º - A aprovação do Relatório, do Balanço e das outras peças da prestação de contas desonera os membros da Diretoria da responsabilidade, ressalvados os casos de erro, dolo, fraude ou simulação, bem como a infração da Lei ou deste Estatuto.

§ 4º - Os membros do Conselho Administrativo deverão retirar-se da mesa de trabalhos, deixando a cargo de um associado escolhido pela Assembléia os trabalhos de

questionamento dos balanços, para sua aprovação.

SEÇÃO III

DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ARTIGO 22 - A Assembléia Geral Extraordinária realizar-se-á sempre que necessário e poderá deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da associação, desde que mencionados no Edital de Convocação.

ARTIGO 23 - A Assembléia Geral realizar-se-á extraordinariamente a qualquer tempo, quando convocada:

- I - Pela Diretoria;
- II - Pelo Conselho Fiscal;
- III - Por requerimento de 1/3 dos associados em dia com as suas obrigações sociais, que deverá especificar os motivos da convocação.

§ 1º - À convocação da Assembléia Geral Extraordinária, quando feita pela Diretoria, ou pelo Conselho Fiscal ou ainda, pelos associados não poderá opor-se o presidente da Associação, que terá de promover a sua realização dentro de 10 dias contados da data da entrada do requerimento na secretaria;

§2º - Na falta de convocação pelo presidente, far-se-á necessário cumprir o prazo determinado no parágrafo 1º por aqueles que deliberaram em realizá-la.

ARTIGO 24 - É da competência exclusiva da Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre os seguintes assuntos:

- a) reforma do estatuto;
- b) fusão, incorporação ou desmembramento;
- c) mudança do objeto da Associação;
- d) deliberar e decidir sobre a extinção da Associação nos termos do Capítulo X do presente Estatuto;
- e) Deliberar sobre a conveniência de alienar, transferir, hipotecar bens patrimoniais da Associação, devendo suas conclusões ser levadas à aprovação por 2/3 dos Associados;
- f) Aprovar o Regimento Interno.

PARAGRAFO ÚNICO - São necessários os votos de 2/3 (dois terços) dos cooperados presentes, para tornar válidas as deliberações de que trata este artigo. Salvo para alteração do Regulamento Interno.

SEÇÃO IV

DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO

DO CONSELHO ADMINISTRATIVO

ARTIGO 25 - A Associação será administrada por um Conselho Administrativo constituído de: um

conselheiro Presidente, um conselheiro Vice-Presidente; um conselheiro Secretário, um conselheiro Tesoureiro e um Vogal, sendo obrigatório ao término de cada mandato, a renovação de no mínimo um terço de seus membros e permitindo apenas um segundo mandato consecutivo.

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Administrativo será de 2 (dois) anos.

§ 2º - Os membros do Conselho Administrativo não poderão ter entre si, nem com os membros do Conselho Fiscal, laços de parentesco até o segundo grau, em linha reta ou colateral.

ARTIGO 26 - O Conselho Administrativo rege-se pelas seguintes normas:

- a) reúne-se ordinariamente uma vez por mês, e extraordinariamente sempre que necessário, por convocação do Presidente, dos demais membros deste conselho, ou ainda, por solicitação do Conselho Fiscal;
- b) delibera pela maioria dos votos dos presentes, reservado ao Presidente o voto de desempate;
- c) as deliberações deverão ser lavradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho Administrativo, lidas, aprovadas e assinadas pelos membros presentes.

ARTIGO 27 - Nos impedimentos por prazos inferiores a 60 (sessenta) dias, o Presidente será substituído pelo conselheiro Vice-Presidente.

§ 1º - Havendo vacância de cargo, que exceda 60 (sessenta) dias, o Conselho Administrativo deverá indicar dois nomes (no mínimo) para aprovação pela Assembléia Geral;

§ 2º - Os substitutos exercerão os cargos somente até o final do mandato dos seus antecessores;

§ 3º - Perderá o cargo automaticamente o membro do Conselho Administrativo que, durante o ano, faltar alternadamente ou não a 3 (três) Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, de um total de 12(doze) realizadas, sendo que extrapoladas estas será ainda permitido mais duas faltas, desde que justificadas, de acordo com o regulamento interno.

