

ESTATUTO SOCIAL DA "ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO RESIDENCIAL JABUTICABAS"

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. Com a denominação de "ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO RESIDENCIAL JABUTICABAS", fica constituída uma Associação Civil, sem fins lucrativos, que se regerá pelas disposições do Capítulo II, da Lei nº. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 – Código Civil, e por este Estatuto Social.

Artigo 2º. A Associação tem sede e foro no Município e Comarca de Curvelo, Estado de Minas Gerais, na Praça Voluntários da Pátria, n.º 35, Centro, Curvelo, Minas Gerais, a qual será transferida para sua sede definitiva quando as futuras instalações estiverem finalizadas.

Artigo 3º. A Associação tem como objetivos:

- a. zelar pela integral observância das condições contratuais, do regulamento interno e código de construção e restrições urbanísticas aplicáveis ao loteamento Residencial Jabuticabas, doravante também denominado "Empreendimento";
- b. fiscalizar a manutenção e limpeza dos lotes, propiciar a vigilância das residências e conservação das áreas de uso comum e de lazer internas;
- c. Realizar triagem mediante controle e monitoramento do ingresso de pessoas e veículos no Empreendimento;
- d. promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e atividades de caráter social, esportivo e cultural, confraternização e Associação entre os moradores;
- e. receber dos associados a contribuição e/ou taxa de manutenção referentes aos serviços prestados e outras taxas atinentes ao Empreendimento, bem como multas em geral por infrações às normas internas e estatutárias;
- f. zelar pelo respeito ao meio ambiente, cuidando da arborização das ruas e das áreas verdes do empreendimento;
- g. zelar pela conservação da infra-estrutura do loteamento;
- h. promover estudos e meios para melhorar as vias de comunicação e trânsito utilizado pelos moradores, tendo em vista sua conservação e melhor utilização;

- i. promover o desenvolvimento urbanístico do loteamento, bem como de atividades tendentes a maximizar o bem estar dos moradores;
- j. aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no Empreendimento, desde que em conformidade com a regulamentação pertinente, código de construção e restrições urbanísticas;
- k. postular interesses da Associação, perante quaisquer órgãos públicos e autoridades competentes, seja na esfera administrativa ou judicial, visando alcançar melhorias e benefícios necessários a perfeita defesa dos interesses de seus associados, dentro do âmbito e limites de sua atuação.

Parágrafo Primeiro. Para a execução dos serviços necessários à consecução dos objetivos da Associação, poderão ser contratadas empresas ou profissionais especializados.

Parágrafo Segundo. O serviço prestado pela Associação na área de segurança não possui natureza patrimonial, não responsabilizando por quaisquer danos materiais causados por terceiros e casos fortuitos que se relacionam a qualquer bem de seus associados.

Artigo 4º. O prazo de vigência e duração da Associação é indeterminado.

CAPITULO II DOS ASSOCIADOS

Artigo 5º. São considerados associados todos os proprietários e promitentes compradores de lote ou unidade residencial; cessionários e/ou promitentes cessionários dos direitos respectivos, atuais e futuros adquirentes de imóveis integrantes do loteamento "Residencial Jaboticabas". O ingresso na Associação se dará através da simples aquisição da propriedade de lote e/ou de unidade residencial do loteamento, ou dos direitos de aquisição respectivos.

Parágrafo Único. Perderá a qualidade de associado aquele que alienar a propriedade de seu lote ou da unidade habitacional assim como os direitos de aquisição respectivos.

Art. 6º. O quadro social é constituído pelas seguintes categorias de associado:

- a. Associados Natos;
- b. Associados Fundadores; e

c. Associados Mantenedores.

Parágrafo Primeiro. É associada nata a empresa Astra Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.521.339/0001-04, representada por Clotildes Cristina de Abreu, inscrita no CPF sob o n.º 662.847.916-15, que subscreve a Ata de constituição da Associação.

Parágrafo Segundo. São associados fundadores todos aqueles que subscrevem a Ata de constituição da Associação ao lado da associada nata.

Parágrafo Terceiro. São associados mantenedores todos os proprietários e promitentes compradores de lote ou unidade residencial, cessionários e/ou promitentes cessionários dos direitos respectivos, atuais e futuros adquirentes de imóveis integrantes do loteamento "Residencial Jabuticabas".

