

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS
PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM RESIDENCIAL “LAS PALMAS”
REALIZADA AOS OITO DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE.**

Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, em segunda e última convocação, nas dependências da ASSER, localizada à Rua Padre Nestor Cavalcante Maranhão nº 40 – Jardim Aeroporto/Porto Ferreira, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os Senhores Proprietários de imóveis da Associação dos Proprietários e Moradores do Jardim Residencial “Las Palmas”. A reunião, atendendo a convocação realizada em vinte e cinco de março de dois mil e dezenove, realizou-se às dezenove horas e trinta minutos em segunda convocação, tendo em vista o quórum insuficiente no horário estipulado da primeira chamada. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Proprietários que assinaram o livro respectivo. Como primeira ação da Assembleia, foi realizada a eleição *do Presidente e do Secretário da mesa*, tendo sido eleita como Presidente da Mesa a Sra. Rosana Maria Fioccki e como secretária a Adm. Lia Maura Salles dos Reis. Ato contínuo, iniciou-se o *item único do edital de convocação – Aprovação de alterações no Estatuto e consequente consolidação dessas alterações para formatação de novo Estatuto*, sendo passada a palavra ao Presidente da Associação, Sr. Márcio Antonini, que apresentou aos presentes o Dr. Carlos César Pinheiro da Silva, advogado especialista na área de regularização de loteamentos fechados. Sendo passada a palavra ao Dr. Carlos, foi explicado aos presentes a necessidade de regularizar a Associação, fundamentado na Lei Federal 13.465/2017. Após a colocação das adequações, as alterações no Estatuto foram apresentadas, sendo aprovadas conforme segue abaixo descrita:

Art. 1º. A Associação dos Proprietários e Moradores do jardim Residencial “Las Palmas”, fundada em 17 de maio de 2002, CNPJ nº 05.210.931/0001-38, doravante denominada ASSOCIAÇÃO, é uma associação de direito privado, sem fins lucrativos, com prazo indeterminado de duração, que se rege pelo presente estatuto, pelo Código Civil e pelos dispositivos pertinentes à loteamentos com controle de acesso, previstos na Lei 6766/79 e 13.465/17.

Art. 3º. A finalidade da Associação é:

I - A administração, conservação, manutenção e disciplina de utilização e convivência do Residencial “Las Palmas”, visando a valorização dos imóveis que compõe esse empreendimento;

II - zelar pelo estrito cumprimento das obrigações previstas na lei municipal nº 2.862, de 02.08.2011 e seu Decreto regulamentador; sendo suas atividades vinculadas, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis, na forma do artigo 36A da Lei 6766/79.

III – Cumprir com rigor as obrigações do artigo 6º da Lei municipal nº 2.862, de 02.08.2011, abaixo descritas:

- a) Conservar os espaços públicos, mantendo limpos, em condições de uso, além de outras obrigações decorrentes de uso comum;
- b) Coletar o lixo e depositá-lo em local próprio, em área externa e em frete aos limites do loteamento, em local que não incomode a vizinhança;

§ 1º A administração de imóveis na forma prevista neste artigo, sujeita os titulares e possuidores de imóveis no empreendimento, à normatização e disciplina constante deste Estatuto, cotizando-se para suportar a consecução dos objetivos estatutários, na forma também do artigo 36 A, da Lei 6766/79.

§2º Para a consecução de todas as suas obrigações legais, a Associação cobrará dos proprietários/possuidores uma contribuição mensal, devendo prestar contas trimestralmente da utilização desses recursos.

§ 3º Todos os proprietários/possuidores são obrigados a realizar o pagamento da contribuição mensal, pelos motivos abaixo elencados:

- a) A Associação é a única entidade autorizada por lei municipal a administrar os bens públicos cedidos para uso exclusivo dos proprietários/possuidores;
- b) Caso a Associação venha a descumprir a legislação municipal, não realizando as obrigações nela previstas, poderá ocorrer, nos termos dessa lei, a cessação da concessão, com a consequente interrupção do controle de acesso e do fechamento do loteamento, além da possibilidade de indenização ao Poder Público Municipal, caso venha a ocorrer dano patrimonial;
- c) O pagamento da contribuição não é taxa associativa, mas contribuição para a manutenção do loteamento e do cumprimento das obrigações legais dos proprietários para com o Município. Portanto, não importa a condição de ser ou não associado. No entendimento da Procuradoria Geral da República, nos autos do Recurso Extraordinário nº 695.911, devemos zelar pelo princípio constitucional da solidariedade. Assim sendo, fica incorporado ao presente Estatuto, trecho da manifestação da referida Procuradoria no Recurso citado: “Assim Como se pode notar, o exercício da liberdade de associação é independente das obrigações decorrentes das limitações do direito de propriedade, cujo uso é condicionado ao interesse coletivo e à proibição de locupletamento ilícito. Não há, no caso, qualquer colisão entre interesses ou direitos que

