

ESTATUTO SOCIAL

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO ASSOCIATIVA, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO	2
CAPÍTULO II - DOS ASSOCIADOS	3
CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS	6
SEÇÃO "A" - DA ASSEMBLEIA GERAL	7
SEÇÃO "B" - DOS ADMINISTRADORES	12
SEÇÃO "B" Título I – DO CONSELHO DELIBERATIVO.....	14
SEÇÃO "B" Título II - DA DIRETORIA EXECUTIVA.....	22
SEÇÃO "B" Título III - DO CONSELHO FISCAL	37
SEÇÃO "C" – DOS DEMAIS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS	39
SEÇÃO "C" Título I - DAS COMISSÕES DE TRABALHO.....	39
SEÇÃO "C" Título II – DA COMISSÃO ELEITORAL	40
SEÇÃO "C" Título III – DO COMITE DE ÉTICA.....	41
SEÇÃO "C" Título IV – DA OUVIDORIA	41
CAPÍTULO IV - DO EXERCÍCIO FINANCEIRO E DO BALANÇO.....	42
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS.	44

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO ASSOCIATIVA, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 01 - Sob a denominação de "ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", doravante "Associação", fica constituída uma Associação Civil, sem fins econômicos, que se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 02 - A Associação tem sede e foro no município e Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

Artigo 03 - A Associação tem como objetivo:

I) Zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento Interno, Código de Edificação e normas impostas no Contrato Padrão da Construtora Albuquerque Takaoka ao empreendimento Denominado "**ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**", e demais regras aprovadas em Assembleia Geral;

II) Efetuar a vigilância e segurança patrimonial da área com equipe orgânica, que incluem todo o perímetro do "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11, as áreas comuns, lazer, portaria, administrativa e alamedas, mediante monitoramento e controle de ingresso de pessoas e veículos;

III) Efetuar os serviços:

- a)** De limpeza e manutenção das áreas comuns, lazer, portaria, administrativa e alamedas, incluindo jardins, muro e cerca de segurança na extensão pertinente ao loteamento "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11";
- b)** Dos jardins da Avenida Yojiro Takaoka, no trecho lindeiro iniciando de um lado, da "Associação Alphaville Residencial 9" até o outro lado, terminando na divisa com o lago;
- c)** De limpeza dos lotes sem edificações.

IV) Aprovar as plantas/projetos apresentados pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados em "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11";

V) Promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários de lotes do "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11";

VI) Promover a confraternização e solidariedade entre os Associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos da Associação;

VII) Promover a cidadania, através de trabalhos assistenciais preferencialmente na cidade de Santana de Parnaíba; e

ESTATUTO SOCIAL

VIII) Zelar pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e do meio ambiente da Associação e da comunidade de Santana de Parnaíba.

§ 1º: As fontes de recursos, para os pagamentos das despesas dos serviços que Associação se obriga a prestar, são as cobradas nas Taxas Mensais pagas pelos Associados, aprovadas em Assembleia Geral ordinária, além de multas, contribuições e/ou doações e rendas diversas.

§ 2º: Para a execução dos serviços mencionados nos Incisos desta cláusula, com exceção dos serviços de vigilância e segurança orgânica, a Associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

Artigo 04 - O prazo de duração da Associação é indeterminado.

CAPÍTULO II - DOS ASSOCIADOS

Artigo 05 - Os Associados da Associação são todos os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre os imóveis localizados no empreendimento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11".

§ 1º: Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos de Associação, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários substituem os cedentes e ou promitentes cedentes.

§ 2º: Ao adquirir um imóvel no empreendimento "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", seja a que título for, adquiere-se, também, a condição de Associado, assim como todos os direitos e deveres à que se submete o Associado, por força legal deste Estatuto e demais normas aplicáveis.

§ 3º: Da mesma forma, o Associado que transferir o imóvel de sua propriedade no empreendimento "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", perde sua condição de Associado, mas continua solidário com o adquirente, em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da transferência, aperfeiçoada mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis competente.

Artigo 06 - Não há, entre os Associados, direitos e obrigações recíprocas.

Artigo 07 - São direitos dos Associados:

I) Frequentar a sede da Associação e demais dependências permitidas, usufruindo de todas as facilidades e benefícios conferidas pela Associação, nos termos disciplinados pelo Estatuto Social da Associação e pelo Regulamento Interno;

ESTATUTO SOCIAL

§ 1º: O uso das áreas comuns da Associação é exclusivo dos titulares e seus dependentes, e dos inquilinos, conforme regras a serem definidas no Regulamento Interno.

II) Sugerir à Diretoria Executiva e/ou ao Conselho Deliberativo a adoção de providências úteis aos interesses da Associação;

III) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado; e

IV) Solicitar à Diretoria Executiva a revisão de eventual multa que lhe seja aplicada, com base nas normas reguladoras da Associação.

§ 1º: Os direitos dos Associados, no caso de pessoas físicas, serão exercidos por qualquer e apenas uma das pessoas a que se refere o Artigo 05, inexistindo preferência por qualquer delas, a qual deverá:

a) Ser Associado da Associação; e

b) Ser maior de 18 (dezoito) anos.

§ 2º: A representação legal deverá ser comprovada, em cada ato, pela apresentação de procuração com fins específicos, a qual deverá constituir-se de instrumento particular com firma reconhecida em cartório ou por assinatura com o certificado digital, ou por instrumento público, com validade máxima de 1 (um) ano.

§ 3º: Os direitos dos Associados, no caso de pessoa jurídica, serão exercidos por seus representantes legais, na forma dos seus atos constitutivos. A representação legal deverá ser comprovada no ato pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público ou por instrumento particular com firma reconhecida em cartório ou assinatura com certificado digital, com validade máxima de 1 (um) ano.

§ 4º: Ao Associado, pessoa jurídica, somente é atribuída a faculdade de votar, ficando a de ser votada restrita ao Associado, pessoa física.

Artigo 08 - São deveres dos Associados:

§ 1º: Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da Associação, Regulamento das Restrições de "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", Regulamento Interno e o Código de Edificações, bem como, as demais normas reguladoras da Associação, especialmente as descritas no item 2.1.1 do "**Memorial Descritivo e Regulamento das Restrições do Loteamento ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11**";

ESTATUTO SOCIAL

I) Não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clínica, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas etc.;

II) É expressamente proibido alterar o tipo de uso das construções, que se destinam exclusivamente para "Uso Residencial Uni familiar";

III) Não é permitido fracionar a respectiva unidade construída em duas ou mais partes para o fim de locá-la a mais de uma pessoa separadamente;

IV) Além das restrições previstas nos Incisos anteriores, por destinarem os imóveis exclusivamente para fins residenciais, também não será permitido locações em caráter temporário, não contempladas pela lei das locações, estendendo essa restrição nos casos de sub-locações, cessões de uso ou empréstimos que tenham a mesma característica de temporalidade;

V) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria Executiva;

VI) Pagar à Associação, nos prazos fixados, a Taxa Mensal e demais cobranças propostas pela Diretoria Executiva, revisadas pelo Conselho Deliberativo e aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e/ou Extraordinária, bem como, eventuais taxas suplementares, a título de despesa extraordinária, desde que regularmente deliberada e fixada em Assembleia Geral;

VII) No caso de atraso nos pagamentos acima especificados, incidirá sobre o valor da taxa mensal e demais imposições, 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 honorário de advogado, podendo a Associação registrar o débito junto aos órgãos de proteção ao crédito, conforme critério estabelecido pela Assembleia Geral;

VIII) Pagar à Associação, nos prazos fixados, as multas aplicadas pela Diretoria Executiva, por desrespeitar o Código de Edificação e/ou Regulamento Interno da Associação, conforme percentual já preestabelecido nestes Códigos;

IX) Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria Executiva e/ou Conselho Deliberativo, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a Associação; e

ESTATUTO SOCIAL

X) Comunicar à Associação as atualizações cadastrais de endereços, pessoais, dependentes, visitantes e prestadores de serviço, bem como, sub-rogação de suas responsabilidades, sendo que, se não o fizer, continuará responsável por elas, assumindo as responsabilidades por eventuais danos que venha ser causado por não manter as informações atualizadas.