Artigo 7º. São direitos dos associados:

- a. sugerir à Diretoria e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais;
- b. participar das Assembléias Gerais e dos Órgão Sociais, podendo votar ou ser votado, na forma prevista neste Estatuto;
- c. usufruir das facilidades e benefícios colocados à sua disposição e utilizar-se dos serviços prestados pela Associação;
- d. recorrer administrativamente de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do Regulamento Interno e demais normas atinentes ao Empreendimento;
- e. participar das comissões temporárias;

Parágrafo Primeiro. É vedado aos associados em débito com suas obrigações para com A Associação o direito de votar e ser votado.

Parágrafo Segundo. Os direitos dos associados, no caso de pessoas jurídicas, serão exercidos por seus representantes legais. A representação deverá ser comprovada no ato pela apresentação do Contrato Social ou por procuração conferida por instrumento público.

Parágrafo Terceiro. Os direitos dos associados, no caso de pessoas físicas, poderão ser exercidos por mandatário constituído entre os associados, inexistindo preferência por qualquer deles, observado o seguinte:

- I. mandante e mandatário deverão estar em dia com suas obrigações sociais e contratuais;
- II. mandatário deverá ser maior de 18 (dezoito) anos;
- III. mandatário deverá comprovar a sua qualidade através da apresentação de procuração com fins específicos.

Parágrafo Quarto. Aos associados pessoas jurídicas é atribuída a faculdade de votar e ser votado na pessoa de seu representante legal.

Parágrafo Quinto. A pessoa jurídica que possuir dois ou mais imóveis neste loteamento poderá indicar na mesma quantidade representantes legais, inclusive a cargos de diretoria executiva e conselho fiscal.

Parágrafo Sexto. Para fins de representação junto à Associação, os associados que sejam co-titulares de imóveis, sócios de pessoas jurídicas, proprietários e dos associados casados ou em união estável, fica estabelecido que APENAS UMA PESSOA será a representante perante a Associação por imóvel e que poderá, por conseguinte, votar e ser votada.

Parágrafo Sétimo – Havendo demanda judicial entre o associado e a Associação, o associado ficará impedido de exercer qualquer cargo na administração da Associação, até o respectivo trânsito em julgado, haja vista a existência de conflito de interesses. Caso a demanda judicial seja posterior à posse, será o associado automaticamente afastado de seu cargo, podendo reassumi-lo após o trânsito em julgado do processo mediante eleição regularmente realizada na forma deste Estatuto.

Parágrafo Oitavo. A associada nata tem direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenha ainda não transmitidos a terceiros ou que, prometidos a venda, sejam objeto de rescisão contratual.

Artigo 8º. São deveres dos associados:

- a. observar e cumprir estrita e fielmente as disposições contidas neste Estatuto Associativo, no Regulamento Interno, no Código de Construção e Restrições Urbanísticas e demais normas reguladoras da Associação;
- b. satisfazer pontualmente as obrigações e encargos sociais para com a Associação, incluindo as mensalidades, taxas, multas e preços estabelecidos pelos serviços prestados, os quais serão fixados em Assembleia Geral;
- c. acatar e cumprir as deliberações dos Órgãos Sociais;

- d. respeitar o patrimônio social da Associação, e colaborar para sua preservação;
- e. cadastrar-se, e bem assim seu dependente, na Associação tão logo venha a adquirir lote ou unidade habitacional no loteamento, comunicando, de imediato, a alteração do seu endereço ou qualquer outra circunstância que modifique os dados cadastrais.
- f. comunicar à Associação a transferência do imóvel a qualquer título, informando nome e endereço do adquirente;
- g. colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da Associação e do loteamento.

Parágrafo Primeiro. A renúncia de qualquer associado a seus direitos, em hipótese alguma, valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e de suas obrigações, sobretudo do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

Parágrafo Segundo. Os associados fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer contribuições pecuniárias ou compensatórias à Associação enquanto não se tornarem associados mantenedores pela aquisição, a qualquer título, de imóvel integrante do loteamento.

Parágrafo Terceiro. No caso de atraso nos pagamentos especificados na alínea "b" ou qualquer outro de responsabilidade do associado, incidirá sobre o valor devido multa correspondente ao limite máximo estabelecido legalmente, acrescido da correção monetária e juros legais desde o vencimento de cada parcela até o efetivo pagamento, incidindo, também, percentual correspondente a verba de honorários de advogado, podendo a Associação, a seu critério, registrar o débito junto aos órgãos de proteção ao crédito.

CAPÍTULO III DA ALTERAÇÃO DO QUADRO DOS ASSOCIADOS

Artigo 9º. A alteração do quadro associativo dar-se-á por inclusão ou exclusão, decorrente de ato de manifestação de vontade ou morte.