ARTIGO 28 – Compete ao Conselho Administrativo dentro dos limites da Lei, deste Estatuto e Regulamento Interno, atendidas as decisões ou recomendações da Assembléia Geral, planejar e traçar a execução das atividades e controlar os resultados.

ARTIGO 29 - Ao Conselho Administrativo, no desempenho de suas funções, entre outras, cabe-lhe as seguintes atribuições:

- I - Dirigir e Representar os interesses da Associação de acordo com o presente Estatuto e Administrar o Patrimônio Social;
- II - Elaborar programas anuais de atividades e executá-los, programando as atividades, fixando valores, prazos, taxas e demais condições necessárias à sua efetivação;
- III - Executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral;
- IV - Interpretar e resolver os casos omissos neste Estatuto;
- V - Organizar o Regimento Interno da Associação, que deverá ser aprovado em Assembléia Geral;
- VI - Apresentar propostas para sobre a penalização dos associados;

- VII - deliberar sobre a convocação da Assembléia Geral;
- VIII - fixar as despesas de administração em orçamento anual que indique a fonte de recursos para cobertura;
- IX - verificar permanentemente o estado econômico-financeiro da Associação, o desenvolvimento dos negócios e das atividades em geral, através de balancetes e demonstrativos específicos;
- X - avaliar e providenciar o montante dos recursos financeiros e dos meios necessários ao atendimento das atividades;
- XI - contratar profissionais fora do quadro social, sempre que se fizer necessário e fixar valores de honorários e demais normas;
- XII - contratar se necessário os serviços de auditoria, conforme a determinação da Lei;
- XIII - indicar o(s) banco(s) onde devem ser feitos os depósitos do numerário disponível, bem como fixar o limite máximo do saldo que poderá ser mantido em caixa;
- XIV - adquirir, alienar ou onerar bens imóveis, com expressa autorização da Assembléia Geral;
- XV - contrair obrigações, transigir, adquirir bens móveis, ceder direitos e, constituir mandatários;
- XVI - viajar para tratar de assuntos de interesse da Associação ou designar alguns associados para tanto.

ARTIGO 30 – O Conselho Administrativo poderá criar, ainda, Comissões Especiais, transitórias ou não, observadas as regras estabelecidas neste Estatuto, para estudar, planejar e coordenar a solução de questões específicas.

ARTIGO 31 - Os membros do Conselho Administrativo não são pessoalmente responsáveis pelos compromissos que assumirem em nome da Associação, mas, responderão solidariamente pelos seus atos, se procederem de forma dolosa.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedado ao Conselho Administrativo, avaliar, afiançar ou endossar documentos que sejam estranhos aos interesses da Associação.

ARTIGO 32 - Ao Conselheiro Presidente compete, as seguintes atribuições:

- I - supervisionar as atividades da associação, através de contatos assíduos com os outros membros do conselho;
- II - assinar cheques em conjunto com o conselheiro Vice-Presidente ou na falta deste, com o Conselheiro Tesoureiro;
- III - assinar com o conselheiro secretário contratos e demais documentos constitutivos de obrigações ou na falta deste, com o conselheiro Vice-Presidente;
- IV - convocar e presidir a Assembléia Geral e as reuniões do Conselho Administrativo;
- V - apresentar à Assembléia Geral o Relatório da Diretoria, o Balanço Patrimonial, o Demonstrativo das Sobras ou das Perdas apuradas, bem como o Plano de Trabalho para o ano seguinte;
- VI - representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, ou nomear um dos conselheiros;
- VII - participar de licitações, representando a Associação, nos limites deste Estatuto e do Regulamento Interno e firmar contratos com empresas privadas ou públicas, podendo consultar os associados interessados no trabalho;
- VIII - fazer pesquisas de preços, buscando melhores condições de trabalho e novos contratos; apresentando-os aos associados;

IX - assinar correspondências juntamente com o conselheiro secretario.