§ 2º: O Associado, em débito com a Associação, não poderá votar e ser votado e/ou participar de Comissões de Trabalho.

I) Caso esteja ocupando cargo eletivo, seu mandato será suspenso enquanto perdurar o atraso, desde que o mesmo não ultrapasse 60 (sessenta) dias corridos;

II) Quando o atraso ultrapassar os 60 (sessenta) dias corridos, perderá automaticamente o mandato.

CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

Artigo 09 - A Associação possui os seguintes órgãos:

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

§ ÚNICO: Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da Associação.

Artigo 10 - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e da Comissão de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração, vantagem econômica, financeira ou de qualquer ordem.

§ 1º: Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão, e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem, civilmente, quando agirem com dolo, violação da lei ou do Estatuto Social da Associação, respeitado o devido processo legal.

§ 2º: Qualquer cargo eletivo, obrigatoriamente, somente poderá ser ocupado por Associado que resida no "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11".

ESTATUTO SOCIAL

§ 3º: *Independente do tipo da perda de mandato, incluindo o encerramento de seu prazo estatutário ou renúncia, os membros de qualquer um dos Órgãos da Associação, ficam impedidos de participar como candidato a novo cargo eletivo, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se o prazo a partir da data efetiva do desligamento.*

§ 4º: *É legítima a participação do Associado que esteja exercendo o seu mandato, seja no Conselho Deliberativo ou Fiscal, concorrer a cargos na Diretoria Executiva, desde que peça seu afastamento no mesmo dia em que a chapa for inscrita na Administração da Associação.*

I) *Caso a chapa do Associado não seja eleita, o Associado retorna automaticamente ao seu cargo para cumprir o restante do período que foi eleito;*

II) *Caso a chapa do Associado seja eleita, o Associado automaticamente perderá definitivamente o cargo que ocupa seja no Conselho Deliberativo ou Fiscal.*

SEÇÃO "A" - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 11 - *A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os Associados não incursos na vedação contida no Parágrafo § 2º do Artigo 08.*

§ 1º: *A Assembleia Geral reunir-se-á:*

I) *Ordinariamente, 2 (duas) vezes por ano, sendo a primeira, dentro dos 3 (três) primeiros meses do ano, para aprovação das contas do ano anterior, e a segunda, até o dia 30 de novembro, para deliberação da Proposta Orçamentária para o exercício seguinte; e*

II) *Extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.*

§ 2º: *Todas as reuniões, assembleias, deliberações e votações da Associação poderão ser feitas virtualmente, e o sistema de deliberação remota deverá garantir os direitos de voz e de voto a quem os teria em reunião ou assembleia presencial, ou outro instrumento legal que venha substituí-la.*

Artigo 12 - *As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos os Associados, inclusive os dela ausentes, bem como aos Órgãos da Associação.*

§ 1º: *As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser revistas, anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.*

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 13 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou por seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como a "ordem do dia" a ser debatida de forma expressa e clara.

§ 1º: O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de 20 (vinte) dias úteis da data de sua realização.

§ 2º: Os Associados deverão ser informados da realização da Assembleia Geral por todos os meios dos canais de comunicação adotados ou que vierem a ser adotados pela Associação e, uma vez realizados presumir-se-á de conhecimento geral.

§ 3º: O edital deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação, bem como o quórum exigido para cada instalação.

§ 4º: Em segunda convocação, a Assembleia Geral poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, 30 (trinta) minutos após.

Artigo 14 - Salvo o disposto no Artigo 13, a Assembleia Geral poderá ser convocada, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como a "ordem do dia" a ser debatida de forma expressa e clara, outrossim:

I) Pelo Presidente da Diretoria Executiva;

II) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo;

III) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal; e

IV) Pelos Associados, desde que em número igual ou superior a 1/5 (um quinto) dos Associados.

§ 1º: A convocação da Assembleia Geral prevista nos Incisos deste Artigo somente poderá ser efetivada se, solicitada por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo, este não o fizer no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da respectiva solicitação.

§ 2º: Fica a Administração da Associação e quando for o caso, também a Comissão Eleitoral incumbidas de fazer cumprir o Artigo 12 deste Estatuto.

Artigo 15 - A Assembleia Geral será instalada seguindo a seguinte ordem de preferência: pelo Presidente do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos Associados.

ESTATUTO SOCIAL

§ 1º: A Assembleia Geral será presidida por um Presidente escolhido pelos Associados presentes ou homologados e logados, por votação ou aclamação.

§ 2º: O Presidente eleito convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para realização dos trabalhos.

§ 3º: Os membros do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva não poderão ser eleitos nem designados para as funções acima previstas.

Artigo 16 - Nas deliberações das Assembleias Gerais, os votos dos Associados serão proporcionais à área dos respectivos terrenos e à área construída sobre eles, sendo que, a cada 360,00 m² de terreno, desprezando-se as frações, corresponderá o direito de 1 (um) voto, e a cada 125,00 m² de área construída, desprezando-se as frações, também corresponderá o direito de 1 (um) voto.

§ 1º: Somente poderão votar e ser votados os Associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia Geral.

§ 2º: Os votos atribuídos em função da área construída, somente serão possíveis, desde que já tenha sido entregue na Administração da Associação para registro, cópia autenticada do "habite-se" e a planta aprovada, de forma a comprovar a metragem da área construída, pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da realização da Assembleia Geral.

§ 3º: É permitido o voto por procuração com firma reconhecida, por instrumento público ou por assinatura com certificado digital, desde que o procurador represente apenas um outorgante com validade máxima de 1 (um) ano.

§ 4º: Deliberar sobre omissões e divergências de interpretação de dispositivos estatutários, e, se necessário, encaminhá-las para o Conselho Deliberativo de acordo com o Artigo 29, Inciso IV.

§ 5º: Tratando-se de assuntos de alta relevância, a critério da Assembleia Geral Extraordinária poderá funcionar em sessão permanente, com duração máxima de 30 (trinta) dias corridos, podendo, dada a relevância, ser prorrogada 1 (uma) única vez por igual período, respeitando-se o estabelecido no Parágrafo § 2º do artigo 19.

§ 6º: Após regularmente instalada, se necessário, a própria Assembleia poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, mediante edital; ficando ressalvado que as deliberações tomadas nas diversas etapas serão válidas para todos os efeitos legais e estatutários.

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 17 - Compete, privativamente, à Assembleia Geral Ordinária:

I) Eleger, os membros efetivos Diretoria Executiva e efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal; e

II) Apreciar em caráter final e deliberar sobre o orçamento anual apresentado pela Diretoria Executiva, bem como sobre o Relatório Anual e as contas do exercício anterior.

§ ÚNICO: Antes de submetido à Assembleia Geral Ordinária, o orçamento do próximo exercício e as contas do exercício anterior, deverão ser previamente apreciados pelo Conselho Fiscal e, subsequentemente, pelo Conselho Deliberativo, com a emissão dos respectivos pareceres, não sendo permitidas alterações e/ou substituição de valores nem a inclusão de novos itens no orçamento.

Artigo 18 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, privativamente:

I) Sobre alteração ou reforma do Estatuto Social da Associação, após parecer do Conselho Deliberativo;

II) Sobre alienação dos bens da Associação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer dos Conselhos, Deliberativo e Fiscal;

III) Sobre a dissolução da Associação.

§ 1º: Para a deliberação sobre a dissolução da Associação a que se refere o inciso III acima, a Assembleia Geral decidirá, também, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do Patrimônio líquido da Associação.

§ 2º: Para a deliberação das alterações ou reforma do Estatuto Social, da alienação dos bens e da dissolução da Associação a que se referem os Incisos I, II e III acima, é exigido voto concorde de 2/3 (dois terços) dos Associados presentes ou homologados e logados na Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma deliberar, em primeira convocação, sem a maioria dos Associados, ou com menos de 1/3 (um terço) dos Associados, nas convocações seguintes.

