

# ESTATUTO ASSOCIAÇÃO BOUGAINVILLÉE RESIDENCIAL V

## Índice

<b>Capítulo</b>	<b>Referência</b>	<b>Artigo</b>
Capítulo I	Da Natureza da Associação e Seus Afins	1º e 2º
Capítulo II	Do Patrimônio Social	3º
Capítulo III	Das Contribuições	4º a 9º
	1. Ordinária	
	2. Extraordinária	
	3. Fundo Reserva	
	4. Demais Receitas	
	5. Atraso no Pagamento	
Capítulo IV	Dos Associados	10º
Capítulo V	Dos Direitos	11º
Capítulo VI	Dos deveres	12º
Capítulo VII	Das Penalidades	13º
Capítulo VIII	Da Administração (Conceito e Competência)	14º a 24º
	1. Assembleia Geral	
	2. Eleição e Composição do C.D e D.E.	
	3. Competências Conselho Deliberativo	
	4. Competências da Diretoria	
	5. Substituição de Cargos	
Capítulo IX	Do Regulamento Interno e Código de Obras	25º
Capítulo X	Da Dissolução da Associação	26º
Capítulo XI	Do Prazo de Validade	27º
Capítulo XII	Das Disposições Gerais e Transitórias	28º a 32º
Capítulo XIII	Do Foro	33º

# ESTATUTO ASSOCIAÇÃO BOUGAINVILLÉE RESIDENCIAL V

## Segunda Alteração

### CAPÍTULO I - DA NATUREZA DA ASSOCIAÇÃO E SEUS AFINS

**Artigo 1º** - A ASSOCIAÇÃO BOUGAINVILLÉE RESIDENCIAL V, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 54.352.935/0001-66, é uma entidade civil sem fins lucrativos, com sede no município de Peruíbe, Comarca de Peruíbe, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, localizada na Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, KM 345, Balneário Josedy – CEP 11750-000.

**Artigo 2º** - A Associação terá por finalidade a prática de atividades sem fins lucrativos, conforme descrição a seguir:

- a) a titularidade e obrigações da concessão de direito real de uso outorgada pela Prefeitura Municipal de Peruíbe, nos termos da lei Municipal nº 1.011, de 18.11.1985 e sua regulamentação através do decreto no. 971 de 16.12.86 e no. 972 de 16/12/1986, relativamente às vias de circulação, malha viária, bem como, pelo decreto no. 973 de 16/12/1986 de concessão real de direito de uso à Parque Santana Empreendimentos Ltda que os transferiu em 08/11/2005 à Associação das áreas verdes e outros bens de uso público contidas no loteamento fechado BOUGAINVILLÉE RESIDENCIAL V, situado no município de Peruíbe, compreendendo benfeitorias e área de terreno com frente de 438,40 metros para a Rua 49 Marginal da Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, por 876,40 metros do lado que confronta com a Estância São José, 1.076,69 metros do lado em que confronta com o Balneário Josedy e 384,53 metros do lado em que confronta com José Maria de Almeida ou Sucessores;
- b) administração, conservação e manutenção dos bens objeto da concessão de uso, bem como, daqueles bens pertencentes ao próprio loteamento fechado, e ainda, representá-lo junto aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais e concessionários de serviços públicos;
- c) ter sob sua responsabilidade os trabalhos de vigilância, limpeza, ajardinamento e outros gastos necessários, dentro da área do loteamento fechado;
- d) difundir a prática de atividades recreativas, esportivas, sociais e culturais em prol dos seus associados;
- e) colaborar, na medida do possível, com os órgãos públicos e outras entidades em tudo o que dizer respeito ao bem-estar e aprimoramento da comunidade;

### CAPÍTULO II - DO PATRIMONIO SOCIAL

**Artigo 3º** - O patrimônio social é constituído de todos os bens, valores e direitos que pertencem ou vierem a pertencer à Associação, qualquer que seja a forma de aquisição.

**§1º** - Os bens da Associação somente poderão ser alienados ou onerados com prévia autorização da Assembleia Geral.

**§2º** Em caso de extinção ou dissolução da Associação, qualquer que seja o motivo, o seu patrimônio reverterá a favor do Município de Peruíbe.

**§3º** - No espaço compreendido por ruas sem saída, as mesmas poderão ser conservadas por associados dos lotes e ou edificações vizinhas, desde que não resulte em calçamentos ou qualquer tipo de edificação, bem como, impeça o livre acesso de outros associados.

**§4º** - Eventual melhoria que o associado deseje fazer nas ruas sem saída, deverá ser submetida previamente a aprovação do Conselho Deliberativo, e não lhe dará direito de posse ou qualquer indenização, pois o local continuará sendo público e aberto a todos.

### **CAPÍTULO III - DAS CONTRIBUIÇÕES**

**Artigo 4º** - Para o custeio das finalidades e atividades da Associação, a Diretoria, em conjunto com o Conselho Deliberativo, submeterá à aprovação da Assembleia Geral a ser realizada durante o mês de novembro de cada ano, orçamento para o ano seguinte, fixando as despesas e as contribuições necessárias à sua execução, contendo dados comparativos do exercício corrente, com detalhamento de fácil compreensão dos associados. O Orçamento poderá ser revisto durante o exercício, desde que sejam fornecidas razões bem fundamentadas e submetidas à aprovação da Assembleia Geral, convocada extraordinariamente pelo Conselho Deliberativo.