ARTIGO 33 – Ao Conselheiro Vice-Presidente, compete as seguintes atribuições:

- I - substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos inferiores a 60 (sessenta) dias;
- II - auxiliar o Presidente, interessando-se, permanentemente, pelo seu trabalho;
- III - assinar cheques em conjunto com o presidente;
- IV - responsabilizar-se pela arrecadação das receitas e pagamento das despesas da Associação devidamente autorizadas, bem como pelo numerário em caixa, títulos e documentos relativos a negócios.

ARTIGO 34 - Ao Conselheiro Secretário, compete as seguintes atribuições:

- I - secretariar e lavrar as atas das reuniões da Diretoria e das Assembléias Gerais, responsabilizando-se pelos livros, documentos e arquivos referentes;
- II - assinar com o presidente, contratos e outros documentos constitutivos de obrigações e cheques na ausência do conselheiro Vice-Presidente;
- III- Auxiliar nas licitações;
- IV - Publicar todas as notícias das atividades da Associação;
- V - Responder pelo expediente da Secretaria, redigindo, expedindo e arquivando todas as correspondências da Associação que lhe diz respeito;
- VI - Assinar correspondências juntamente com o Presidente.

ARTIGO 35 - Compete ao Conselheiro Tesoureiro:

- I - Arrecadar e contabilizar as contribuições dos Associados, rendas, auxílio e donativos em dinheiro ou em espécie, mantendo em dia a escrituração das despesas e receitas;
- II - Assinar cheques e demais títulos com o Presidente, na falta do Vice-Presidente;
- III - Preparar o orçamento e as contas anuais a serem apresentadas, respectivamente à Diretoria, Conselho fiscal e Assembléia Geral;
- IV - Apresentar relatórios de despesas e receitas, mensalmente através de circulares;
- V - Assinar os balancetes mensais e o relatório anual da Tesouraria, submetendo-os à Assembléia Geral;
- VI - Apresentar semestralmente, o balancete ao Conselho Fiscal;
- VII - Conservar sob sua guarda e responsabilidade, o numerário, documentos relativos à tesouraria, inclusive, contas bancárias;
- VIII - Controlar as contas a pagar e a receber.

ARTIGO 36 - Ao conselheiro Vogal, competem a seguintes atribuições:

- I - substituir o cargo vago respeitando a hierarquia do Conselho Administrativo.

SEÇÃO V

DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 37 - O Conselho Fiscal será formado por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, todos associados, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição de apenas 1/3 (um terço) dos seus componentes, apenas para um 2º mandato e, exercerão suas funções sem ônus para a Associação.

§ 1º - Os membros do Conselho Fiscal não poderão ter, entre si, nem com os membros do Conselho Administrativo, laços de parentesco até o 2º (segundo) grau, em linha reta ou colateral.

§ 2º - Em caso de vacância de um membro do Conselho, o mandato será assumido pelo respectivo suplente, até o seu término.

§ 3º - Ocorrendo mais de 2 (duas) vagas no Conselho Fiscal, será convocada Assembléia Geral para preenchimento dos cargos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

ARTIGO 38 – O Conselho Fiscal reúne-se, ordinariamente, uma vez a cada três meses e, extraordinariamente, sempre que necessário, com a participação de, no mínimo, 03 (três) de seus membros, sejam efetivos ou suplentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – As reuniões extraordinárias do Conselho poderá ser convocada pelo Presidente da Associação ou pela maioria dos membros do próprio Conselho.

ARTIGO 39 - São atribuições do Conselho Fiscal;

- a) apreciar as contas, balancetes e outros documentos, demonstrativos mensais, balanço geral e relatório anual do Conselho Administrativo, emitindo parecer sobre estes para a Assembléia Geral;
- b) recomendar ao Conselho Administrativo em exercício as providências necessárias para sanar as irregularidades que encontrar ou para melhoria dos serviços;
- c) decidir sobre assuntos que a Diretoria submeter a sua apreciação.

§ 1º - Perderá o cargo automaticamente o membro do Conselho que, durante o ano, faltar alternadamente ou não a 3 (três) Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, de um total de 12 (doze) realizadas, sendo que extrapoladas estas será ainda permitido mais duas faltas, desde que justificadas, de acordo com o regulamento interno.