§ 3º: Para as deliberações tratadas nos Incisos I, II e III, cada um dos Associados, não incursos no Parágrafo § 2º do Artigo 8º, terá o direito de 1 (um) voto, independentemente do tamanho das áreas de terreno e construção que possua. Caso o Associado possua mais que uma área de terreno e construção, terá direito a 1 (um) voto por propriedade.

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 19 - As Assembleias Gerais, Ordinária e Extraordinária, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima da metade mais um dos Associados e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes ou homologados e logados, salvo quando o assunto exigir outro número, de acordo com o que constar neste Estatuto, comprovando-se o número de Associados, através do livro de assinaturas de presenças ou através do compute e registro dos logins.

§ 1º: A deliberação dos assuntos de que tratam o Artigo 17, Inciso II, e Artigo 18, Incisos I, II e III, somente poderão ocorrer após obrigatório parecer do Conselho Deliberativo.

§ 2º: As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos Associados presentes ou homologados e logados a Assembleia Geral, metade mais um, salvo quando o assunto requerer outro número e de acordo com o que constar neste Estatuto.

§ 3º: Os Associados que se ausentarem no transcorrer das Assembleias Gerais, sujeitam-se as decisões dos demais Associados.

§ 4º: A convocação de Assembleias Geral Extraordinária, para discutir matérias dispostas nos Incisos I, II e III do Artigo 18, deverá versar, obrigatória e unicamente, sobre esse assunto, não podendo constar outros assuntos.

§ 5º: A votação da Assembleia Geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre eleições para preenchimento de vagas dos membros do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, destituição desses membros ou quando tratar-se de decisões de alguns dos Órgãos da Associação julgados a nível de recursos. Nos demais casos a votação será na forma pela qual deliberar a Assembleia Geral.

§ 6º: Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

Artigo 20 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da mesa, que deverá ser aprovada pelos presentes imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

§ 1º: Excepcionalmente a Assembleia Geral poderá autorizar a mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, desde que sejam delegados poderes a 2 (dois) Associados presentes durante toda a reunião, que deverão, em nome próprio e dos demais presentes, conferi-la, aprová-la e assiná-la, ficando nesse caso, ajustado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para entrega na Administração da Associação.

ESTATUTO SOCIAL

I) As duas testemunhas deverão ser escolhidas, se o caso, no início dos trabalhos da Assembleia pelo Presidente da mesa, sendo vedado a escolha dos Associados que ocupem cargos em qualquer Órgão Associativo ou que estejam participando do pleito.

§ 2º: Para efeito de quórum de instalação da Assembleia Geral considera-se o número de Associados, porém, para efeito de deliberações nas votações, o quórum considerado é a somatória dos votos que cada um dos Associados tiverem direito e que estejam presentes ou homologados e logados e em condição de votar.

SEÇÃO "B" - DOS ADMINISTRADORES

Artigo 21 - Os Administradores da Associação são todos os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, pelos Associados, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.

Artigo 22 - As condições e normas para que o Associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo, o período de duração do mandato de cada um dos órgãos, forma da eleição e outros inerentes ao assunto, bem como as penalidades a que estarão sujeitas os membros eleitos, são as que constam deste Estatuto:

I) Para o preenchimento de cargos e eleição nos Órgãos Administrativos da Associação serão formadas chapas, cujo número de candidatos constam nos títulos que tratam de cada um dos respectivos órgãos;

§ 1º: As inscrições das chapas deverão ser feitas através de requerimento e, a serem entregues, contra protocolo, na Administração da Associação, em até 10 (dez) dias úteis antes da data marcada para a realização da Assembleia Geral Ordinária que objetivar a eleição.

§ 2º: A inscrição da chapa passará pela análise do Comitê Eleitoral, que terá 3 (três) dias úteis a partir do recebimento do requerimento pela Administração da Associação para dar o parecer se a chapa está ou não aprovada para concorrer.

§ 3º: Na chapa deverá constar:

a) O nome fantasia; e

b) A identificação completa de cada um dos candidatos, com nome, CPF, endereço, estado civil e profissão, devidamente acompanhada da assinatura de próprio punho ou eletrônica, via certificado digital.

ESTATUTO SOCIAL

II) Na Assembleia Geral Ordinária que for realizada eleição, cada Associado com direito a votar, receberá tantas cédulas quantos votos tiver direito, de acordo com o que consta no Artigo 16;

III) Na eleição para membros do Conselho Deliberativo, o Associado terá que votar, obrigatoriamente, em 2 (duas) chapas; nas eleições para Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, votará apenas em 1 (uma) chapa;

IV) O Presidente da mesa que estiver dirigindo a Assembleia Geral Ordinária deverá, antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, especialmente no tocante ao total de chapas que o Associado deverá votar e quantas serão eleitas como membros efetivos e suplentes, lembrando aos participantes votantes que as cédulas preenchidas incorretamente terão seus votos anulados;

V) Ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver ao final da apuração, o maior número de membros presentes na Assembleia e, caso ocorra novo empate, a decisão será através de sorteio, devendo constar da Ata todo o processo do desempate;

VI) Excetuando-se os casos de perda de mandato por força do que constar neste Estatuto, a destituição de qualquer membro efetivo de qualquer um dos Órgãos da Associação, somente ocorrerá por deliberação dos Associados, em Assembleia Extraordinária especialmente convocada para esse fim.

§ ÚNICO: Para deliberação do que trata o Inciso VI acima, no tocante a destituição, é exigido o voto concorde de pelo menos 2/3 (dois terços) dos Associados presentes, homologados e logados na Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos Associados, ou com menos de 1/3 (um terço) dos Associados, nas demais convocações.

VII) O processo para a destituição de qualquer membro de um dos Órgãos da Associação, possuidor de cargo eletivo por força de eleição em Assembleia Geral, deverá, obrigatoriamente, obedecer ao seguinte rito:

§ 1º: Será formada uma Comissão processante, composta por 9 (nove) membros, sendo 4 (quatro) do Conselho Deliberativo, 3 (três) da Diretoria Executiva e 2 (dois) do Conselho Fiscal, que serão escolhidos e nomeados por seus pares, em reunião em separado de cada um dos órgãos.

§ 2º: A Comissão será dirigida por um coordenador escolhido entre os nomeados e terá 30 (trinta) dias corridos para realizar as diligências necessárias e deliberar, sendo que, se ao final, a deliberação for a de recomendar a destituição, pelo voto favorável de pelo menos 2/3 (dois terços) dos membros da Comissão, o Conselho Deliberativo convocará Assembleia

ESTATUTO SOCIAL

Geral Extraordinária, de imediato, para deliberação dos Associados sobre a destituição, e em conformidade com o Inciso VI do Artigo 22.

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

SEÇÃO "B" TÍTULO I – DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 23 - *O Conselho Deliberativo é órgão representativo dos Associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.*

Artigo 24 - *O Conselho Deliberativo será composto por:*

I) *20 (vinte) membros efetivos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 4 (quatro) anos renovados bienalmente pela metade; e*

II) *10 (dez) membros suplentes com mandato de 2 (dois) anos, renovados integralmente, bienalmente.*

§ ÚNICO: *Não há limite para reeleição tanto para os membros efetivos como para os membros suplentes.*

Artigo 25 - *Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo serão formadas chapas com 5 (cinco) candidatos cada uma, cujas regras são as do Inciso I do Artigo 22, não podendo o candidato participar de mais de uma chapa.*

I) *As chapas eleitas em primeiro e segundo lugares elegerão os membros efetivos e as colocadas em terceiro e quartos lugares, elegerão os suplentes.*

Artigo 26 - *A eleição para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo, efetivos e suplentes, será realizada no primeiro trimestre do ano, em Assembleia Geral Ordinária, juntamente com aquela convocada para aprovação das contas do exercício do ano anterior.*

Artigo 27 - *Os membros efetivos do Conselho Deliberativo, eleitos, tomarão posse em reunião do próprio Conselho, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias corridos após a data da realização da eleição, adiável por motivo de força maior ou por motivo plenamente justificável.*

I) *Na reunião de posse, que deverá ser aberta pelo Presidente do Conselho Deliberativo que exercia o cargo no último ano, o Conselho deverá eleger a sua mesa diretiva, com mandato de 2 (dois) anos, desde que, com uma reeleição.*

ESTATUTO SOCIAL

§ 1º: A mesa diretiva do Conselho Deliberativo é composta por 1 (um) Presidente, 1 (um) Vice-Presidente e 1º e 2º Secretários.