**§1º** - As contribuições ordinárias e extraordinárias serão fixadas e cobradas em valor proporcional à fração ideal de cada lote, fração ideal essa que será calculada em percentagem, pelo resultado da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Área do Lote}}{\text{Área total dos Lotes}} \times 100;$$

(130.221,39)

**§2º** - O associado que for titular ou compromissário de mais de um lote pagará tantas contribuições quantas corresponderem a cada lote.

**§3º** - As receitas da Associação destinam-se exclusivamente e integralmente à satisfação das suas finalidades e são assim definidas:

#### **Artigo 5º - CONTRIBUIÇÃO ORDINARIA:**

As contribuições ordinárias deverão ser pagas mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês de competência, por meio de boleto bancário previamente enviados por meios eletrônicos e disponíveis no site da associação.

#### **Artigo 6º CONTRIBUIÇÃO EXTRAORDINÁRIA:**

- a) As contribuições extraordinárias, desde que aprovadas previamente em Assembleia Geral, terão como objetivo a implementação e/ou melhorias dos espaços comuns, não previstos no orçamento anual.
- b) Os investimentos eventuais para atendimento de necessidades não previstas deverão ter a aprovação da Assembleia Geral, mediante proposta executiva a ser submetida pela

Diretoria, com parecer do Conselho Deliberativo e acompanhada de orçamento específico, com detalhes e cronogramas físico-financeiros.

- c) Uma vez aprovado o plano de investimento, o mesmo só poderá ser modificado, mediante nova aprovação em Assembleia Geral.

#### **Artigo 7º - FUNDO RESERVA**

- a) Será constituído um fundo de reserva para gastos emergenciais, mediante contribuição adicional de até 5 % (cinco por cento) sobre as contribuições ordinárias.
  - a. O Fundo de Reserva deverá ter como teto o valor de duas contribuições ordinária mensal e reposto sempre que sofrer diminuição.
  - b. No caso de utilização do fundo de reserva para ações emergenciais, os associados deverão ser comunicados através de circular simples, ou divulgação pelo site, dos gastos previstos, e sua ratificação deverá acontecer na próxima assembleia geral.
  - c. Serão considerados desembolsos emergenciais, aqueles que necessitem de uma solução imediata, em que não haja tempo hábil para a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária para aprovação e/ou arrecadação de rateio extra.
  - d. Caso o valor composto do fundo de reserva não seja suficiente para arcar com as despesas emergenciais e inadiáveis a Diretoria Executiva, com a aprovação do Conselho Deliberativo poderá estabelecer contribuições extraordinárias, desde que, comunicadas previamente especificando sua finalidade, e ratificada na próxima Assembleia Geral.

#### **Artigo 8º - DEMAIS RECEITAS**

- b) Serão cobradas taxas específicas:
- c) Pelo uso dos salões de festas.
  - a. Pela limpeza dos lotes.
  - b. De limpeza e manutenção, quando for feito o uso das áreas comuns de maneira não habitual.
  - c. Outras que vierem a ser aprovadas em Assembleia Geral ou previstas no regulamento interno.

#### **Artigo 9º - ATRASO NOS PAGAMENTOS**

**§1º** - Após o vencimento, os associados que não liquidarem as contribuições ordinárias e/ou extraordinárias nos prazos fixados, serão notificados pela administração a partir do 10º. décimo dia do seu vencimento, para quitação dos débitos, no endereço eletrônico, ou telefone constantes em sua ficha cadastral, a qual deverá estar sempre atualizada.

**§2º** - Sobre os pagamentos efetuados após o vencimento, incidirão:

- d. Após 30 (trinta) dias de atraso, o valor original será corrigido pela tabela de correção de débitos do Tribunal de Justiça de SP, ou outro índice que o substitua, a partir da data do vencimento, bem como, acréscimo de juros de 1% ao mês, *pro rata*.
- e. O associado que não liquidar as suas contribuições ordinárias e/ou extraordinárias e eventuais acordos, nos prazos fixados, inclusive eventuais penalidades fixadas pela Diretoria Executiva (multas), não poderá exercer o seu direito de voto.
- f. Em caso de cobrança extrajudicial, além dos encargos já previstos neste artigo, o associado inadimplente ficará responsável, também, pelo pagamento de honorários advocatícios nopercentual de 10% e se a cobrança for judicial arcará com as custas e despesas processuais, bem como, os honorários advocatícios no percentual de 20% sobre o valor total do débito.
- g. O associado que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante a associação poderá, por deliberação de três quartos dos associados, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à taxa associativa ordinária vigente à época, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem, conforme determina o artigo 1.337 do Código Civil.
  - g.1. O associado que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais associados, poderá ser constrangido, por votação do mesmo quórum previsto no item G) a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à taxa associativa ordinária, até ulterior deliberação da assembléia.

## **CAPÍTULO IV - DOS ASSOCIADOS**

**Artigo 10º** - Todos os associados têm a categoria de efetivo em decorrência de expressa previsão contratual prevista no contrato de aquisição originário do lote que compõem o loteamento fechado, procedendo a transmissibilidade ao terceiro adquirente.