justifique a aplicação da técnica da ponderação. Se de um lado há o interesse comum dos moradores de implementarem infraestrutura e serviços que venham a beneficiar a todos, embora não se configure um condomínio nos termos estritos da lei e não seja ninguém obrigado a se associar, de outro, não é razoável que prevaleça o interesse particular daquele que se recusa a partilhar das despesas, se locupletando do esforço alheia. Os princípios da equidade e da eticidade são universais e se irradiam por todo o ordenamento jurídico, tendo sido adotado em caráter absoluto pelo Código Civil de 2002, sua finalidade é “fazer com que as pessoas, em seus relacionamentos, valorizem ao máximo, o culto do aperfeiçoamento de sua convivência social”. Um dos consectários da eticidade é o princípio da vedação de enriquecimento sem causa, previsto nos arts. 884 a 886 do Código Civil/02, que condena o incremento patrimonial sem fundamento em título idôneo a justificá-lo. O princípio da vedação do enriquecimento ilícito também encontra amparo nos objetivos da República, como relevante fator na construção de uma sociedade livre, justa e, principalmente solidária (art. 3º, I, da CF). A negativa de alguns moradores de custearem as despesas comuns afronta ainda o princípio constitucional da solidariedade, que impõe a todos um dever jurídico de respeito coletivo, que visa beneficiar a sociedade como um todo”

§4º – Além dos objetivos do “caput” deste artigo, a associação também deverá:

I – Preservar, estimular o bom relacionamento entre os proprietários e possuidores, fazendo com que as normas deste Estatuto e das leis municipais que garantem a concessão das áreas públicas venham a ser cumpridas, para que todos tenham seus direitos e deveres assegurados e respeitados.

§ 5º Para a consecução dos fins da Associação, haverá firme combate à inadimplência em relação à contribuição de manutenção, sendo obrigatórias as seguintes medidas:

I – Impedimento ao proprietário/possuidor inadimplente há mais de 60 (sessenta) dias, de utilização de quaisquer serviços prestados pela Associação, especialmente:

- a) Decidir em assembleia específica sobre a utilização dos serviços de controle de acesso, realizados no portão principal do condomínio, devendo ingressar pelo portão secundário conforme orientado pela sinalização da portaria.

A utilização do portão secundário na forma desta alínea, será obrigatória tanto para os moradores/possuidores quanto para eventuais visitantes e prestadores de serviços que pretendam acessar o interior do loteamento para se dirigir aos imóveis dos inadimplentes, sendo que o acesso deverá ser liberado diretamente pelo morador/possuidor, uma vez que os funcionários da portaria não poderão prestar esse serviço em virtude de estarem vinculados ao controle de acesso pelo

portão principal, atendendo aos moradores/possuidores que pagam regularmente por esse serviço.

Art. 6º ...

V – Não poderá votar na Assembleia o proprietário/possuidor que estiver em débito com a contribuição de manutenção

Art. 8º...

Parágrafo único – Quando for de suma relevância, os moradores ou proprietários poderão convocar Assembleia Geral extraordinária, desde que disponham de uma lista de assinatura de 1/5 dos proprietários/possuidores, especificando o assunto a ser deliberado.

Considera-se possuidor para efeitos deste artigo e demais dispositivos inerentes a deliberações, o compromissário comprador, não estando abrangidos os locatários, comodatários e usufrutuários.

Art. 10...

VII – Só por aprovação de 2/3 dos proprietários/possuidores, pode a Assembleia Geral deliberar sobre a alienação dos bens ou valores.

VIII – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos proprietários/possuidores presentes, não se computando os votos em branco.

IX – Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada proprietário/possuidor terá direito a número de votos igual ao número de lotes de que seja proprietário/possuidor.

Art. 20 – O Conselho Fiscal será composto de 03 (três) elementos, sendo 02 (dois) efetivos e 01 (um) suplente.