§ 2º – O Conselho Fiscal poderá contratar serviços de auditoria ou técnicos especializados, para exames dos livros de contabilidade e de documentos, nos termos da lei, submetendo previamente seus custos ao Conselho Administrativo.

ARTIGO 40 - Os serviços de contabilidade da Associação deverão ser organizados segundo as normas gerais da contabilidade.

CAPÍTULO VI

DA TAXA DE CONTRIBUIÇÃO MENSAL E FORMA DE PAGAMENTO

ARTIGO 41 – Cada Associado está obrigado a contribuir mensalmente, com uma taxa, que será destinada à manutenção e ao perfeito funcionamento das áreas comuns do Residencial, independentemente de construção sobre o seu lote.

§ 1º – O associado pagará a taxa de manutenção proporcional ao número de lotes que adquirir

§ 2º - A taxa de manutenção mencionada no caput deste artigo, é de R\$ 40,00 (quarenta reais), além da despesa com a cobrança bancária (boleto), conforme decidido em assembléia; podendo ser alterada pela Assembléia Geral.

§ 3º - Após a aquisição do quinto (5º) lote em qualquer dos residenciais que fazem parte desta Associação, o proprietário (associado) gozará de um desconto de 10% para cada lote a mais possuído. Este desconto é crescente no valor de 10% a cada unidade adquirida. (10% para o 6º. lote, 20% para o 7º. lote, 30% para o 8º lote,.... 90% para 14º. lote e 100% para o 15º lote).

ARTIGO 42 – A taxa mensal de manutenção será devida a partir do mês seguinte à assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e venda do lote ou imóvel.

ARTIGO 43 – Os lotes agrupados fisicamente ou juridicamente pagarão a taxa proporcionalmente ao número de lotes originais.

ARTIGO 44 – A partir da primeira contribuição mensal, o Associado contribuirá também para a criação do fundo de reserva.

CAPITULO VII SEÇÃO I

CONDIÇÕES PARA O EXERCÍCIO DO VOTO

ARTIGO 45 - São condições para o exercício do voto, bem como, direito a ser votado, em eleição para os órgãos de Administração da Associação:

- I - Ser associado da Associação até 90 dias antes da eleição;
- II - Ser maior de dezoito anos;
- III - Estar em gozo de seus direitos estatutários;
- IV - Estar quite com a tesouraria até 15 dias antes da data da eleição.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não podem candidatar-se a cargos na Associação, os que houverem lesado o patrimônio de qualquer associação, se devidamente comprovado.

ARTIGO 46 – Nas Assembléias Gerais, cada lote original terá direito a um voto, independentemente da sua área, localização ou existência de benfeitorias nela introduzidas.

SEÇÃO II

DO PROCESSO ELEITORAL

ARTIGO 47 - As eleições para os cargos do Conselho Administrativo e Conselho Fiscal realizar-se-ão em Assembléia Geral Ordinária.

- I - A convocação da eleição será feita pelo Presidente da Associação, com antecedência nunca inferior a trinta dias, da data do término do mandato, com indicação de dia, hora e local, sem prejuízo de publicação em boletins ou avisos que forem afixados à sede social;
- II - O quorum mínimo para que a eleição seja válida será:
 - a - em primeiro escrutínio, 50% mais 1 dos sócios em condições de votar;
 - b - em segundo escrutínio, 15 (quinze) minutos após o 1º, 35% dos sócios em condições de votar;
 - c - em terceiro escrutínio, 15 (quinze) minutos após o 2º, com o número de

associados que se fizerem presentes em Assembléia.

III - Terminados os trabalhos eleitorais, proceder-se-á a contagem dos votos, verificando-se previamente se cada sobrecarta contém mais de uma cédula onde as quais serão inutilizadas, e se o número de sobrecarta não coincidir com o de votantes, determinar-se-á a nulidade do pleito;

IV - Somente os funcionários da associação, os presidentes das mesas eleitorais, os secretários, os fiscais e o Presidente da Associação poderão permanecer no espaço destinado ao funcionamento da mesa apuradora;