**§1º** - São associados todos os proprietários, promissários compradores, ou adquirentes dos direitos de propriedade de lotes de terreno com ou sem edificações, do loteamento fechado "BOUGAINVILLEE RESIDENCIAL V", enquanto permanecerem em uma ou outra situação; sendo que a última condição excluiu a condição anterior;

**§2º** - A condição de proprietário e/ou promissário comprador de lote com ou sem edificações, deverá ser comprovada mediante apresentação de fotocópia autenticada da escritura, do contrato de compromisso ou de qualquer outro documento válido reconhecido por lei.

**§3º** - A admissão na qualidade de associado dar-se-á concomitantemente a qualquer forma de aquisição de lote de terreno do loteamento fechado com ou sem edificações, do

BOUGAINVILLEE RESIDENCIAL V, a qualquer título, tornando-se a partir dessa data detentores de direitos e deveres estipulados nesse Estatuto.

**§4º** - A demissão de associado se dará pela perda da condição de proprietário, de compromissário comprador ou dos direitos, a qualquer título, sobre todos os lotes adquiridos transacionados, a partir data da comunicação formal, que deverá ser efetuada por escrito, mediante protocolo ou aviso de recebimento, com os respectivos documentos comprobatórios, pelo associado.

**§5º** - A demissão somente produzirá efeitos, para desobrigar o associado ao pagamento das contribuições vencidas, após a devida comunicação e apresentação dos documentos pertinentes da sua perda de condição, conforme § 4º desse Artigo, ficando até essa data, o Associado solidariamente com o adquirente, responsável pelo pagamento das taxas e contribuições vencidas e pelo fiel cumprimento deste Estatuto, de eventuais regulamentos e das decisões da Diretoria Executiva e das assembleias que vierem a se realizar.

- a) Cumpre ao Associado demitido dar ciência ao Associado ingressante, em virtude da aquisição da propriedade ou dos direitos sobre os lotes, das características do loteamento em questão, da Associação Bougainville Residencial V, dos termos deste Estatuto e de eventuais regulamentos sob pena de responderem solidariamente em caso de descumprimento do mesmo;

**§6º** - A exclusão de associados ocorrerá em caso de morte, tratando-se de pessoa física, ou de encerramento e/ou falência, no caso de pessoas jurídicas; bem como, quando infração grave a ser apurada através de devido processo administrativo legal com garantia a ampla defesa e recurso.

**§7º** - Nos casos de exclusão, a comunicação deve ser feita por escrito, por quem de direito, mediante protocolo ou recibo, e estar acompanhada de documentos que comprovem o óbito no caso de pessoa física, ou de encerramento no caso de pessoa jurídica, com a consequente perda da condição de proprietário ou de compromissário comprador ou de adquirente dos direitos, a qualquer título, sobre todo e qualquer lote que compõe a Associação Bougainville Residencial V.

**§8º** - A partir da data da exclusão, conforme o parágrafo § 6º, responderá o espólio, seus herdeiros e/ou cônjuge meeiro, e/ou legatários ou os sócios da pessoa jurídica, ou aquele que subsistir para os fins de liquidação, até que essa se conclua e/ou sucessores da pessoa jurídica em qualquer condição, conforme o caso; pelo pagamento das taxas e contribuições, e pelo fiel cumprimento desse Estatuto, bem como, de seus regulamentos, decisões da Diretoria Executiva e das assembleias que vierem a se realizar.

**§9º** - Os adquirentes a qualquer título, responderão solidariamente pelo cumprimento das obrigações inadimplidas pelos associados demitidos ou excluídos, até a data da entrega da documentação comprobatória à diretoria.

**§10º.** Na hipótese de pluralidade de proprietários em um único imóvel, todos serão considerados associados, respondendo solidariamente pelos débitos da sua respectiva cota associativa.

## **CAPÍTULO V - DOS DIREITOS**

**Artigo 11** º - São direitos do associado:

- a) Votar e ser votado para qualquer cargo, desde que adimplente. Cada lote valerá um voto, considerada a descrição original do loteamento.
- b) Solicitar à Diretoria Executiva informações acerca de atos praticados por ela.
- c) Participar das assembleias gerais, usando a palavra, que deverá ser-lhe concedida pelo presidente, na discussão dos itens da pauta de convocação, apresentando propostas alternativas, se for o caso, votando a favor ou contra as propostas apresentadas, desde que adimplente no dia da Assembleia.
- d) Desde que adimplente, usufruir, juntamente com seus familiares, à saber: ascendentes e descendentes e colaterais de primeiro grau, das instalações e dependências recreativas mantidas pela Associação.
- e) Encaminhar por escrito e bem fundamentadas à Diretoria Executiva e/ou Conselho, no prazo de (10) dez dias úteis, reclamações sobre procedimentos considerados inadequados observados dentro da área administrada pela Associação, seja por associados, por terceiros ou pela própria Administração.
- f) Convocar Assembleias Gerais e reuniões do Conselho Deliberativo, desde que adimplente e na forma do Estatuto, desde que solicitadas por no mínimo um quinto dos associados através de abaixo assinado.
- g) Recorrer ao Conselho Deliberativo, por escrito, de forma fundamentada das penalidades aplicadas pela Diretoria Executiva, no prazo de (10) dez dias úteis da ciência da decisão;

## **CAPÍTULO VI - DOS DEVERES**

**Artigo 12** º - São deveres do associado:

- a) Pagar pontualmente as contribuições ordinárias e extraordinárias aprovadas em assembleia e destinadas à manutenção das atividades da Associação e/ou referentes à execução de obras, na forma prevista no Artigo 4º e seus parágrafos.
- b) A circunstância do proprietário ou compromissário ser titular de mais de um lote acarretará a obrigação de pagar as contribuições associativas relativas a cada lote, de acordo com a fração ideal.
- c) Respeitar e fazer cumprir todos os deveres de boa vizinhança, conduta comportamental, obediência as normas vigentes sobre saúde pública, uso consciente e responsável das áreas comuns e sob concessão de uso do loteamento e dos bens da Associação, não podendo a seu critério, alterar ou dar destinação diversa a tais bens ou permitir que estranhos deles se utilizem, observando ainda o contido no Regulamento Interno.