- I. A inclusão de novo associado ocorrerá toda vez que houver transmissão pelos títulos vinculados ao quadro associativo, por ato "*inter-vivos*" ou "*causa-mortis*", da posse ou domínio dos imóveis que compreendem o loteamento fechado Residencial Jabuticabas.
- II. A exclusão de associado ocorrerá em razão de sua morte ou transmissão por ato "*inter vivos*" do imóvel situado no loteamento supra referido.

Parágrafo Único. No caso de morte, a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações aqui tratadas, inclusive pecuniárias, estende-se ao espólio respectivo.

Artigo 10º. O cadastramento no novo associado perante a Associação dar-se-á mediante a prova da titularidade do imóvel e apresentação de seus documentos qualificadores.

Artigo 11. O novo associado ficará obrigado a respeitar e cumprir todas as estipulações contidas no Estatuto, no Regulamento Interno, no Código de Construção e Restrições Urbanísticas e demais normas aplicáveis ao Empreendimento.

Artigo 12. O transmitente do imóvel, a qualquer título, por ato "*inter-vivos*", por ser associado da entidade:

- a. deverá dar conhecimento ao comprador a respeito da Associação, seu Estatuto, do Regulamento Interno e do Código de Construção e Restrições Urbanísticas, entregando à Diretoria da entidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o ato da alienação, os documentos necessários para o cadastramento do novo associado no quadro associativo.
- b. deverá fazer constar expressamente em documento particular as restrições urbanísticas constantes do Regulamento Interno e do Código de Construção e Restrições Urbanísticas aplicáveis ao Empreendimento;
- c. responderá, até o ingresso do novo adquirente no quadro associativo da entidade, por todas as obrigações existentes, inclusive as futuras, decorrentes das estipulações contidas neste Estatuto;
- d. pagará multa de correspondente a 02 (dois) salários mínimos se, transferido seu imóvel, o novo adquirente não apresentar, em 30 (trinta) dias, os documentos para aderência como associado à entidade.

CAPITULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 13. A Associação será administrada pelos seguintes órgãos:

- a. Assembléia Geral
- b. Diretoria Executiva
- c. Conselho Fiscal
- d. Comissões de Trabalho

Parágrafo Primeiro. Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividades estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da Associação.

Parágrafo Segundo. A Diretoria Executiva poderá constituir Comissões de Trabalho, com qualquer número de membros, que terão atribuições específicas e funcionarão pelo tempo necessário à consecução da finalidade para a qual foram criadas.

Artigo 14. Todos os cargos da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômico-financeira.

Parágrafo Único. Os membros da Diretoria e assim também os do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação em virtude de ato regular de gestão, desde que no limite de suas competências estatutárias. Responderão, no entanto, civil e criminalmente perante a Associação e terceiros quando agirem com dolo, culpa, violação da lei ou deste Estatuto Social.

SEÇÃO "A" – DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 15. A Assembléia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados que estejam no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia reunir-se-á:

- I. ordinariamente, uma vez por ano, na segunda quinzena do mês de abril, para apreciar e deliberar sobre o relatório anual, prestação de contas, balanço geral e proposta orçamentária elaborados pela Diretoria Executiva, após parecer do Conselho Fiscal;
- II. ordinariamente, uma vez a cada 02 (dois) anos, para eleição do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva;
- III. extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto, competindo-lhe apreciar e deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, destacando-se os seguintes:
 - a. alteração ou reforma dos Estatutos Sociais;
 - b. alienação dos bens imóveis da Associação ou constituição de ônus reais sobre os mesmos;

- c. dissolução da Associação e o destino de seu patrimônio;
- d. destituição da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, ou isoladamente, de qualquer de seus membros, em casos de improbidade administrativa e não satisfação dos interesses sociais, ressalvado o direito de defesa dos interessados;
- e. apreciação, discussão, impugnação e anulação de quaisquer atos praticados pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho Fiscal;
- f. fixação do valor das mensalidades, taxas, multas e preços estabelecidos pelos serviços prestados pela Associação.

Parágrafo Segundo. As Assembléias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos associados e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

Parágrafo Terceiro. Para efeito de quórum de instalação da Assembléia Geral, considera-se o número de associados. Para efeito de deliberações nas votações, o quórum considerado é a somatória dos votos que cada um dos associados tiver direito e que estejam presentes à mesma e em condições de votar.