Parágrafo único: que por sua vez dentre os eleitos elegerá o seu Presidente.

Art. 24 – O Conselho Deliberativo, órgão soberano de orientação da ASSOCIAÇÃO, se compõe de 03 (três) elementos, sendo 02 (dois) efetivos e 01 (um) suplente.

Art. 27 – No ato da posse, os membros do Conselho Deliberativo escolherão dentre seus o que exercerá o cargo de Presidente.

Art. 33...

IV ...

“e” – para cada trimestre civil, a contribuição mensal devida pelos moradores/possuidores

Art. 34. A Associação será composta de proprietários/possuidores do Jardim Residencial “Las Palmas”

As alterações aprovadas nesta assembleia serão consolidadas ao Estatuto vigente, sendo o novo documento parte integrante desta ata. A seguir, como ninguém mais quis fazer uso da palavra, a Sra. Presidente deu por encerrado os trabalhos. Para constar, foi lavrada a presente ata por mim, secretária Lia Maura Salles dos Reis RG 13.561.887-3 SSP/SP e CPF 066.508.668-73 e aprovada após leitura, que segue digitada no anverso de 05 (cinco folhas).

ESTATUTO

CAPÍTULO I

DA ASSOCIAÇÃO E SEUS FINS

Art. 1 – A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM RESIDENCIAL “LAS PALMAS”, fundada em 17 de maio de 2002, portadora do CNPJ: 05.210.931/0001-38, doravante denominada de ASSOCIAÇÃO, é uma Associação de direito privado, sem fins lucrativos, com prazo indeterminado de duração, que se rege pelo presente Estatuto, pelo Código Civil e pelos dispositivos pertinentes à loteamentos com controle de acesso, previstos na Lei 6.766/79 e 13.465/17.

Art. 2 – A ASSOCIAÇÃO tem sede nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, na Rua Ubaldo Faggiani nº 405, no loteamento jardim Residencial “Las Palmas”, que é o seu foro.

Art. 3 – A finalidade da ASSOCIAÇÃO é:

- I. A administração, conservação, manutenção e disciplina de utilização e convivência do Residencial “Las Palmas”, visando a valorização dos imóveis que compõe esse empreendimento;
- II. Zelar pelo estrito cumprimento das obrigações previstas na Lei Municipal nº 2.862, de 02.08.2011 e seu Decreto Regulamentador, sendo suas atividades vinculadas por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis, na forma do artigo 36 A da Lei 6.766/79;
- III. Cumprir com rigor as obrigações do artigo 6º da Lei Municipal 2.862, de 02.08.2011, abaixo descritas:
 - a. Conservar os espaços públicos, mantendo limpos, em condições de uso, além de outras obrigações decorrentes de uso comum;
 - b. Coletar o lixo e depositá-lo em local próprio, em área externa e em frente aos limites do loteamento, em local que não incomode a vizinhança.

§ 1º A administração de imóveis na forma prevista neste artigo, sujeita os titulares e possuidores de imóveis no empreendimento, à normatização e disciplina constante deste Estatuto, cotizando-se para suportar a consecução dos objetivos estatutários, na forma também do artigo 36 A, da Lei 6.766/79.

§ 2º Para a consecução de todas as suas obrigações legais, a Associação cobrará dos proprietários/possuidores uma contribuição mensal, devendo prestar contas trimestralmente da utilização desses recursos.

§ 3º Todos os proprietários/possuidores são obrigados a realizar o pagamento da contribuição mensal, pelos motivos abaixo elencados:

- a) A Associação é a única entidade autorizada por Lei Municipal a administrar os bens públicos cedidos para uso exclusivo dos proprietários/possuidores;
- b) Caso a Associação venha a descumprir a legislação municipal, não realizando as obrigações nela previstas, poderá ocorrer, nos termos dessa lei, a cessação da concessão, com a consequente interrupção do controle de acesso e do fechamento do loteamento, além da possibilidade de indenização ao Poder Público Municipal, caso venha a ocorrer dano patrimonial;
- c) O pagamento da contribuição não é taxa associativa, mas contribuição para a manutenção do loteamento e do cumprimento das obrigações legais dos proprietários para com o Município. Portanto, não importa a condição de ser ou não associado. No entendimento da Procuradoria Geral da República, nos autos do Recurso Extraordinário nº 695.911, devemos zelar pelo princípio constitucional da solidariedade. Assim sendo, fica incorporado ao presente Estatuto, trecho da manifestação da referida Procuradoria no Recurso citado: *“Assim como se pode notar, o exercício da liberdade de associação é independente das obrigações decorrentes das limitações do direito de propriedade, cujo uso é condicionado ao interesse coletivo e à proibição de locupletamento ilícito. Não há, no caso, qualquer colisão entre interesses ou direitos que justifique a aplicação da técnica da ponderação. Se de um lado há o interesse comum dos moradores de implementarem infraestrutura e serviços que venham a beneficiar a todos, embora não se configure um condomínio nos termos estritos da lei e não seja ninguém obrigado a se associar, de outro, não é razoável que prevaleça o interesse particular daquele que se recusa a partilhar das despesas, se locupletando do esforço alheio. Os princípios da equidade e da eticidade são universais e se irradiam por todo o ordenamento jurídico, tendo sido adotado em caráter absoluto pelo Código Civil de 2002, sua finalidade é “fazer com que as pessoas, em seus relacionamentos, valorizem ao máximo, o culto do aperfeiçoamento de sua convivência social”. Um dos consectários da eticidade é o princípio da vedação de enriquecimento sem causa, previsto nos artigos 884 a 886 do Código Civil/02, que condena o incremento patrimonial sem fundamento em título idôneo a justificá-lo. O princípio da vedação do enriquecimento ilícito também encontra amparo nos objetivos da República, como relevante fator na construção de uma sociedade livre, justa e, principalmente solidária (art.3º, I, da CF). A negativa de alguns moradores de custearem as despesas comuns afronta ainda o princípio constitucional da solidariedade, que impõe a todos um dever jurídico de respeito coletivo, que visa beneficiar a sociedade como um todo.”*

§ 4º Além dos objetivos do “caput” deste artigo, a associação também deverá:

I. Preservar, estimular o bom relacionamento entre os proprietários e possuidores, fazendo com que as normas deste Estatuto e das Leis Municipais que garantem a concessão das áreas públicas venham a ser cumpridas, para que todos tenham seus direitos e deveres assegurados e respeitados.

§ 5º Para a consecução dos fins da Associação, haverá firme combate à inadimplência em relação à contribuição de manutenção, sendo obrigatórias as seguintes medidas:

I. Impedimento ao proprietário/possuidor inadimplente há mais de 60 (sessenta) dias, de utilização de quaisquer serviços prestados pela associação, especialmente:

a) Decidir em assembleia específica sobre a utilização dos serviços de controle de acesso, realizados no portão principal do condomínio, devendo ingressar pelo portão secundário conforme orientado pela sinalização da portaria. A utilização do portão secundários na forma desta alínea, será obrigatória tanto para os moradores/possuidores quanto para eventuais visitantes e prestadores de serviços que pretendam acessar o interior do loteamento para se dirigir aos imóveis do inadimplentes, sendo que o acesso deverá ser liberado diretamente pelo morador/possuidor, uma vez que os funcionários da portaria não poderão prestar esse serviço em virtude de estarem vinculados ao controle de acesso pelo portão principal, atendendo aos moradores/possuidores que pagam regularmente por esse serviço.

IV. Representar e preservar os interesses dos proprietários e moradores junto aos poderes constituídos, toda vez em se fizer necessário;

V. Fiscalizar as construções nos lotes de modo a verificar a observância dos padrões e normas do loteamento, denunciando nos órgãos públicos competentes e ao loteador, se for o caso, as eventuais irregularidades;

VI. Promover o desenvolvimento paisagístico das áreas comuns e preservar o meio ambiente no Loteamento;

VII. Manter limpo os lotes ainda não edificadas, impedindo seu uso para fins diversos ao que se destina, especialmente como depósito de lixo e detritos.

CAPÍTULO II

DA COMPOSIÇÃO ADMINISTRATIVA DA ASSOCIAÇÃO

Art. 4 – A ASSOCIAÇÃO, será regida e administrada pelos seguintes componentes:

- I. Assembleia Geral;
- II. Diretoria;
- III. Conselho Fiscal;
- IV. Conselho Deliberativo.

CAPÍTULO III

DAS OBRIGAÇÕES E DEVERES DOS COMPONENTES

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 5 – Será composta por proprietários do Jardim Residencial “Las Palmas”; será soberana na suas decisões e deliberações dos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO.