§ 2º: Concluída a posse, o Presidente que abriu a reunião, não mais participará da mesma, salvo se ainda estiver cumprindo mandato como Conselheiro ou tiver sido reeleito para um novo mandato.

II) Os membros suplentes do Conselho Deliberativo substituirão os efetivos, preenchendo suas vagas, temporária ou definitivamente, por convocação do Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 1º: Quando a substituição for temporária, tão logo o membro efetivo reassuma sua vaga, o suplente voltará para a suplência, mas, se a substituição for definitiva, o suplente ocupará a vaga até o final do mandato do Conselheiro efetivo que foi substituído.

§ 2º: O suplente será chamado para substituir o efetivo, respeitando-se o total de votos da chapa em que foi eleito, sendo chamados em primeiro lugar o mais idoso da chapa mais votada.

Artigo 28 - O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao Presidente desta última, de acordo com o Artigo 34, Incisos I a IX.

Artigo 29 - Compete ao Conselho Deliberativo:

I) Até o dia 15 do mês de novembro de cada ano, apreciar e emitir parecer sobre a Proposta Orçamentária para o exercício seguinte, apresentada anualmente pela Diretoria Executiva, para posterior deliberação da Assembleia Geral;

II) Até o dia 10 de março de cada ano, apreciar o Relatório detalhado da prestação de contas, o Balanço Geral e a Demonstração de Receitas e Despesas e contas apresentadas pela Diretoria Executiva, o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal e o Relatório de Auditoria Independente, e sobre eles emitir seu parecer, para posterior deliberação da Assembleia Geral;

III) Aplicar sanção aos seus membros por faltas cometidas em razão do exercício de suas funções, conforme o que constar deste Estatuto, exceto no caso de destituição;

IV) Interpretar este Estatuto Social e suprir suas omissões, quando necessário;

V) Nomear Comissões de Trabalho, especificando de imediato suas funções dentro da competência do Conselho Deliberativo, que serão auxiliares do Conselho, e seus membros demissíveis "ad notum" por aquela; e

ESTATUTO SOCIAL

VI) *Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes ao Conselho Deliberativo para a qual foi criada.*

§ 1º: *As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos, na forma prevista pelo Estatuto Social da Associação.*

Artigo 30 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I) *Ordinariamente, uma vez por semestre, por convocação de seu Presidente, para praticar os atos previstos nos Incisos I e II do Artigo 29, quando for o caso; e*

II) *Extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social da Associação, desde que por convocação:*

a) *Do Presidente do Conselho Deliberativo;*

b) *De 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo;*

c) *De 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal; e*

d) *Do Presidente da Diretoria Executiva, se sua solicitação para tal fim, executada por escrito, não for atendida pelo Presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de 5 (cinco) dias uteis, contados do recebimento do requerimento.*

§ 1º: *Todas as reuniões, deliberações e votações do Conselho poderão ser feitas virtualmente, e o sistema de deliberação remota deverá garantir os direitos de voz e de voto a quem os teria em reunião, ou outro instrumento legal que venha substituí-la.*

III) *Extraordinariamente, no mês de maio, a Diretoria Executiva, caso identifique a necessidade de realizar alguma alteração na previsão orçamentária poderá solicitar a alteração de valores entre linhas do Orçamento de Custeio, desde que o valor total não ultrapasse o valor aprovado em Assembleia Geral.*

§ 1º: *Os valores do Orçamento de Investimentos não poderão ser alterados e/ou compensados entre linhas (rubricas).*

§ 2º: *Fica autorizado este Conselho Deliberativo a aprovar tais alterações, desde que, não altere o valor total do Orçamento do Custeio aprovado em Assembleia Geral.*

IV) *Extraordinariamente para deliberar, caso a Diretoria Executiva identifique a necessidade de utilizar fundos da RESERVA TÉCNICA para atender despesas de cunho emergencial e/ou extraordinário e inadiáveis da Associação.*

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 31 - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva mesa, integrada pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários.

I) Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente da área do terreno ou da área construída de que ele seja proprietário ou compromissário comprador, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

Artigo 32 - Compete aos membros do Conselho Deliberativo:

I) Ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a)** Convocar Assembleias Gerais;
- b)** Convocar as reuniões do Conselho e presidi-las;
- c)** Representar o Conselho Deliberativo perante os demais Órgãos da Associação e Associados;
- d)** Nomear Conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos;
- e)** Nomear Comissões de Conselheiros e/ou de Associados para a realização de trabalhos específicos, devendo elas a ele se reportarem para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;
- f)** Decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observado a antiguidade e a importância de cada matéria;
- g)** Determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembleias indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será imutável e conterá sempre um item destinado a assuntos gerais, não passíveis de votação;
- h)** Instalar e coordenar os trabalhos do Comitê Eleitoral;
- i)** Nomear um membro do Conselho Deliberativo para compor a Comissão Eleitoral;
- j)** Convocar reuniões do Conselho Deliberativo para analisar os relatórios de execução orçamentária e obras enviados pela Diretoria Executiva trimestralmente; e
- l)** Instalar e coordenar o Comitê de Ética.

ESTATUTO SOCIAL

II) Compete ao Vice-Presidente:

a) Substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

III) Compete ao 1º Secretário:

a) Secretariar as reuniões, lavrar as respectivas Atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente e o Vice-Presidente, nos casos de ausência de um e de outro.

IV) Compete ao 2º Secretário:

a) Colaborar com o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

§ ÚNICO: A mesa do Conselho Deliberativo, manter-se-á, em exercício, até a posse da nova, eleita para substituí-la.

Artigo 33 - Vagando o cargo de Presidente, o seu sucessor será o Vice-Presidente eleito.

§ ÚNICO: O Vice-Presidente completará o mandato de seu antecessor.

Artigo 34 - São direitos dos Conselheiros:

I) Oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

II) Solicitar informações de interesse de seus representados e da Associação, bem como, concernente ao orçamento aprovado em Assembleia Geral Ordinária, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na Administração da Associação ou no e-mail que o Conselho mantiver junto ao endereço eletrônico da Associação;

III) Propor assuntos para discussão e deliberação junto ao Conselho na primeira reunião seguinte à proposta, ficando a inclusão do tema na pauta condicionada à apresentação de requerimento escrito, entregue nos termos do Inciso anterior, no mínimo 10 (dez) dias corridos antes da sua realização;

IV) Usar da palavra, observada a ordem de inscrição e a ordem em que pedida;

V) Responder, quando, no andamento das discussões, tiver seu nome mencionado;

ESTATUTO SOCIAL

VI) Apartear, por uma única vez, desde que autorizado por aquele que detiver o uso da palavra, não sendo permitidos apartes ao Presidente no que toca ao andamento dos trabalhos;

VII) Pela ordem e pelo tempo determinado pelo Presidente da Mesa, indagar sobre o andamento dos trabalhos, sobre inobservância das disposições deste Regimento e sobre erros existentes em documentos ou Ata de reunião;

VIII) Examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da Associação, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do Inciso II deste Artigo; e

IX) Requerer a convocação de Diretores ou membros do Conselho Fiscal para a prestação de esclarecimentos, ficando a providência condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

Artigo 35 - São deveres dos Conselheiros:

I) Promover a defesa dos interesses da Associação;

II) Exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos Associados; e

III) Apresentar-se às reuniões do Conselho e votar, tendo seu voto representatividade, independente da área de terreno ou área construída de que seja proprietário ou compromissário comprador, num único sufrágio.