Parágrafo Quarto. As deliberações da Assembléia Geral Extraordinária referentes ao disposto nas alíneas "a", "d" e "e", serão tomadas, necessariamente, por no mínimo 2/3 (dois terços) dos presentes em Assembléia.

Parágrafo Quinto. Para a deliberação sobre a matéria indicada na alínea "c", é exigido o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes à Assembleia convocada especialmente para aquele fim, não podendo ela deliberar, em qualquer das convocações, sem a presença da totalidade dos associados.

Parágrafo Sexto. As deliberações sobre outros assuntos poderão ser tomadas pela maioria simples dos presentes à Assembléia.

Artigo 16. As deliberações das Assembléias Gerais, tomadas em cada caso pelo quórum fixado neste Estatuto, obrigam todos os associados, inclusive os ausentes, bem como os Órgãos Sociais.

Parágrafo Único. As deliberações das Assembléias Gerais serão tomadas por meio de voto e somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

Artigo 17. As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente da Diretoria Executiva ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local de sua realização, bem como, expressa e claramente, a ordem do dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro. O edital de convocação da Assembléia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de (07) sete dias da data de sua realização, através de jornal de circulação local, na cidade de Curvelo-MG. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos da Associação, na portaria da Associação. Sempre que possível o aviso da realização da Assembléia Geral será comunicada no corpo do boleto bancário de pagamento a ser enviado ao associado.

Parágrafo Segundo. O edital deverá consignar horários diferenciados para a instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda convocação.

Parágrafo Terceiro. Em segunda convocação, a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de presentes.

Artigo 18. A Assembléia Geral poderá ser convocada, outrossim:

- a. pelo Presidente da Diretoria Executiva;
- b. por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal; e
- c. pelos associados, desde que o pedido de convocação seja subscrito por número igual ou superior a um quinto dos associados.

Artigo 19. A Assembléia Geral será instalada seguindo a seguinte ordem de preferência: pelo Presidente da Diretoria Executiva, ou seu substituto legal, ou na ausência deste, por qualquer associado, escolhido entre os presentes, por votação ou aclamação.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral será presidida pelo Diretor-Presidente, ou por quem o possa substituir, na forma deste Estatuto.

Parágrafo Segundo. O presidente da Assembléia Geral convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para a realização dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro. Os trabalhos de cada Assembléia serão registrados em livro próprio, pelo Secretário, e a respectiva ata deverá ser aprovada e assinada pelos membros da mesa.

Artigo 20. DOS VOTOS: Nas deliberações das Assembléias Gerais, os votos dos associados serão indivisíveis e proporcionais ao número de lotes ou de unidades residenciais de que sejam titulares, de forma que a cada lote ou unidade habitacional corresponderá o direito a um voto.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados na Associação até 24 (vinte e quatro) horas antes da realização da Assembléia, desde que em dia com as suas obrigações sociais.

Parágrafo Segundo. É permitido o voto por procuração, desde que o procurador entregue, no ato da votação, o respectivo instrumento.

Parágrafo Terceiro. Os votos nas Assembléias Gerais serão secretos, isto quando da eleição dos membros da Diretoria Executiva e quando forem julgadas em grau de recurso as decisões da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho. Nas demais, pela forma que deliberar a Assembléia Geral.

SEÇÃO "B" – DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 21. A Diretoria é o órgão executivo da Associação, com amplos poderes para sua administração e representação, sendo integrada pelo Presidente; Vice-presidente; Tesoureiro e Secretário, eleitos bianualmente.

Parágrafo Primeiro. Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma reunião em que forem eleitos e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

Parágrafo Segundo. A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, por apenas um período consecutivo.

Artigo 22. À Diretoria Executiva incumbe todos os atos de gerência da Associação, competindo-lhe, precipuamente:

- a. cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno e do Código de Construção e Restrições Urbanísticas do loteamento e das deliberações das Assembléias Gerais;
- b. estimular o desenvolvimento de atividades socioculturais e tomar todas as providências necessárias à administração da Associação, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;

- c. promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados referentes às mensalidades, taxas, multas e preços estabelecidos pelos serviços prestados, direta ou indiretamente, pela Associação;
- d. organizar o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 30 de janeiro, para apreciação do Conselho Fiscal;
- e. enviar ao Conselho fiscal, até o dia 10 de fevereiro, o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado de Exercício (DRE), acompanhada de relatório escrito, detalhando na prestação de contas as suas atividades no exercício anterior;
- f. encaminhar ao Conselho Fiscal, até o dia 20 de novembro, a proposta orçamentária para o exercício seguinte;
- g. diligenciar para o rigoroso cumprimento do orçamento;
- h. nomear Comissões de Trabalho, especificando de imediato suas funções, sendo que as mesmas serão órgãos auxiliares da Diretoria e seus membros demissíveis *"ad-nutum"*.