Art. 6 – Para que a assembleia possa constituir-se legalmente é necessário:

- I. Que seja anunciada com antecedência de 15 (quinze) dias por edital de convocação a ser fixado na portaria do loteamento Las Palmas, para que os associados tenham conhecimento;
- II. Que se declare o dia, local e, hora, bem como o(s) motivo(s) de sua convocação;
- III. As Assembleias Gerais serão realizadas em primeira convocação com a presença da maioria absoluta dos Associados, e em segunda convocação 15 (quinze) minutos mais tarde com qualquer número de Associados, exceto para destituir os administradores e alteração do Estatuto, bem como no tocante a administração, que será exigido o voto concorde de dois terços dos presentes à Assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou em segunda convocação com menos de um terço;

- IV. Toda Assembleia Geral só será reconhecida como válida se for lavrada ata em livro próprio;
- V. Não poderá votar na Assembleia Geral o associado/possuidor que estiver em débito com a contribuição de manutenção.

Art. 7 – As Assembleias Gerais serão ordinárias e extraordinárias.

- I. **A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á bianualmente no mês de junho para renovar sua Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo;**
- II. As Assembleias Gerais Extraordinárias reunir-se-ão para discutir assuntos para que forem expressamente convocados tantas vezes forem necessárias.

Art. 8 – A convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente da Diretoria em exercício.

Parágrafo único: quando for de suma relevância os moradores ou proprietários poderão convocar uma Assembleia Geral Extraordinária, desde que disponham de uma lista de assinatura de 1/5 dos proprietários/possuidores, especificando o assunto a ser deliberado.

Considera-se possuidor para efeitos deste artigo e demais dispositivos inerentes à deliberações, o compromissário comprador, não estando abrangidos os locatários, comodatários e usufrutuários.

Art. 9 – A convocação das Assembleias Gerais Extraordinária será feita pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO, quando entender conveniente, ou pelo Conselho Deliberativo, por maioria dos seus membros.

Art. 10 – São atribuições privativas das Assembleias Gerais:

- I. Eleger a Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo;
- II. Suspender do exercício de suas funções membros da Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo;
- III. Dispor sobre aplicação do Patrimônio da ASSOCIAÇÃO, respeitadas as exigências estatutárias;
- IV. Aprovar prestação de contas da Diretoria e Conselho Fiscal;
- V. Aprovar a previsão orçamentária da Diretoria e Conselho Fiscal para o exercício subsequente;
- VI. Aprovar alteração de qualquer disposição ou a reforma do presente estatuto, bem como no tocante a sua administração;
- VII. Só por aprovação de 2/3 dos proprietários/possuidores, pode a Assembleia Geral deliberar sobre a alienação dos bens ou valores;
- VIII. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos proprietários/possuidores presentes, não se computando os votos em branco;
- IX. Nas deliberações das Assembleias Gerais, cada proprietário/possuidor terá o direito a número de votos igual ao número de lotes de que seja proprietário/possuidor.

Art. 11 – O Presidente da Diretoria solicitará dentre os presentes da Assembleia Geral, um representante para presidi-la, que por sua vez indicará um secretário para redigir a ata da reunião.

CAPÍTULO IV DA DIRETORIA

Art. 12 – A Diretoria será composta por 06 (seis) membros, sendo um Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários, 1º e 2º Tesoureiros.

Art. 13 – A Diretoria compete:

- I. Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias, o Regimento Interno e as deliberações da Assembleia Geral e do Conselho Deliberativo;

- II. Administrar a ASSOCIAÇÃO zelosamente;
- III. Representar os interesses da ASSOCIAÇÃO junto a órgãos públicos municipais, estaduais e em juízo;
- IV. Preservar e estimular o espírito de sociabilidade entre os proprietários e moradores do bairro objetivando sempre o respeito mútuo, quanto aos deveres e obrigações de cada um;
- V. Submeter ao Conselho Deliberativo relatório anual e as contas sociais, aprovados pelo Conselho Fiscal, para posterior apresentação à Assembleia Geral;
- VI. Elaborar o Regimento Interno e suas alterações, submetendo-o à aprovação do Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo.

Art. 14 – Ao Presidente compete:

- I. Presidir as reuniões administrativas;
- II. Assinar livros, documentos e carteiras;
- III. Deliberar sobre qualquer assunto urgente e imprevisto, dando ciência à Diretoria;
- IV. Nomear comissões, auxiliares que se fizerem necessários;
- V. Autorizar o Tesoureiro a proceder os pagamentos;
- VI. Assinar com o Tesoureiro os cheques;
- VII. Dar andamento ao expediente administrativo;
- VIII. Representar a ASSOCIAÇÃO ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente.