- d) Sujeitar-se às decisões definitivas votadas em Assembleias e as normas definidas pela Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo.
- e) Observar e fazer cumprir, pelos seus dependentes, familiares, visitantes, prestadores de serviços, funcionários, locatários, comodatários, usuários e moradores do imóvel a qualquer título, as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno, bem como, normas estipuladas para locais determinados, como piscinas, salão de festas, limite de velocidade etc.,
- f) Reembolsar e/ou indenizar a Associação por eventuais práticas que impliquem em custos extras, danos ao patrimônio, bem como, por multas e infrações que a Associação esteja sujeita por ato do associado;
- g) Consultar com regularidade a caixa do seu respectivo e-mail e grupo do whatsapp da associação.

## **CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES**

**Artigo 13 º** - O associado que infringir qualquer disposição deste Estatuto ou do Regulamento Interno, bem como, normas estipuladas para as áreas comuns e áreas de lazer, será intimado da infração, facultando prazo de 10 dias úteis para apresentação de defesa, cujo julgamento caberá a Diretoria Executiva, com eventual aplicação da respectiva multa, além das outras medidas previstas para o caso específico; sendo facultado ao Associado a interposição de recurso em 10 dias para o Conselho Deliberativo.

**§1º**- O associado é responsável pelas infrações cometidas por seus dependentes, familiares, visitantes, prestadores de serviços, funcionários, locatários, comodatários, usuários e moradores do imóvel a qualquer título.

**§2º** -Ficam estabelecidas as seguintes multas, por infração definidas no regulamento interno, sem prejuízo de responder pela reparação de eventual dano:

- a) Primeiro aviso: Advertência por escrito.
- b) Segundo aviso: Multa equivalente a até duas vezes o valor da contribuição ordinária mensal vigente, do lote padrão à época da infração.
- c) Terceiro aviso: multa correspondente ao dobro do valor da anteriormente aplicada, (04) contribuições.
- d) Quarto aviso em diante: a multa aplicada será sempre o dobro do valor da última aplicada, iniciando desta forma com 8 contribuições, ficando sujeito a exclusão nos termos do item “e” abaixo.

**§3º** - Na dosimetria da pena serão considerados os antecedentes e a gravidade da infração, podendo a Diretoria Executiva decidir fundamentadamente pela aplicação direta da penalidade de multa que será lançada e cobrada juntamente com a próxima cota ordinária.

**§4º** - O Regulamento Interno, bem como, as normas estipuladas para locais determinados, poderão indicar especificamente quais serão as penalidades aplicáveis as infrações lá previstas, bem como definir como os recursos serão apreciados.



**§5º** Quando o infrator for um membro da Diretoria Executiva e/ou do Conselho Deliberativo, as penalidades de advertência e suspensão serão aplicadas pela Assembleia Geral;

## **CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO (CONCEITO E COMPETÊNCIA)**

**Artigo 14º** - São órgãos da Associação: a Assembleia Geral, o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva:

§1º - Em relação aos integrantes dos órgãos administrativos da Associação, observar-se-á o seguinte:

- a) não são remunerados seja a que título for, sendo-lhes expressamente vedado o recebimento de qualquer lucro, gratificação ou vantagem;
- b) não responderão, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações assumidas pela Associação em virtude de ato regular de gestão, respondendo naquela qualidade, porém, civil e penalmente, por atos lesivos a terceiros ou a própria entidade, praticados com dolo ou culpa;
- c) é vedada a participação de cônjuges e parentes, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, inclusive, nas comissões ou serviços administrativos e contábeis;
- d) não é delegável o exercício da função de titular de órgãos administrativos da Associação;

### **Artigo 15º - DA ASSEMBLEIA GERAL:**

§ 1º - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, composta de todos os associados no exercício de pleno gozo dos seus direitos estatutários, cujas competências e quóruns abaixo definimos:

**§2º** -Dos Quóruns de aprovação e competências da Assembleia Geral Especifica

ASSUNTO	QUORUM/APROVAÇÃO
<b>A</b> - Dissolução da Associação	2/3 dos associados
<b>B</b> - Eleição do Conselho Deliberativo e Diretoria	Maioria relativa dos presentes
<b>C</b> - Dissolução do Conselho Deliberativo	Maioria absoluta dos associados
<b>D</b> - Destituição de conselheiros e diretores	1/3 dos associados
<b>E</b> - Alteração do Estatuto Social	Maioria absoluta dos associados
<b>F</b> - Alteração do Regulamento Interno	1/4 dos associados
<b>G</b> - Venda ou oneração de bens da Associação	1/4 dos associados
<b>H</b> - Aprovação das contas e orçamento anual	Maioria relativa dos presentes
<b>I</b> - Fixar taxas para uso das áreas comuns	Maioria relativa dos presentes
<b>J</b> - Recurso sobre decisões do Conselho e Diretoria	Maioria relativa dos presentes
<b>K</b> - Obras ou serviços acima de 20 salários mínimos	Maioria relativa dos presentes