Parágrafo Único. Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigar.

Artigo 23. Os membros da Diretoria Executiva deverão ser escolhidos preferencialmente dentre os residentes no loteamento.

Artigo 24. A representação ativa ou passiva da Associação, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com outro diretor, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu substituto, mas sempre em conjunto com outro Diretor.

Parágrafo Único. A Diretoria poderá nomear procuradores que representarão a Associação, ativa ou passivamente, em juízo. Para constituição de procuradores, a Associação será representada na forma prevista no "caput" deste artigo.

Artigo 25. A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria dos associados em dia com seus compromissos com a sociedade. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

Artigo 26. Compete ao Diretor Presidente:

- a. representar a Associação ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer um dos Diretores;
- b. convocar Assembléia, Conselho Fiscal e Comissões de Trabalho para deliberar sobre assuntos de interesse da Associação;
- c. convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- d. rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria;
- e. assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais, ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- f. autorizar juntamente com o Diretor Tesoureiro, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada;
- g. elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado do Exercícios (DRE), bem como a proposta orçamentária a ser encaminhada ao Conselho Fiscal;
- h. assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Contador os documentos contábeis concernentes à Associação;
- i. nomear e demitir os membros das Comissões de Trabalho, criadas pela Diretoria, desde que com o apoio de 2/3 (dois terços) dos membros da Diretoria Executiva;
- j. para atender às necessidades da Associação, contratar empregados e prestadores de serviços, levando ao conhecimento da Diretoria Executiva, na primeira reunião, o contrato que firmou;
- k. nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação em Juízo.

Artigo 27. Compete ao Diretor Vice-Presidente substituir o Diretor Presidente na ausência e impedimento.

Artigo 28. Compete ao Diretor Secretário:

- a. representar a Associação, ativa e passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
- b. organizar e dirigir todos os serviços da secretaria da Associação;
- c. promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;

- d. manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- e. controlar o cadastro dos associados na medida em que forem apresentados os títulos de aquisição de lotes ou unidades habitacionais, registrando as alterações que ocorreram;
- f. proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação, cumprindo-lhe, também, assegurar a conservação de tal patrimônio;

Artigo 29. Compete ao Diretor Tesoureiro:

- a. representar a Associação ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
- b. organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria;
- c. promover a arrecadação de todas as receitas da Associação pelos serviços por ela prestados, direta ou indiretamente, aos associados;
- d. assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam as transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros encargos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- e. proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, mas sempre sob sua supervisão;
- f. efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor Responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;
- g. efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;
- h. tomar as medidas cabíveis, amigável ou judicialmente, para recebimento de quaisquer créditos da Associação;
- i. apresentar à Diretoria, mensalmente, balancetes da movimentação financeira da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;
- j. elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício (DRE), bem como a proposta orçamentária a serem encaminhados ao Conselho Fiscal.

SEÇÃO "C" – CONSELHO FISCAL

Artigo 30. O Conselho Fiscal compõe-se de 03 (três) membros, todos eles associados, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato de 02 (dois) anos, que deverão comparecer a todas as reuniões para as quais forem convocados.

Parágrafo Primeiro. O Conselho Fiscal será dirigido por um presidente, escolhido entre os membros efetivos, por eles próprios.

Parágrafo Segundo. As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima de 2/3 (dois terços) de membros efetivos.

Artigo 31. Para a renovação dos membros do conselho fiscal, os candidatos deverão inscrever-se individualmente até o início dos trabalhos da reunião que objetivar tal eleição. A inscrição do candidato deverá ser registrada em livro próprio da mesa diretiva.

Parágrafo Primeiro. Serão eleitos membros do Conselho Fiscal os três candidatos mais votados.

Parágrafo Segundo. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.

Artigo 32. Ao conselho Fiscal compete:

- a. examinar, bimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
- b. examinar anualmente, o Relatório Anual, Balanço Patrimonial, Demonstrativo de Resultado de Exercício (DRE), bem como a proposta Orçamentária, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
- c. praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto no desempenho de suas funções;
- d. convocar reunião extraordinária da Diretoria Executiva;
- e. propor à Diretoria Executiva a contratação de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para auxílio técnico no desempenho de suas funções;
- f. exigir semestralmente cópia da relação dos associados.