Art. 15 – Compete ao Vice-Presidente substituir o presidente nos seus impedimentos, praticando todos os atos que este Estatuto confere ao titular do cargo.

Art. 16 – Ao 1º Secretário compete:

- I. Comunicar aos associados tudo que lhes é de interesse;
- II. Redigir a escrituração, providenciando para que esteja sempre em dia;
- III. Ler expediente e organizar o serviço da secretaria;
- IV. Redigir as atas de reuniões da Diretoria.

Art. 17 – Ao 2º Secretário compete substituir o primeiro nos seus impedimentos e ausências.

Art. 18 – Ao 1º Tesoureiro compete:

- I. Ter sob sua guarda e responsabilidade os valores pertencentes à ASSOCIAÇÃO, podendo proceder aplicações financeiras quando houver disponibilidade em conta corrente para tal;
- II. Arrecadar e conferir pagamentos e valores da ASSOCIAÇÃO;
- III. Efetuar o pagamento das despesas da ASSOCIAÇÃO;
- IV. Assinar os cheques para pagamento de despesas ou retirada de dinheiro, junto com o Presidente.

Art. 19 – Ao 2º Tesoureiro compete substituir o primeiro nos seus impedimentos ou ausências.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO FISCAL

Art. 20 – O Conselho Fiscal será composto de 03 (três) elementos, sendo 02 (dois) efetivos e 01 (um) suplente.

Parágrafo único: que por sua vez dentre os eleitos elegerá o seu Presidente.

Art. 21 – Compete ao Conselho Fiscal:

- I. Fiscalizar a gestão financeira da Diretoria;
- II. Examinar os livros caixa, documentos, contratos de prestação de serviços terceirizados;

- III. Emitir parecer nos balancetes mensais e anuais para aprovação em Assembleia Geral;
- IV. Aprovar o Regimento interno e suas modificações.

Art. 22 – O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente no mês de maio de cada ano para estabelecer o orçamento da ASSOCIAÇÃO para o exercício vindouro e extraordinariamente quantas vezes forem necessárias, por convocação da diretoria ou por requerimento de 1/5 dos Associados.

Art. 23 – Para que o Conselho Fiscal se reúna é necessário 2/3 de seus membros presentes e se não for alcançado, o Presidente marcará nova reunião com qualquer número 30 (trinta) minutos após.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO DELIBERATIVO

Art. 24 – O Conselho Deliberativo, órgão soberano de orientação da ASSOCIAÇÃO, se compõe de 03 (três) elementos, sendo 02 (dois) efetivos e 01 (um) suplente.

Art. 25 – Conselheiros efetivos e suplentes são associados, quites com os cofres da ASSOCIAÇÃO, eleitos em Assembleia Geral, para um mandato de 02 (dois) anos, e serão obrigatoriamente maiores de 21 (vinte e um) anos.

Art. 26 – Os membros do Conselho Deliberativo tomarão posse na Assembleia Geral que os elegerem.

Art. 27 – No ato da posse, os membros do Conselho Deliberativo escolherão dentre seus o que exercerá o cargo de Presidente.

Art. 28 – O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente no mínimo uma vez cada semestre, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho, por sua iniciativa ou a pedido da Diretoria e Conselho Fiscal da ASSOCIAÇÃO.

Art. 29 – As decisões do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria dos votos dos presentes não se computando os votos em branco. No caso de empate caberá ao Presidente do Conselho o voto de qualidade.

Art. 30 – Das reuniões do Conselho será lavrada ata em livro próprio, assinada por todos os presentes, cuja cópia autenticada será enviada para Diretoria da ASSOCIAÇÃO quando contiver deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros.

Art. 31 – As reuniões, exceto nos casos expressamente previstos, somente poderão se instalar com a presença de no mínimo 50% do total de seus membros.

Art. 32 – Não será admitido a exercer o direito de voto o conselheiro efetivo que não se encontrar quites com os cofres da ASSOCIAÇÃO.