Artigo 36 - É vedado ao Conselheiro:

I) Usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) Perturbar a ordem das reuniões;

III) Praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta em quaisquer dependências e/ou localidades da Associação, ou quando estiver representando a Associação em eventos externos;

IV) Comentar o resultado de deliberações após as votações;

V) Discutir e votar tema sobre cuja deliberação tiver resultado pessoal direto, imediato e mensurável, por si ou por consanguíneos até 3º grau; e

VI) Firmar ou manter contrato com a Associação, por si ou por pessoa jurídica de que tenha o controle ou a gerência.

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 37 - O Conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

- I)** Advertência verbal;
- II)** Advertência escrita;
- III)** Suspensão do mandato;
- IV)** Perda automática do mandato; e
- V)** Destituição com Perda do Cargo e do Mandato.

Artigo 38 - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I) A advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente, nas hipóteses dos Incisos I, II e IV do Artigo 36;

II) A advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, em uma mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o Inciso anterior;

§ 1º: No caso de que trata o Inciso II, durante a reunião será o Conselheiro comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não à defesa pelo Conselheiro, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação.

§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em Ata e reduzido a termo para entrega ao Conselheiro.

III) A suspensão de mandato será aplicada, automaticamente, ao Conselheiro que estiver incurso no Parágrafo § 2º do Artigo 08 deste Estatuto;

IV) A perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:

a) Ao conselheiro que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem a devida comunicação escrita à mesa diretora do Conselho Deliberativo, ou 6 (seis) reuniões alternadas, independentes de justificativas. A comunicação com a justificativa deverá ser efetivada, por escrito endereçada para a Administração da Associação, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos após a respectiva reunião;

ESTATUTO SOCIAL

b) Ao Conselheiro que deixar de ser Associado ou de residir no loteamento "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11";

c) Ao Conselheiro que ficar inadimplente por mais de 60 (sessenta) dias corridos, conforme Parágrafo § 2º do Artigo 08; e

d) Ao Conselheiro incluso no Inciso VI do Artigo 36.

V) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no Inciso VII e seus Parágrafos §§, do Artigo 22.

Artigo 39 - O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio, ou através do computador e registro dos logins.

Artigo 40 - A convocação do Conselho dar-se-á mediante edital, que será enviado a todos os Conselheiros, por via eletrônica, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis. Com igual antecedência, cópia da convocação, via eletrônica, deverá ser enviada aos Associados.

Artigo 41 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença (física ou virtual) mínima de 11 (onze) Conselheiros ou em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com o mínimo de 8 (oito) Conselheiros.

Artigo 42 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 8 (oito) Conselheiros no exercício de seu mandato.

Artigo 43 - Tratando-se de assunto de alta relevância, a critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitada, para as deliberações, a presença mínima prevista no Artigo anterior.

Artigo 44 - As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e Associados em geral, não podendo intervir na discussão, salvo quando para tanto autorizados, referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.

§ ÚNICO: O Diretor Presidente da Diretoria Executiva terá o direito de palavra, concedida na ordem pelo Presidente da Mesa Diretiva, para intervir na discussão, ou designar um Diretor para prestar esclarecimentos sobre matéria em discussão, não tendo, porém, direito a voto.

Artigo 45 - Após regularmente instalada a reunião, se necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão válidas para todos os efeitos legais e estatutários.

ESTATUTO SOCIAL

§ ÚNICO: A Administração da Associação deverá dar aviso imediato da ocorrência aos Conselheiros ausentes da reunião pelos meios eletrônicos utilizados pela Associação.

SEÇÃO "B" TÍTULO II - DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 46 - A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

Artigo 47 - A Diretoria Executiva será composta por 10 (dez) membros, com os seguintes cargos:

I) 1 (um) Presidente, 1 (um) Diretor Administrativo, 1 (um) Diretor de Sustentabilidade e Social, 1 (um) Diretor de Comunicação e Marketing, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor de Manutenção e Técnico, 1 (um) Diretor de Esportes, 1 (um) Diretor de Segurança e 2 (dois) Suplentes.

§ 1º: Os mandatos dos Diretores da Diretoria Executiva são de 3 (três) anos, renovados trienalmente apenas para os Diretores e só será permitida uma única reeleição, mesmo com a troca de cargo, exceto para o cargo Diretor Presidente, cuja reeleição não é permitida.

§ 2º: O Diretor Presidente da Diretoria Executiva está impedido, inclusive, de se candidatar a qualquer outro cargo da Diretoria Executiva, inclusive de suplente.

§ 3º: Os membros eleitos para a suplência, não terão nenhuma atribuição ou responsabilidade, até que oficialmente sejam convocados pelo Diretor Presidente, após este oficializar a indicação junto ao Conselho Deliberativo, para assumir qualquer um dos cargos vacantes, com exceção da Presidência.

Artigo 48 - Para a renovação dos membros da Diretoria Executiva serão formadas chapas compostas de 10 (dez) membros, devendo estar definido na chapa o cargo de cada membro. As regras, para candidatar-se a um cargo na Diretoria Executiva, são as constantes no Inciso I do Artigo 22, não podendo o candidato participar de mais de uma chapa.

I) Para o cargo de Diretor de Manutenção e Técnico é exigido que o candidato tenha formação em Engenharia e/ou Arquitetura e registro ativo no CREA e/ou CAU; e

II) Preferencialmente para os demais cargos os candidatos deverão ter formação e/ou conhecimentos nas respectivas áreas de atuação, não sendo impedimento não o ter.

ESTATUTO SOCIAL

§ 1º: A chapa colocada em primeiro lugar elegerá os membros efetivos e suplentes da Diretoria Executiva.

Artigo 49 - A eleição para a renovação dos membros da Diretoria Executiva será realizada no primeiro trimestre do ano, em Assembleia Geral Ordinária, juntamente com aquela convocada para aprovação das contas do exercício anterior.

Artigo 50 - Os membros efetivos da Diretoria Executiva, eleitos, tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva, que deverá ocorrer no máximo em até 30 (trinta) dias corridos após a data da eleição.

I) Na reunião de posse, que deverá ser aberta pelo Presidente da Diretoria Executiva com mandato ora findo, o novo Presidente assume os trabalhos e o que está deixando o cargo, não mais participará da reunião.

§ ÚNICO: Os membros eleitos da Diretoria Executiva, antes da posse, devem se reunir, individualmente, com aquele Diretor que irá substituir, visando tomar conhecimento da situação e poder preparar seu plano de trabalho.

II) No caso de afastamento temporário de um Diretor, desde que não seja superior a 90 (noventa) dias corridos, o mesmo será substituído por outro Diretor efetivo, de acordo com o que constar neste Estatuto, nos Artigos onde estão definidos os casos de substituição e competência de cada Diretor.

§ ÚNICO: Se o afastamento for superior a 90 (noventa) dias corridos, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, superiores a 60 dias cada, o Diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato. Sendo assim, o Diretor Presidente convocará um dos suplentes eleitos pela mesma chapa.

III) Ocorrendo a perda definitiva do mandato do Diretor da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá o cargo em definitivo, até o término do mandato de toda a Diretoria, o suplente eleito; e

IV) Ocorrendo a vacância definitiva do cargo de Diretor Presidente da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá o cargo em definitivo, até o término do mandato o Diretor Administrativo.