SEÇÃO "D" – COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 33. Denomina-se comissão de trabalho o grupo de proprietários, promitentes compradores ou cessionários, moradores ou não, convidados pela Diretoria Executiva para colaborações específicas e estabelecidas no ato de sua criação.

Parágrafo Único. A Comissão de Trabalho será dirigida por um coordenador, o qual se reportará ao membro indicado no ato da criação, não tendo dita comissão nenhum poder de representatividade legal que possa obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 34. Os administradores da Associação são todos os membros da Diretoria Executiva, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.

CAPÍTULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Artigo 35. O exercício social corresponde ao ano civil e é disciplinado pelo orçamento.

Artigo 36. A proposta orçamentária compor-se-á de duas partes distintas:

- a. plano de custeio, consignando as provisões de receita e despesa relativas ao custeio das operações normais da Associação;
- b. plano de obras, consignando os custos de obras e/ou investimentos proposto para o período.

Parágrafo Único. Do recibo de cobrança deverão constar separadamente as taxas de custeio e as taxas de obras.

Artigo 37. Define-se como plano de obras: as despesas relativas à execução de obras novas; reformas e edificações com ou sem aumento de área; execução ou reforma de áreas ajardinadas e aquelas relativas à aquisição de máquinas equipamentos.

Parágrafo Primeiro. Excluem-se do plano de obras todas as despesas de manutenção dos bens móveis ou imóveis constantes do "caput" deste artigo, assim como a aquisição de materiais de consumo.

Parágrafo Segundo. Integram o plano de obras orçamentos, pré-projetos e memorial descritivo de cada obra ou serviço proposto.

Parágrafo Terceiro. A execução de obras ou serviços e a aquisição de bens constantes do plano de obras somente poderão ocorrer após aprovação da Assembléia Geral.

Artigo 38. A não apresentação da Proposta Orçamentária em tempo hábil implicará na repetição do orçamento anterior, reajustada com base nos índices de correção monetária.

Artigo 39. A receita será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados conforme

estabelecido neste Estatuto, de serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações e de eventuais rendas.

Artigo 40. A despesa será composta das previsões de pagamento dos salários dos empregados; do pagamento de serviços a serem executados por terceiros; da conservação dos bens do patrimônio social; da compra de bens perecíveis e sua substituição; dos gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua administração, assim como daquelas relativas ao plano de obras.

Artigo 41. O Conselho Fiscal examinará a proposta Orçamentária.

Parágrafo Único. A não aprovação da proposta orçamentária implicará na apresentação de nova proposta no prazo de até 30 (trinta) dias. Nesse período vigorará o orçamento anterior, reajustado com as receitas e despesas de obras e ou investimentos já executados.

Artigo 42. A proposta orçamentária poderá ser suplementada no decorrer do exercício mediante proposta fundamentada da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e parecer do Conselho Fiscal, e posteriormente, deverá ser convocada uma Assembléia Geral, para final deliberação.

Parágrafo Único. Excepcionalmente serão admitidos gastos com serviços de emergência, não previstos no orçamento. O Presidente da Diretoria Executiva e o Diretor Tesoureiro justificarão a despesa e indicarão também a alocação de recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 43. Anualmente, em 10 de janeiro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração de Resultado do Exercício.

Parágrafo Único. Poderão ser levantados balanços especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

Artigo 44. Os recursos sociais não poderão ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Artigo 45. A Associação somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim e por decisão favorável de 2/3 (dois terços) dos votos presentes em tal Assembléia, observadas as demais disposições a respeito deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. Deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social, para outra Associação Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos assemelhados aos desta Associação.

Parágrafo Segundo. Deliberando-se em Assembléia Geral, o patrimônio social poderá ser partilhado entre associados.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 46. O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuição de associados ou de terceiros.

Artigo 47. Os recursos sociais não poderão ser aplicados para fins estranhos às atividades da Associação.

Artigo 48. Fica impedido de participar dos Órgãos Sociais o associado que descumprir qualquer das disposições inseridas neste Estatuto, devendo ser substituído pelo suplente.

Artigo 49. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Executiva, *ad referendum* da Assembléia Geral, à luz das leis vigentes no país, ficando eleito o foro da Comarca de Curvelo, Minas Gerais, para dirimir as questões oriundas deste Estatuto Social.

Artigo 50. Este Estatuto Associativo passa a vigorar imediatamente após seu registro.

Curvelo, 28 de março de 2016.