Art. 33 – Compete ao Conselho Deliberativo:

- I. Fixar a orientação das atividades da ASSOCIAÇÃO;
- II. Destituir os Diretores, através de Assembleia Geral Extraordinária devidamente convocada para essa finalidade;
- III. Empossar o Vice-Presidente para substituir o Presidente em caso de:
 - a) Falecimento;
 - b) Suspensão do cargo;
 - c) Destituição do cargo;
 - d) Por motivo de saúde (licença médica).
- IV. Aprovar:
 - a) O orçamento da ASSOCIAÇÃO para cada semestre civil, e as alterações que nele se fizerem necessárias;
 - b) O plano das atividades da ASSOCIAÇÃO para cada semestre civil, e as alterações que neles se fizerem necessárias;
 - c) O Regimento Interno da ASSOCIAÇÃO e suas modificações;
 - d) Por proposta da Diretoria, o organograma administrativo da ASSOCIAÇÃO;

- e) Para cada semestre civil, a taxa de manutenção mensal devida pelos proprietários/possuidores;
- f) A cobrança de cobrança inclusive extraordinária;
- V. Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da ASSOCIAÇÃO, solicitar informações sobre contratos e convênios ou quaisquer outros atos de interesse da ASSOCIAÇÃO;
- VI. Exercer as atribuições e competências que lhes sejam conferidas em outros dispositivos deste estatuto;
- VII. Deliberar sobre qualquer matéria que não seja da competência privativa da Assembleia Geral ou da alçada da Diretoria da ASSOCIAÇÃO, e resolver os casos omissos.

CAPÍTULO VII DOS ASSOCIADOS

Art. 34 – A ASSOCIAÇÃO será composta de proprietários/possuidores do Jardim Residencial “Las Palmas”.

- I. Para efeito deste ESTATUTO, fica estabelecido que todos os proprietários serão admitidos como associados da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO JARDIM RESIDENCIAL “LAS PALMAS”, desde que se manifestem o seu interesse junto à ASSOCIAÇÃO;
- II. Os locatários somente poderão representar os proprietários, desde que com autorização prévia, por escrito nas Assembleias e com direito a voto, porém não poderão participar de cargos administrativos;
- III. O proprietário poderá alugar seu imóvel a terceiro, mas se responsabilizando pelo pagamento das mensalidades perante à ASSOCIAÇÃO.

Art. 35 – São deveres dos associados:

- I. Os proprietários obrigam-se por si só e sucessores a concorrer com todas as despesas relativas a limpeza dos lotes, serviços de vigilância, portaria, conservação e manutenção do bairro, bem como toda e qualquer benfeitoria que for executada no bairro;
- II. Acatar as deliberações da Diretoria;
- III. Cumprir e respeitar o presente ESTATUTO e seu REGIMENTO INTERNO;
- IV. Respeitar a individualidade de cada um, procurando e promovendo o mútuo respeito;
- V. Comparecer às Assembleias;
- VI. Colaborar com a Diretoria;
- VII. Todo proprietário será corresponsável por atos que venham ocasionar transtornos à ASSOCIAÇÃO, por visitantes ou parentes de passagem por sua residência;
- VIII. É de obrigação dos proprietários e moradores levarem a conhecimento da Diretoria fatos ou ocorrências que venham expor a segurança ou denegrir a moral dos moradores do bairro.

Art. 36 – São direitos dos associados:

Parágrafo único: uma vez quites com as mensalidades:

- I. Usufruir dos serviços;
- II. Da portaria existente do residencial “Las Palmas”;
- III. Usufruir dos serviços de vigilância interna, através do rondante quando disponibilizado pela Associação;

- IV. Usufruir os benefícios realizados pela Associação;
- V. Ter seu lote de terreno vago limpo pela Associação;
- VI. Ser representado condignamente pela Associação.

CAPÍTULO VIII DAS ELEIÇÕES

Art. 37 – A eleição da Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo, far-se-á por escrutínio secreto, através de cédula única, com todas as chapas concorrentes impressas, ou por aclamação se este for o desejo da Assembleia.

Art. 38 – O registro das chapas será até 10 (dez) dias antes da eleição.

- I. As chapas contendo os nomes dos membros da Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo, devem ser apresentadas com assinatura declarando aceitar concorrer naquela chapa;
- II. A Diretoria terá 24 horas para impugnar o registro da chapa ou nome de participante desta que não atenda as exigências deste ESTATUTO, cabendo recurso, também, até 24 horas após a impugnação;
- III. Serão impugnados nomes inadimplentes para com a ASSOCIAÇÃO, ou tenham tido conduta contrária ao Art. 35.

Art. 39 – Os nomes serão colocados na cédula de acordo com a ordem de apresentação para registro.