Artigo 51 - A Diretoria Executiva incumbe todos os atos de gerência da Associação, competindo-lhe, principalmente:

I) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno e do Código de Edificação do "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", e das deliberações do Conselho Deliberativo e Assembleias Gerais;

ESTATUTO SOCIAL

II) Estimular o desenvolvimento de atividades associado-culturais, tomar todas as providências necessárias à Administração da Associação, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;

III) Organizar o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior encaminhado tais documentos até o dia 15 de fevereiro, para apreciação do Conselho Fiscal;

IV) Enviar ao Conselho Deliberativo, até o dia 01 de março, o Balanço Geral e a Demonstração de Receitas e Despesas, acompanhada de relatório escrito, detalhado da prestação de contas de suas atividades do exercício anterior, juntamente com o parecer do Conselho Fiscal;

V) Encaminhar ao Conselho Fiscal, até o dia 15 de outubro, a Proposta Orçamentária para o exercício seguinte;

VI) Enviar ao Conselho Deliberativo, até o dia 30 de outubro, a Proposta Orçamentária para o exercício seguinte, acompanhada do parecer do Conselho Fiscal;

VII) Convocar Assembleia até dia 20 de novembro para deliberação da Proposta Orçamentária, desde que a mesma não tenha sido convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo;

VIII) Enviar ao Conselho Deliberativo, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos após o encerramento do quadrimestre, relatório detalhado de prestação de contas, do plano de investimentos e da posição da inadimplência, acompanhado do parecer do Conselho Fiscal, executando eventuais correções determinadas por aquele órgão;

§ 1º: Extraordinariamente, no mês de maio, caso a Diretoria Executiva identifique a necessidade de realizar alguma alteração na previsão orçamentária, poderá solicitar a alteração de valores entre linhas do Orçamento de Custeio, desde que o valor total não ultrapasse o valor aprovado em Assembleia Geral.

§ 2º: Os valores do Plano de Investimentos não poderão ser alterados e/ou compensados entre linhas (rubricas).

IX) Enviar quadrimestralmente aos Conselhos Fiscal e Deliberativo os relatórios de execução orçamentária de Custeio e Investimentos;

X) Diligenciar para o rigoroso cumprimento do orçamento;

XI) Nomear Comissões de Trabalho, especificando de imediato suas funções, sendo que as mesmas serão órgãos auxiliares da Diretoria, e seus membros demissíveis "ad notum" por aquela;

ESTATUTO SOCIAL

XII) Submeter à apreciação e aprovação do Conselho Deliberativo as normas para aprovação de plantas/projetos, modificação de projetos ou reformas com ou sem acréscimo de área, elaboradas pelo Diretor de Manutenção e Técnico.

§ ÚNICO: Fica facultado à Diretoria Executiva, contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigar, excluído o serviço de vigilância e segurança orgânica.

XIII) Constituir e coordenar entre seus membros, na primeira reunião após a posse, a Ouvidoria de acordo com a "Seção "C" Título IV - DA OUVIDORIA deste Estatuto".

Artigo 52 - A representação ativa ou passiva da Associação será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com qualquer dos Diretores, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu substituto, em conjunto com um dos Diretores.

§ 1º: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele.

§ 2º: À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judícia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Artigo 53 - A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, no mínimo uma vez por mês, salvo hipótese devidamente justificada ao Conselho Deliberativo, e extraordinariamente quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos, respeitando-se também os períodos de férias ou acordo entre os membros da Diretoria Executiva.

§ ÚNICO: Todas as reuniões, deliberações e votações da Diretoria Executiva poderão ser feitas virtualmente, e o sistema de deliberação remota deverá garantir os direitos de voz e de voto a quem os teria em reunião, ou outro instrumento legal que venha substituí-la.

I) As deliberações serão tomadas, nas reuniões da Diretoria Executiva, pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes e/ou logados, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

§ 1º: As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença (física ou virtual) de, no mínimo, 4 (quatro) membros eleitos.

§ 2º: Fica vedada a participação de outros Associados nas reuniões de Diretoria, a não ser sejam convidados ou convocados a participar.

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 54 - Compete ao Diretor Presidente:

§ ÚNICO: Planejar, organizar e controlar as atividades de diversas áreas da Associação, fixando políticas de gestão dos recursos financeiros, administrativos, estruturação, racionalização, e adequação dos serviços diversos relacionados à pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:

I) Representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores;

II) Designar, no caso de impossibilidade de substituição temporária pelo Diretor previsto neste Estatuto, outro Diretor para substituí-lo, mantidas as condições;

III) Substituir o Diretor de Segurança, no caso de impedimento temporário;

IV) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado;

V) Convocar qualquer poder da Associação, inclusive Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da respectiva solicitação;

VI) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;

VII) Nomear Comissões de Trabalho, especificando de imediato suas funções dentro da competência da Diretoria Executiva, sendo que as mesmas serão órgãos auxiliares da Diretoria Executiva, e seus membros demissíveis "ad notum" por aquela;

VIII) Nomear um membro da Diretoria Executiva para compor a Comissão Eleitoral;

IX) Participar do Comitê de Ética;

X) Rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as Atas de reuniões da Diretoria;

XI) Assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais, ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importem em responsabilidade da Associação;

ESTATUTO SOCIAL

XII) Autorizar, juntamente com o Diretor Administrativo e Diretor Financeiro, 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;

XIII) Elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório detalhado de prestação de contas, Balanço Geral, Demonstração da Receitas e Despesas, bem como a Proposta Orçamentária a ser encaminhada ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo; cumprir fielmente as diretrizes orçamentárias aprovadas na Assembleia Geral;

XIV) Assinar, juntamente com o Diretor Administrativo, Diretor Financeiro e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a Demonstração da Receitas de Despesas;

XV) Nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores procuradores que representarão a Associação, em Juízo;

XVI) Assegurar que o Código de Ética Profissional dos Colaboradores da Associação seja de conhecimento da Diretoria Executiva e garantir o seu cumprimento;

XVII) Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;

XVIII) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo; e

XIX) Cumprir e fazer cumprir as Normas de Procedimentos administrativos.

Artigo 55 - Compete ao Diretor Administrativo:

§ ÚNICO: Planejar, organizar, criar métodos, controlar as atividades administrativas, de recursos humanos da Associação, tais como recursos físicos, tecnológicos, auditorias operacionais, de qualidade (ISO), política de seguros e jurídicos, buscando sempre soluções para todo tipo de problema administrativo e garantindo um perfeito armazenamento, manutenção e circulação de informações e orientações e demais atividades relacionadas a pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:

I) Representar a Associação, ativa e passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;

II) Substituir o Diretor Presidente (temporária ou definitivamente), e ou o Diretor Financeiro, no caso de impedimento temporário, mediante designação específica do Diretor Presidente e de forma não contínua;

ESTATUTO SOCIAL

III) Fixar as políticas estratégicas de gestão dos recursos financeiros da pasta Administrativa, tendo em vista os objetivos da Associação;

IV) Promover e acompanhar, quando for o caso, o processo de licitação de contratação de prestação de serviços e fornecedores de produtos;

V) Promover a lavratura e subscrição de todas as Atas das reuniões da Diretoria;

VI) Manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros da Associação;

VII) Manter atualizado o Código de Ética Profissional dos Colaboradores da Associação;

VIII) Controlar, mediante registro em livro próprio, o número de Associados da Associação à medida em que lhe forem apresentados os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a área do terreno e/ou da construção e a quantidade de votos a que o titular terá direito;

IX) Proceder ao cadastramento dos bens patrimoniais da Associação, em livro próprio ou via sistema, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio;

X) Coordenar as atividades de compras e de almoxarifado, bem como os registros patrimoniais cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio;

XI) Manter e melhorar o clima organizacional e as condições físicas de todas as áreas de trabalho da Associação, incluindo refeitório e área de descanso dos Colaboradores da Associação;

XII) Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para execução de eventos esportivos, comemorativos e sociais, promovidos pela Associação;

XIII) Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tiver sido eleito;

XIV) Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário;

XV) Promover a revisão anual das Normas de Procedimento de todas as áreas junto aos Diretores responsáveis;

ESTATUTO SOCIAL

XVI) Estabelecer o processo e o ciclo de avaliação da qualidade de prestação de serviços e fornecedores de produtos com contratos diretos com a Associação relacionados à pasta;

XVII) Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações; e

XVIII) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

Artigo 56 - Compete ao Diretor de Sustentabilidade e Social:

§ ÚNICO: Planejar, organizar, criar método e controlar as atividades e programas sociais e de sustentabilidade da Associação e demais atividades relacionadas a pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:

I) Representar a Associação ativa ou passivamente em conjunto com o Diretor Presidente;

II) Substituir o Diretor Esportes e ou o Diretor de Comunicação e Marketing, no caso de impedimento temporário, mediante designação específica do Diretor Presidente e de forma não contínua;