V - Finda a contagem dos votos e encerrada a lista de presença dos votantes, pelo Presidente, será pelo mesmo proclamado o resultado, lavrando-se uma ata da eleição a qual será assinada pelo Presidente, mesários e autoridades presentes, devendo expressamente consignar-se o número de votos atribuídos a cada uma das chapas e a afirmação de que as eleições obedeceram ao sistema de escrutínio secreto e bem assim registrar as ocorrências que se relacionarem com o pleito;

VI - Em caso de empate, anular-se-á a eleição, procedendo-se nova convocação para data 7 (sete) dias após;

VII - Após a proclamação do resultado das eleições, os eleitos serão empossados no dia do término do mandato dos membros dos Conselhos Provisórios ou anteriores;

VIII - Na ocasião de posse, o novo Presidente deverá ler o Termo de Compromisso, perante as pessoas presentes da comunidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Será instituída a Comissão Eleitoral, composta de dois membros do Conselho Fiscal, indicados pela Assembléia Geral, desde que não participem das chapas concorrentes, com o objetivo de verificar se estão sendo cumpridas todas as disposições deste capítulo.

ARTIGO 48 - A votação é direta e o voto é secreto, podendo em caso de inscrição de uma única chapa, optar pelo sistema de aclamação, por decisão da Assembléia.

ARTIGO 49 - Somente poderão concorrer as eleições candidatos que formem chapa completa.

ARTIGO 50 - O Edital de Convocação e as circulares serão publicados e expedidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da realização da Assembléia eletiva.

ARTIGO 51 - A inscrição das chapas concorrentes ao Conselho Administrativo e Conselho Fiscal far-se-á no período compreendido entre a data da publicação do Edital de Convocação para a respectiva Assembléia Geral, até 15 (dez) dias antes da sua realização.

ARTIGO 52 - A inscrição das chapas para o Conselho Administrativo e Conselho Fiscal realizar-se-á na sede da Associação nos prazos estabelecidos, em três vias, mediante recebimento, em dias úteis, no horário comercial, devendo ser utilizado, para tal fim o Livro de Registro de Inscrição de Chapas.

ARTIGO 53 - As chapas concorrentes aos cargos do Conselho Administrativo e do Conselho Fiscal, além de sua denominação, deverão apresentar:

I - Relação nominal dos candidatos;

II - A indicação, por decisão da Assembléia de dois fiscais, para acompanhar a votação e apuração, os quais estarão impedidos de concorrer a cargos na respectiva eleição;

III - Autorização por escrito de cada chapa para a sua inscrição com assinatura conjunta de todos os candidatos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os candidatos individualmente deverão apresentar, para fim de registro da chapa, declaração de elegibilidade nos termos do artigo 45 deste Estatuto Social, que deverá ser fornecida pelo Presidente da Associação.

ARTIGO 54 - Formalizado o registro, não será admitida a substituição do candidato, salvo em caso de morte ou invalidez comprovada até o momento da instalação da Assembléia Geral, sendo que o candidato substituído deverá apresentar as declarações das alíneas a, b, c do artigo anterior para poder concorrer.

SEÇÃO III

DOS ATOS PREPARATÓRIOS DA ELEIÇÃO

ARTIGO 55 - Compete à Diretoria da Associação:

- I - Até 10 dias antes do dia fixado para a realização da eleição, fornecer as relações das chapas concorrentes na medida em que elas forem sendo inscritas;
- II - Até a véspera do dia da eleição, preparar os livros de atas eleitorais, as cédulas sem inscrições nem rasuras e tudo mais o que for necessário ao processo eleitoral.

CAPÍTULO XIII

DO PATRIMÔNIO

ARTIGO 56 - O patrimônio social será constituído das contribuições dos Associados, doações, subvenções, legados, ou qualquer outro auxílio recebido e, pelos bens que esta Associação venha a adquirir, devendo estes, serem utilizados exclusivamente no desenvolvimento dos fins sociais.

CAPÍTULO IX

DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 57 - A Associação dissolver-se-á de pleno direito:

- I - quando assim for deliberado pela Assembléia Geral Extraordinária, convocada exclusivamente para este fim, por expressa deliberação de 2/3 dos Associados com direito a voto;
- II - devido a alteração de sua forma jurídica;

ARTIGO 58 - Quando a dissolução for deliberada pela Assembléia Geral, esta nomeará um ou mais liquidantes e um Conselho de 3 (três) membros para proceder à liquidação.