**§3º** - Do funcionamento e convocação das Assembleias Gerais:

**Artigo 16º** - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizar-se-ão em local da própria Associação ou outro fixado no edital, mas dentro do território municipal de sua sede, de forma presencial, virtual ou mista, mediante as seguintes condições:

- a) O edital de convocação mencionará a ordem do dia, local, data e hora da reunião.
- b) O edital será enviado a cada associado para o endereço eletrônico constante da sua ficha cadastral, aplicativo de mensagens, site ou entregue pessoalmente sob recibo, e ainda estará disponível no site da Associação com no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data da assembleia.
- c) A Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação com o comparecimento de metade e mais um dos associados; em segunda convocação, após 30 (trinta) minutos do primeiro horário fixado, com qualquer número de presentes, ressalvado o disposto no parágrafo 1º. do Artigo 10º;
- d) Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo, ou quem o legalmente substituir, presidir a Assembleia Geral, que escolherá o secretário dos trabalhos, podendo este ser ou não associado.
- e) A Ata da Assembleia deverá ser assinada pelos membros da mesa e registrada no respectivo cartório.
- f) Todos os associados, que participarem presencialmente, assinarão em página própria do livro de Assembleias Gerais. Os associados que participarem virtualmente, terão sua presença e voto validado por meio de ferramenta específica e disponibilizada pela empresa administradora da ocasião e aprovada pelo Conselho Deliberativo.
- g) Quando a deliberação exigir quórum especial previsto em lei ou no estatuto, a assembleia poderá, por decisão da maioria dos conselheiros, ser convocada para sessão permanente, desde que, seja concluída no prazo total de até 90 (noventa) dias, contado da data de sua convocação.
- h) Serão aceitas procurações, entregues à Administração de forma pessoal ou digital, mediante protocolo, até as 24 horas antes da Assembleia, sendo permitido destinar apenas 3 (três) votos a cada representante, por meio de procuração.

**Artigo 17º** - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente de forma presencial, virtual ou mista:

- a) Em novembro de cada ano para a apreciação e votação da proposta orçamentária para o ano seguinte, apresentada pela Diretoria com parecer do Conselho Deliberativo.
- b) Até o mês de março de cada ano, para apreciação e votação da prestação de contas da Diretoria, referente ao exercício anterior com o parecer do Conselho Deliberativo.
- c) A cada dois anos, no mês de outubro, para eleger os membros do Conselho Deliberativo e os membros da Diretoria Executiva para o biênio seguinte.

## **2. DA ELEIÇÃO E COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO E FORMAÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA**

**Artigo 18º** - A eleição dos membros dos órgãos que compõem a Associação far-se-á, conforme definido na alínea B do §1º Artigo 10º.

**§1º** - Os candidatos apresentar-se-ão sob a forma de chapa, abrangendo todos os órgãos da Associação passíveis de serem eleitos, não sendo permitida a apresentação de candidaturas individuais. A inscrição das chapas deverá ser feita até 10(dez) dias antes da data designada para a Assembleia, mediante a sua entrega na Administração da Associação em duas vias, sendo uma delas protocolada e devolvida no ato.

**§2º** - Em caráter excepcional, quando não houver candidatos a Diretoria Executiva, faculta-se a apresentação de chapa abrangendo apenas o Conselho Deliberativo, e propondo à Assembleia Geral a contratação de Presidente Executivo e Vice-Presidente profissionais, desde que não associados ou parentes dos membros da chapa que concorrerá ao Conselho Deliberativo.

**§3º** - A Administração da Associação verificará as condições de elegibilidade dos candidatos, cabendo ao Presidente e ao Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, validar a chapa apresentada, mediante visto. Caso na chapa apresentada haja candidato em débito com as obrigações sociais, a mesma só será validada após a regularização do débito ou substituição do candidato, até 5 (cinco) dias antes da data da Assembleia.

**§4º** - Instalada a Assembleia Geral, caso haja mais de uma chapa inscrita, o Presidente indicará até três associados ou não para escrutinadores, os quais não poderão ser candidatos nem parentes, até 2º grau, de candidatos, cabendo-lhes a coleta dos votos e a apuração, para o caso de votação presencial. No ato da assinatura do livro de presença o associado receberá cédula rubricada pelo presidente da Assembleia Geral, na qual assinalará seu voto colocando-o na urna. Para o caso de voto virtual, o mesmo será validado pela mesma ferramenta adotada para a assembleia.

**§5º** - Finda a votação, os votos serão apurados e proclamar-se-ão os eleitos, lavrando-se ata circunstanciada que será assinada pelo Presidente da Assembleia e pelo Secretário, obrigatoriamente, e pelos escrutinadores, facultativamente.

**§6º** - Considerar-se-á eleita a chapa que tiver obtido a maioria dos votos válidos.

**§7º** - Serão nulos os votos dados a candidatos não inscritos ou que contenham qualquer rasura.

**§8º** - A eleição poderá ser anulada quando o número de cédulas encontradas nas urnas de votação for diverso do número de votantes, se essa diferença for suficiente para alterar o resultado da apuração quanto àqueles declarados eleitos, e em qualquer caso em que haja provas ou fortes indícios de fraude, mediante aprovação da Assembleia.