III) Fixar as políticas estratégicas de gestão dos recursos financeiros da pasta de Sustentabilidade e Social, incluindo o da Comissão Beneficente - COBEN, tendo em vista os objetivos da Associação;

IV) Promover e acompanhar, quando for o caso, o processo de licitação de contratação de prestação de serviços e fornecedores de produtos da pasta;

V) Elaborar calendário anual de atividades e eventos sociais para todas as faixas etárias;

VI) Promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários, estimulando atividades de caráter sociocultural;

VII) Promover palestras de cunho social, encontros e atividades para todas as faixas etárias, que incentivem a integração social, especialmente assuntos sobre drogas, violência e educação no trânsito, dentre outros;

VIII) Promover campanhas de cunho social voltados para a população em geral, mas tendo como foco principal os moradores da cidade de Santana de Parnaíba;

IX) Trabalhar em sintonia com a Diretoria de Manutenção e Técnico no sentido de manter o Código de Edificação, assim como o de obras nas áreas

ESTATUTO SOCIAL

comuns, para que não conflitam ou firam as diretrizes e objetivos de "sustentabilidade ambiental";

X) *Planejar, promover e coordenar eventos e comemorações nas datas festivas nas dependências da Associação;*

XI) *Representar a Diretoria Executiva junto aos Órgãos Públicos de cunho social;*

XII) *Responder pelo Programa de Reciclagem, bem como a interação junto à associação responsável pela retirada e processamento do material reciclável;*

XIII) *Supervisionar por si, ou por terceiros a execução dos programas de sustentabilidade promovidos para a associação voltados para questão energética, ambiental e social;*

XIV) *Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para a execução de eventos esportivos, comemorativos e sociais, promovidos pela Associação;*

XV) *Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tenha sido eleito, dentre elas a Comissão Beneficente - COBEN;*

XVI) *Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;*

XVII) *Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário; e*

XVIII) *Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.*

Artigo 57 - Compete ao Diretor de Comunicação e Marketing:

§ ÚNICO: *Planejar, organizar, criar método e controlar as atividades e programas nas Áreas de Comunicação e Marketing da Associação e demais atividades relacionadas à pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:*

I) *Representar a Associação ativa ou passivamente em conjunto com o Diretor Presidente;*

II) *Substituir o Diretor de Sustentabilidade e Social no caso de impedimento temporário, mediante designação específica do Diretor Presidente e de forma não contínua;*

ESTATUTO SOCIAL

III) Fixar as políticas estratégicas de gestão dos recursos financeiros da pasta de Comunicação e Marketing, tendo em vista os objetivos da Associação;

IV) Estabelecer programas anuais de identidade visual da Associação e de todas as atividades relacionadas a pasta;

V) Desenvolver e divulgar, intra e extra-muros, material de fomento da imagem da Associação utilizando das melhores ferramentas e tecnologias de comunicação disponíveis;

VI) Desenvolver e implementar um programa de interação junto as imobiliárias e Associados objetivando a valorização constante do valor de venda do m² dos imóveis dos Associados do "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11";

VII) Promover e acompanhar, quando for o caso, o processo de licitação de contratação de prestação de serviços e fornecedores de produtos da pasta;

VIII) Representar a Diretoria Executiva junto aos Órgãos de Imprensa;

IX) Coordenar a produção de toda a comunicação interna e externa em todos os meios de comunicação utilizados pela Associação;

X) Cuidar da padronização de todo e qualquer material informativo, boletins, folhetos e faixas;

XI) Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para a execução de eventos esportivos, comemorativos e sociais, promovidos pela Associação;

XII) Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tiver sido eleito;

XIII) Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;

XIV) Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário; e

XV) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

Artigo 58 - Compete ao Diretor Financeiro:

§ ÚNICO: Planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades financeiras e contábeis da Associação, fixando políticas de ação acompanhando seu desenvolvimento, para assegurar o cumprimento dos objetivos e metas

ESTATUTO SOCIAL

estabelecidos da Associação e demais atividades relacionadas a pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:

I) Representar a Associação ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;

II) Substituir o Diretor Administrativo e ou Diretor de Manutenção e Técnico, salvo as atribuições de aprovação de projetos, ou que requeiram habilitação do CREA/CAU no caso de impedimento temporário, mediante designação específica do Diretor Presidente e de forma não contínua;

III) Assinar juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam a 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;

IV) Manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez, os fundos disponíveis da Associação, equivalentes a não mais que 2 (duas) vezes o valor previsto de arrecadação mensal, para atender o movimento financeiro normal da Associação;

V) Manter em depósito bancário ao final de cada ano fiscal, fundos disponíveis da Associação, equivalentes a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor previsto de arrecadação mensal (Custeio), excluídos os valores provisionados, a título de "valor mínimo de caixa livre";

VI) Constituir e manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez, a título de RESERVA TÉCNICA, fundos disponíveis da Associação, equivalentes a 1 (uma) vez o valor previsto de arrecadação mensal (custeio), para atender despesas de cunho emergencial e/ou extraordinário e inadmissíveis da Associação, mediante aprovação previa do Conselho Deliberativo.

§ ÚNICO: A RESERVA TÉCNICA, poderá superar 1 (uma) vez a arrecadação mensal (custeio), por consequência dos rendimentos obtidos nas aplicações desse recurso e o excedente deverá abater no orçamento do próximo exercício.

VII) Gerenciar os processos de contas a pagar, a receber, tesouraria, controladoria, processo de compra e licitações, gerenciamento do fluxo de caixa;

VIII) Efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas e pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;

ESTATUTO SOCIAL

IX) Tomar as medidas cabíveis judiciais ou extrajudiciais de quaisquer créditos da Associação;

X) Cumprir fielmente as diretrizes orçamentárias aprovadas na Assembleia Geral;

XI) Apresentar à Diretoria, mensalmente, balancetes do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;

XII) Elaborar e assinar na forma e prazos previstos neste Estatuto o Relatório detalhado da prestação de contas, Balanço Geral, Demonstração de Receitas e Despesas, bem como a Proposta Orçamentária a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;

XIII) Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para a execução de eventos esportivos, comemorativos e sociais, promovidos pela Associação;

XIV) Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tiver sido eleito;

XV) Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;

XVI) Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário; e

XVII) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

Artigo 59 - Compete ao Diretor de Manutenção e Técnico:

§ ÚNICO: Planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades de manutenção e implementação de paisagismos e técnico da Associação, fixando políticas de ação acompanhando seu desenvolvimento, para assegurar o cumprimento dos objetivos e metas estabelecidos da Associação e demais atividades relacionadas à pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:

I) Representar a Associação, ativa e passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;

II) Fixar as políticas de gestão dos recursos financeiros da área, tendo em vista os objetivos da Associação;

ESTATUTO SOCIAL

III) *promover e acompanhar, quando for o caso, o processo de licitação de contratação de prestação de serviços e fornecedores de produtos da pasta;*

IV) *Estabelecer diretrizes e supervisionar a execução dos serviços de manutenção e limpeza da área, conservação, bens patrimoniais, equipamentos, e dos veículos da Associação, seguindo as diretrizes da política de sustentabilidade da Associação;*

V) *Cumprir e fazer cumprir as normas para aprovação de projetos de construções, modificações ou acréscimos para imóveis localizados em "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", guardadas as limitações previstas no Regulamento Interno e Código de Edificação da Associação;*

VI) *Supervisionar por si, ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis em "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 11", fiscalizando a obediência delas constante projeto aprovado;*

VII) *Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para a execução de eventos esportivos, comemorativos e sociais, promovidos pela Associação;*

VIII) *Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tiver sido eleito;*

IX) *Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;*

X) *Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário;*

XI) *Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo; e*

XII) *Suas responsabilidades deverão ser fundamentadas dentro do que rege o Estatuto Social, Regulamento interno, Código de Edificação e normas vigentes no âmbito federal, estadual e municipal, seja para obras dos Associados e/ou da Associação.*

Artigo 60 - Compete ao Diretor de Esportes:

§ ÚNICO: *Planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades esportivas da Associação e de todas as atividades relacionadas à pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:*

I) *Representar a Associação, ativa e passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;*

ESTATUTO SOCIAL

II) Fixar as políticas de gestão dos recursos financeiros da pasta, tendo em vista os objetivos da Associação;

III) Promover e acompanhar, quando for o caso, o processo de licitação de contratação de prestação de serviços e fornecedores de produtos da pasta;

IV) Elaborar calendário de atividades e eventos esportivos para todas as faixas etárias;

V) Estabelecer o processo e o ciclo de avaliação da qualidade de prestação de serviços e fornecedores de produtos com contratos diretos com a Associação relacionados à pasta;

VI) Elaborar normas e regulamentos, em comum acordo com as demais Diretorias, quer seja de modalidades esportivas, disciplinares, manutenção e utilização das áreas esportivas para que seja analisada e aprovada pelo Conselho Deliberativo;

VII) Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para a execução de eventos esportivos, promovidos pela Associação;

VIII) Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tiver sido eleito;

IX) Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;

X) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo;

XI) Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário; e

XII) Garantir que os equipamentos das áreas esportivas sejam utilizados prioritariamente pelos Associados e moradores.