Art. 40 – O Presidente poderá ser reeleito somente uma vez consecutiva, podendo para os demais cargos haver mais de uma reeleição consecutiva.

Art. 41 – Os recursos contra os trabalhos do pleito, só poderão ser interpostos até 5 (cinco) dias após as eleições para julgamento em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esta finalidade.

Parágrafo único: Cada mandato terá a duração de 2 (dois) anos.

CAPÍTULO IX DO PATRIMÔNIO E RECEITA DA ASSOCIAÇÃO

Art. 42 – Constitui patrimônio da ASSOCIAÇÃO:

- I. Os bens móveis e imóveis que possuem ou vierem a possuir;
- II. Contribuições;
- III. Subvenções, donativos, legados, etc.;
- IV. Rendas patrimoniais;
- V. Resultado de atividades sociais.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 – O período de gestão econômica e financeira, coincidirá com o ano civil.

Art. 44 – A posse da nova Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo, será imediatamente após a eleição. Para mandato de dois anos.

Parágrafo Único: Nenhum membro da Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo será remunerado a qualquer título.

Art. 45 – Ao Presidente da Diretoria é dada à opção do não pagamento da mensalidade de associado.

Parágrafo único: O Presidente no ato de posse deverá anunciar para a Assembleia se pretende desfrutar deste direito.

Art. 46 – Os associados não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais da ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO XI DAS PENALIDADES

Art. 47 – A inobservância dos deveres e obrigações expressos neste ESTATUTO, sujeitará o associado da ASSOCIAÇÃO às seguintes penalidades:

- I. Advertência oral;
- II. Advertência por escrito;
- III. Persistindo a inobservância, serão aplicadas multas previstas no Regimento Interno.

Art. 48 – Os associados só serão demitidos ou excluídos da Associação se porventura deixarem de ser proprietário do Jardim Residencial “Las Palmas”.

CAPÍTULO XII DAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS

Art. 49 – Serão considerados prestadores de serviços todos aqueles que forem contratados para desempenharem uma atividade profissional para a ASSOCIAÇÃO.

- I. A Diretoria só contratará prestadores de serviços mediante edital de licitação;
- II. Ficam as firmas concorrentes cientes que deverão apresentar suas propostas por escrito e, uma vez ganhadoras, comprovar através de documentos a constituição regularizada da firma;
- III. No caso de não haver firmas suficientes para compor um quadro de concorrência, fica a Diretoria obrigada a submeter o caso ao Conselho Deliberativo que solicitará parecer do Conselho Fiscal;
- IV. As prestadoras de serviço deverão ficar cientes, que sua contratação é em caráter precário até que se seja referendado pelo Conselho Deliberativo, com parecer do Conselho Fiscal;
- V. Em caso de emergências, a escolha da prestadora de serviços será de responsabilidade do Conselho Deliberativo.

CAPÍTULO XIII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 50 – A ASSOCIAÇÃO só poderá ser dissolvida, quando não houver mais a necessidade dos objetivos da mesma ou por qualquer outro caso previsto em Lei, através de Assembleia Geral Extraordinária, devidamente convocada para este fim, por deliberação de 2/3 (dois terços) de seus sócios, efetivamente presentes, em decisão por escrutínio secreto.

Parágrafo único: No caso de dissolução da ASSOCIAÇÃO, o patrimônio existente será doado a Instituições Assistenciais do Município, desde que declarado o caráter de utilidade pública, determinadas na Assembleia prevista no caput deste artigo, ou for incorporado ao Residencial quando for o caso.

CAPÍTULO XIV EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADO

Art. 51 – O exercício social terminará com a eleição da nova Diretoria, quando deverá ser apresentado o balanço patrimonial e a demonstração de resultado do exercício, a serem submetidos à Assembleia Geral.

Art. 52 – O resultado do exercício será aplicado no desenvolvimento e nas atividades da ASSOCIAÇÃO, sendo expressamente vedado:

- a) A distribuição de lucros sobre qualquer título;

- b) A atribuição de participação no resultado aos associados e aos membros da Diretoria e Conselhos.

CAPÍTULO XV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53 – Elegeu-se o fórum da Comarca de Porto Ferreira, para dirimir qualquer dúvida.

Porto Ferreira, 8 de abril de 2019.

Rosana Maria Fioccki
Presidente da Assembleia

Lia Maura Salles dos Reis
Secretária da Assembleia