**§9º** - Feita a contagem dos votos, proclamada a chapa vencedora e não havendo contestação até o registro da respectiva ata, as cédulas de votação serão incineradas.

**Artigo 19º** - O Conselho Deliberativo é composto por sete Conselheiros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral dentre os associados, de conformidade com a alínea B do parágrafo primeiro do Artigo 10º.

§1º - O mandato do Conselheiro é de dois anos, com início no dia 1º de janeiro de cada biênio, após eleito.

§2º - Em sua primeira reunião ordinária caberá ao Conselho Deliberativo eleger dentre os seus membros o Presidente e Vice Presidente.

**Artigo 20º** - A Diretoria Executiva será composta de um Presidente Executivo e de um Vice-Presidente Executivo, com mandato de dois anos, podendo haver reeleições, ou ainda, em casos excepcionais, por profissionais contratados para o exercício das funções, desde que não sejam associados ou parentes de membros do Conselho Deliberativo.

### **3. DAS COMPETÊNCIAS DO CONSELHO DELIBERATIVO**

- a) Aprovar *ad referendum* da Assembleia Geral proposta de contribuições extraordinárias, temporárias, para atendimento de necessidades emergenciais e não previstas no orçamento apresentado pela Diretoria, conforme Artigo 4º, item 3, d.
- b) Dar parecer sobre o orçamento anual da Associação apresentado pela Diretoria Executiva, antes de sua apreciação pela Assembleia Geral.
- c) Dar parecer sobre as contas da Diretoria Executiva e o balanço anual, com as demonstrações financeiras, podendo para tal fim contratar auditoria, antes de sua apreciação e votação pela Assembleia Geral.
- d) Deliberar e resolver sobre assuntos omissos ou não previstos.
- e) Autorizar a Diretoria Executiva *ad referendum* da Assembleia Geral, mediante proposta justificada, a contrair empréstimos destinados exclusivamente a cobrir gastos imprevistos e inadiáveis da Associação; conforme Artigo 4º, item 3, d.
- f) Julgar eventuais recursos interpostos pelos associados contra as decisões da Diretoria Executiva, incluindo a aplicação de penalidades por infrações cometidas.
- g) O Conselho Deliberativo é órgão de direção colegiada e de manifestação coletiva dos associados, não exercendo funções executivas.
- h) As deliberações do Conselho serão adotadas por maioria de votos dos conselheiros presentes, salvo votação para a qual este Estatuto estabeleça quórum qualificado.
- i) O voto dos conselheiros será tomado por votação nominal, secreta ou por aclamação, conforme resolução adotada em cada caso pela mesa dirigente, considerando a natureza da deliberação e respeitando as formas de votação estabelecidas neste Estatuto.
- j) Ao Presidente do Conselho caberá sempre o voto de qualidade, no caso de empate.
- k) Os conselheiros permanecerão no exercício de seus cargos e funções até a posse dos eleitos para o mandato seguinte.
- l) Os conselheiros não serão remunerados para o exercício de seus cargos.
- m) Em caso de licença, renúncia, perda de condição ou morte de conselheiro, será convocado o suplente na ordem crescente estabelecida na cédula de votação.

- n) O conselheiro que faltar a mais de três reuniões sucessivas do conselho ou mais de seis alternadas, perderá o mandato, automaticamente, salvo se houver justificativa por escrito, para cada ausência, até cinco dias posteriores à reunião.

**§1º** - Ao Presidente Executivo do Conselho caberá:

- a) Convocar e presidir as reuniões do Conselho, escolhendo o secretário que irá compor a mesa, dentre os conselheiros presentes ou representante da administração.
- b) Convocar e presidir as Assembleias Gerais.
- c) Ter o voto decisório nas deliberações, em caso de empate.
- d) Representar ativa e passivamente o Conselho Deliberativo.
- e) Velar pela execução das deliberações do Conselho e da Assembleia Geral.
- f) Representar a Associação, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, onde se fizer necessário.
- g) Executar as deliberações do Conselho Deliberativo, e da Assembleia Geral.
- h) Assinar todos os documentos, papéis, recibos e quitações e atos que importarem em ônus e obrigações para a Associação, inclusive contratos, distrato e outros atos que tenham sido autorizados por órgãos próprios da Associação.
- i) Abrir, encerrar e movimentar contas bancárias, e demais atividades financeiras inerentes a associação.
- j) Fazer a gestão dos empregados, tais como contratar, advertir/suspender, promover e demitir funcionários, de acordo com a CLT, convenção coletiva e orçamento definido para o exercício.
- k) Mediante prévia autorização do Conselho Deliberativo, contratar empresa terceirizada a proceder a execução administrativa dos atos da associação e advogado para a defesa dos interesses da Associação, ativa e passivamente, assinando o competente mandato.
- l) Solicitar, de maneira fundamentada em face de necessidade emergencial, a convocação de Assembleia Geral e reunião do Conselho Deliberativo.
- m) Supervisionar as atividades operacionais e administrativas da associação, fazendo cumprir as normas e regulamento;

**§2º** - Ao Vice-Presidente caberá:

- a) Substituir o Presidente em suas ausências, impedimentos e em caso de morte ou renúncia do mandato.
- b) Auxiliar o Presidente em suas atribuições e exercer aquelas tarefas que lhe sejam atribuídas pelo Conselho.