§ 1º - A Assembléia Geral, nos limites de suas atribuições, pode, em qualquer época, destituir os liquidantes e os membros do Conselho Fiscal, designando seus substitutos;

§ 2º - O liquidante deve proceder à liquidação de conformidade com os dispositivos da Legislação pertinente.

§ 3º - Em caso de dissolução, o produto do seu patrimônio será distribuído igualmente entre os sócios no valor de suas respectivas contribuições prestadas,

devidamente atualizadas monetariamente, e o restante será destinado outra entidade com o mesmo fim desta.

CAPÍTULO X

DOS FUNDOS, DO BALANÇO, DAS DESPESAS.

ARTIGO 59 - A Associação constituirá o Fundo de Reserva destinado a reparar perdas e atender ao desenvolvimento de suas atividades, constituído de valores a serem decididos pelos associados.

ARTIGO 60 - Além dos valores instituídos pelo artigo anterior e das sobras líquidas apuradas no balanço do exercício, reverterem em favor do Fundo de Reserva ou Reserva Legal:

- I - Os créditos não reclamados, decorridos 5 (cinco) anos;
- II - Os auxílios e doações sem destino específico.

ARTIGO 61 - O Balanço Geral, incluído o demonstrativo de receitas e despesas, será levantado no dia 31 de dezembro de cada ano.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os resultados serão apurados separadamente, segundo a natureza das operações e/ou serviços.

ARTIGO 62 - Os prejuízos de cada exercício, apurados em balanço, serão cobertos com o saldo do Fundo de Reserva e demais reservas que possam ser utilizadas para tal fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando os fundos ou reservas forem insuficientes para cobrir os prejuízos operacionais referidos neste artigo, esses deverão rateados entre os associados na proporção do número de lotes adquiridos.

CAPÍTULO XI

DOS LIVROS

ARTIGO 63 - A Associação deverá ter os seguintes livros: de Matrícula (ou fichas), de presenças dos associados às Assembléias Gerais, de atas das Assembléias Gerais, de atas das Reuniões do Conselho Administrativo, de atas das Reuniões do Conselho Fiscal e de Registro de Inscrição de Chapas, todos com termos de abertura e encerramento, assinados pelo presidente. E ainda os livros Fiscais e contábeis, autenticados pela autoridade competente.

ARTIGO 64 - No Livro de Matrícula ou Fichas, os associados serão inscritos por ordem cronológica de admissão, dele constando:

- a) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, idade e residência;
- b) a data de admissão e, quando for o caso, de sua eliminação ou exclusão nos termos do artigo 10.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 65 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Administrativo "ad referendum" da Assembléia Geral, observando-se os dispositivos legais e de acordo com os princípios doutrinários e suas determinações e instruções deverão ser respeitadas, enquanto a Assembléia Geral não deliberar sobre a matéria, e quando não houver urgência pela Assembléia Geral.

ARTIGO 66 – Toda e qualquer alteração no Estatuto deverá ser objeto de registro no mesmo Cartório competente, nos trinta dias subseqüentes as alterações.

ARTIGO 67 - O presente Estatuto poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, em qualquer tempo, por Associados que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um da Associação, e se a alteração importar em restrição ao direito de propriedade, só valerá quando aprovada pela unanimidade dos Associados.

ARTIGO 68 - Os inquilinos ou terceiros ocupantes não terão representação alguma perante a Associação, respondendo o Associado pelas infrações que forem cometidas pelo seu inquilino ou esses terceiros ocupantes, a qualquer título.

E, para que este Estatuto passe, desta data em diante, a reger a Associação dos moradores do RESIDENCIAL VALE FLORIDO, que ora se institui, firmam o presente que será levada a registro no Cartório de Registro de Pessoa Jurídica competente.

Piratininga, 03 de agosto de 2006.

Presidente:
Tiago Franzolin Soares

1º Secretário:
Marcos Valério Carvalho

ADVOGADA
Dra. Maristela Buriham
OAB Nº. 167.374