**Artigo 21º** - O Conselho Deliberativo poderá reunir-se de forma presencial, virtual ou mista.

**§1º** - Ordinariamente, por convocação de seu Presidente Executivo:

- a) Trimestralmente para verificação e discussão de assuntos de interesse social, podendo, se considerado necessário, serem convidados membros da Diretoria Executiva.
- b) No mês de fevereiro de cada ano para apreciar e dar parecer sobre a prestação de contas da Diretoria, compreendendo relatórios, balanço e demonstrações patrimoniais e financeiras do exercício findo, antes de submetê-la à Assembleia Geral.

**§2º** - Extraordinariamente, por convocação de seu Presidente Executivo ou por mínimo de 03 Conselheiros

- a) Para examinar e dar parecer sobre a escolha de administração terceirizada para as atividades da Associação, com fixação de tarefas e remuneração, bem como para a sua destituição.
- b) Para analisar e dar parecer sobre destituição de membro do próprio Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, a ser submetido à Assembleia Geral.
- c) Para análise preliminar de propostas de reforma ou alteração do Estatuto e Regulamentos.
- d) Quaisquer outras matérias de sua competência;
- e) A convocação extraordinária do Conselho se fará pelo seu Presidente Executivo, em deliberação própria ou atendendo a pedido de Conselheiro, Diretor ou de, no mínimo 10 (dez) dos Associados, sempre de forma justificada e escrita.

**§3º** - As convocações do Conselho serão feitas por edital enviado a cada Conselheiro por meio eletrônico, para o endereço constante de seu cadastro, ou pessoalmente mediante protocolo assinado, com pelo menos 3 (três) dias de antecedência da data da Reunião, devendo constar do edital a ordem do dia, a data, horário e local da reunião.

**§4º** - O Conselho deliberará em primeira convocação com qualquer número de Conselheiros.

**§5º** - Das reuniões do Conselho participarão os membros da Diretoria Executiva, e outros, desde que convidados ou convocados.

**§6º** - Das deliberações e reuniões do Conselho lavrar-se-ão atas, assinado pela mesa. Antes do início de cada reunião, os Conselheiros assinarão a lista de presenças para comprovar o seu comparecimento, e em caso de participação virtual a forma adequada de comprovação.

#### **4. DAS COMPETÊNCIAS DA DIRETORIA EXECUTIVA**

**Artigo 22º** - À Diretoria compete:

- a) A administração geral das atividades, finalidades e interesses da Associação.
- b) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno, suas deliberações, bem como aquelas da Assembleia Geral, e do Conselho Deliberativo.
- c) Praticar todos os atos de administração ordinária e extraordinária.

- d) Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores, títulos, dinheiro e patrimônio da Associação, providenciando a arrecadação geral da receita da Associação.
- e) Assegurar a organização dos trabalhos de administração e contábeis da Associação.
- f) Supervisionar a administração e manutenção dos bens e patrimônio da Associação, áreas comuns e sob concessão de uso.
- g) Constituir comissões especiais e encerrá-las.
- h) Contratar, com aprovação prévia do Conselho Deliberativo, auditores externos para levantamento e exames específicos, quando solicitados pelo próprio Conselho Deliberativo ou no mínimo, por um quinto dos associados.
- i) Resolver os casos omissos *ad referendum* do Conselho Deliberativo.
- j) Preparar e encaminhar ao Conselho Deliberativo, para análise preliminar e parecer, até a segunda quinzena do mês de outubro de cada ano, a proposta orçamentária anual da Associação para o exercício seguinte.
- k) Submeter ao Conselho Deliberativo, para análise e parecer, até a primeira quinzena do mês de fevereiro de cada ano, o balanço, as demonstrações financeiras, patrimoniais, de receitas e despesas, referentes ao exercício anterior, os quais serão posteriormente submetidos à aprovação da Assembleia Geral.
- l) Disciplinar, conforme o Regulamento Interno, a frequência e uso das áreas comuns e sob concessão de uso, bem como as instalações e patrimônio social, podendo propor ao Conselho Deliberativo, a fixação de taxas de utilização de espaços.
- m) Propor ao Conselho Deliberativo, medidas de caráter social, econômico, recreativo, alterações e modificações no Estatuto e no Regulamento Interno.
- n) Diligenciar e fiscalizar a perfeita execução do contrato de concessão de direito real de uso firmado com a Prefeitura Municipal de Peruíbe.
- o) Aplicar punições e multas a associados que infringirem o Estatuto e Regulamentos da Associação.
- p) Propor a contratação e desligamento de empresa especializada em administração, não podendo pertencer a conselheiros ou diretores. Essa contratação far-se-á com funções determinadas, tempo certo e remuneração fixada, sendo referendada, prévia e expressamente pelo Conselho Deliberativo. Não havendo decisão em Assembleia Geral, a rescisão do contrato será de competência da Diretoria, com aval do Conselho Deliberativo.

**Artigo 23º** - A Diretoria Executiva, iniciará o seu mandato em 1º de janeiro de cada biênio após a eleição.

§1º O Presidente Executivo poderá nomear associados para o exercício de cargo de Diretor de Área, sem remuneração, de acordo com as necessidades de funcionamento da Associação, cujo mandato será coincidente com o do Presidente Executivo, sendo que os atos praticados pelo Diretor nomeado são de inteira responsabilidade do Presidente Executivo.

**§2º** - Ao assumir o cargo de Presidente Executivo, o associado fica isento do pagamento da contribuição ordinária, limitado a 01 (um) lote, enquanto durar seu mandato, a exceção das contribuições extraordinárias.

**Artigo 24º - SUBSTITUIÇÃO DE CARGOS:**

- a) No caso de vacância definitiva do cargo de Presidente Executivo, por qualquer motivo, o mesmo será substituído até o término do mandato pelo Vice-Presidente Executivo. Neste caso ou em caso de vacância do cargo de Vice-Presidente, o Conselho elegerá um Vice-Presidente Executivo, entre os seus membros (efetivos ou suplentes).
- b) No caso de vacância definitiva do cargo do Vice-Presidente Executivo ~~e conselho~~, por qualquer motivo, o mesmo será substituído até o término do mandato por outro entre os seus membros do Conselho a ser eleito (efetivos ou suplentes).
- c) No caso de vacância definitiva de cargo de Conselheiro Efetivo, por qualquer motivo, o mesmo será substituído até o término do mandato por um membro Suplente do Conselho, eleito entre seus pares.
- d) No caso de vacância coletiva da Diretoria Executiva Presidente e Vice-presidente, eles serão substituídos pela eleição de novos presidente e vice-presidente dentre os membros do conselho deliberativo.
- e) No caso de vacância coletiva de Presidente e Vice-presidente, do conselho, eles serão substituídos, por dois membros do conselho efetivo, eleito entre seus pares, com a inclusão de dois suplentes, de acordo com o item c.
- f) Será convocada uma assembleia para nova eleição, no caso de ocorrer a vacância de mais de 1/3 dos cargos de conselheiros efetivos e suplentes originalmente eleitos.
- g) Em caso de renúncia coletiva da Diretoria Executiva e membros do conselho, eles permanecerão no exercício de suas funções até a eleição de seus substitutos em Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, no prazo máximo de 5(cinco) dias úteis após a renúncia, a realizar no prazo máximo de 20(vinte) dias úteis após a sua convocação. Na hipótese de se recusarem à permanência, assumirão dois associados, que se disponham a tal, até que aconteça a nova eleição.
- h) Em caso de eleição de nova diretoria, desde de que a necessidade seja devidamente fundamentada, o Presidente e o Vice-Presidente Executivos, com a anuência do Conselho Deliberativo, poderão outorgar procuração específica, por prazo determinado, aos Diretores Executivos já eleitos para o próximo mandato, e ao administrador contratado pela Associação, para movimentar as contas bancárias e aplicações financeiras da Associação com a finalidade específica de efetuar o cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Associação, até que os tramites legais e administrativos sejam concluídos.

**CAPÍTULO IX - DO REGULAMENTO INTERNO e CÓDIGO DE OBRAS**

**Artigo 25º** - As normas de administração, funcionamento do loteamento fechado, utilização e permissão do uso das áreas comuns, bem como, as normas para construção e reforma são



estabelecidas pelo Regulamento Interno a serem estabelecidos pelo Conselho Deliberativo e submetidos para deliberação da Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO X - DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

**Artigo 26º** - A Associação somente poderá ser dissolvida em caso de insuperável e definitivo obstáculo na consecução de suas finalidades.

**§º1** - A dissolução far-se-á por decisão de Assembleia Geral Extraordinária prévia e expressamente convocada para esse fim, devendo constar do Edital a finalidade da reunião, para efeito do “quórum” fixado no § 1º, letra “A” do Artigo 10º deste Estatuto.

**§º2** - Decidida a dissolução, a Assembleia Geral nomeará o liquidante, escolhido entre associado ou terceiro. Caberá ao liquidante promover os trâmites da liquidação, saldando o passivo e compromissos da associação, isso tudo no prazo de seis meses ou, excepcionalmente, em prazo superior, desde que fixado pela Assembleia Geral.

**§º3** - Encerrados os trâmites da liquidação e aprovado pela Assembleia Geral o relatório final, os bens remanescentes da Associação terão a destinação prevista no § 3º, do Artigo 3º deste Estatuto.

## **CAPÍTULO XI - DO PRAZO DE VALIDADE**

**Artigo 27º** - O prazo de validade do presente Estatuto é por tempo indeterminado.

## **CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 28º** - O exercício social e financeiro fica compreendido entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de cada ano civil.

**Artigo 29º** - A Associação não distribui dividendos nem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucro ou participação no resultado.

**Artigo 30º**. Os Funcionários que forem admitidos para prestar serviços profissionais à Associação serão regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

**Artigo 31º** - Terminados os mandatos da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo, em caso de vacância dos cargos, considerar-se-ão prorrogados os mandatos até a eleição e/ou posse dos novos membros.

**Artigo 32º** - As disposições deste Estatuto entram em vigor no ato de sua aprovação e obrigam a todos os associados e seus dependentes, ficando autorizados os registros necessários.

## **CAPÍTULO XIII – DO FORO**

**Artigo 33º** - Fica eleito o Foro de Peruíbe, para dirimir, quaisquer divergências do presente Estatuto.