Artigo 61 - Compete ao Diretor de Segurança:

§ ÚNICO: Planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades de segurança da Associação e de todas as atividades relacionadas à pasta dentro dos preceitos Éticos de Conduta conforme a seguir:

I) Representar a Associação, ativa e passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;

II) Fixar as políticas de gestão dos recursos financeiros da pasta, tendo em vista os objetivos da Associação;

ESTATUTO SOCIAL

- III)** Promover e acompanhar, quando for o caso, o processo de licitação de contratação de prestação de serviços e fornecedores de produtos da pasta;
- IV)** Estabelecer diretrizes e supervisionar a execução dos serviços de vigilância da área interna, portaria e muros pertencentes a Associação;
- V)** Elaborar e implementar programas anuais para manter a equipe de segurança plenamente qualificada para exercer suas funções;
- VI)** Estabelecer programas anuais de manutenção e melhorias do sistema integrado de segurança;
- VII)** Colaborar com as autoridades competentes visando aprimorar as condições de segurança e trânsito internos;
- VIII)** Diligenciar no sentido de manter em perfeito funcionamento os equipamentos de segurança, tais como, armamentos e coletes balísticos dentro das legislações Federal, Estadual e Municipal;
- IX)** Trabalhar em sintonia com a Diretoria de Comunicação e Marketing no sentido de manter a comunidade informada e atualizada sobre procedimentos e cuidados necessários para com a segurança;
- X)** Garantir que equipamentos das áreas esportivas sejam utilizados prioritariamente pelos Associados e moradores em coordenação com o Diretor de Esportes;
- XI)** Manter a responsabilidade sobre a guarda dos arquivos, vídeos, dados e informações sobre a Área de Segurança;
- XII)** Representar a Associação perante os Órgãos de Segurança Municipal;
- XIII)** Auxiliar a Diretoria na busca de patrocínio para a execução de eventos esportivos, comemorativos e sociais, promovidos pela Associação;
- XIV)** Coordenar os trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das atividades respeitantes à Diretoria para a qual tiver sido eleito;
- XV)** Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas da Associação, especialmente reclamações e solicitações;
- XVI)** Cumprir e fazer cumprir Normas de Procedimento, e criar ou adequar quando necessário; e
- XVII)** Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

ESTATUTO SOCIAL

Artigo 62 - São obrigações comuns ao Diretor Executivo além das inerentes ao cargo que tratam os Incisos I, II, do Artigo 35.

Artigo 63 - É vedado ao Diretor Executivo o que consta nos Incisos I a VI do Artigo 36.

Artigo 64 - São penalidades a que são passíveis os Diretores da Diretoria Executiva são as mesmas que estão previstas nos Incisos III, IV, e V do Artigo 37, nos Incisos III, IV e V do Artigo 38, bem como no Inciso II, Parágrafo § Único do Artigo 50.

Artigo 65 - É vedado a qualquer Diretor preencher, no caso de substituição, mais de uma função ou cargo, além daquela para a que foi eleito.

SEÇÃO "B" TÍTULO III - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 66 - O Conselho Fiscal é um dos Órgãos da Associação constituindo-se e com competência de acordo como que constar deste Estatuto:

Artigo 67 - O Conselho Fiscal será composto por 5 (cinco) membros efetivos e 5 (cinco) suplentes, com mandatos de 3 (três) anos, renovados trienalmente e eleitos em Assembleia Geral Ordinária, sendo permitida uma reeleição.

§ ÚNICO: Ao menos um dos membros deverá ter formação e/ou conhecimentos nas áreas contábil, ou financeira, ou econômica ou práticas/políticas de auditoria.

Artigo 68 - Para renovação dos membros do Conselho Fiscal, serão formadas chapas com 5 (cinco) candidatos cada, cujas regras são as constantes no Inciso I do Artigo 22, não podendo o candidato participar de mais de uma chapa.

§ ÚNICO: A chapa colocada em primeiro lugar elegerá os membros efetivos e a colocada em segundo lugar, elegerá os suplentes.

Artigo 69 - A eleição para a renovação dos membros do Conselho Fiscal será realizada no primeiro trimestre do ano, em Assembleia Geral Ordinária, junto com aquela convocada para aprovação das contas do exercício anterior.

Artigo 70 - Os membros efetivos do Conselho Fiscal eleitos, tomarão posse em reunião do Conselho Fiscal vigente, logo após este concluir a análise das contas do ano anterior, conforme estabelecido neste Estatuto, iniciando, logo após a posse, a análise das contas do ano corrente ao que foram eleitos.

ESTATUTO SOCIAL

I) A reunião de posse que deverá ocorrer após a conclusão da análise das contas do ano anterior, será aberta pelo Presidente do Conselho Fiscal com mandato ora findo. Os novos membros empossados elegerão seu Presidente, que passará a dirigir a reunião, bem como dirigirá o Conselho Fiscal durante todo o período de vigência do mandato dos seus membros.

§ 1º: Concluída a posse, aquele que abriu a reunião não mais participará da mesma, salvo se tiver sido reeleito.

II) Os membros suplentes substituirão os efetivos, preenchendo suas vagas temporária ou definitivamente, sendo convocados pelo Presidente do Conselho Fiscal e será sempre chamado o mais idoso.

§ 1º: Quando a substituição for temporária, tão logo o efetivo reassuma seu lugar, o suplente volta para a suplência, porém, se a substituição for definitiva, ocupará a vaga até o final do mandato do membro efetivo substituído.

Artigo 71 - O Conselho Fiscal será dirigido por um Presidente, escolhido dentre os membros efetivos por eles próprios, na reunião de posse.

§ 1º: As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima (física ou virtual) de 3 (três) membros efetivos.

§ 2º: Todas as reuniões, deliberações e votações do Conselho Fiscal poderão ser feitas virtualmente, e o sistema de deliberação remota deverá garantir os direitos de voz e de voto a quem os teria em reunião ou outro instrumento legal que venha substituí-la.

§ 3º: Fica vedada a participação de outros Associados nas reuniões do Conselho Fiscal, a não ser sejam convidados ou convocados a participar.

Artigo 72 - Ao Conselho Fiscal compete:

I) Examinar, bimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;

II) Apresentar ao Conselho Deliberativo bimestralmente através do seu Presidente ou a quem este indicar, o resultado do parecer do período examinado;

III) Examinar, anualmente, o Relatório detalhado de prestação de contas, Balanço Geral, Demonstrativo de Receitas e Despesas, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio, para apresentação ao Conselho Deliberativo;

IV) Examinar, anualmente, a Proposta Orçamentária, elaborada pela Diretoria Executiva, emitindo parecer até o dia 25 de outubro de cada ano;

ESTATUTO SOCIAL

- V)** *Convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;*
- VI)** *Propor ao Conselho Deliberativo a Contratação de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para auxílio técnico nos desempenhos das suas funções;*
- VII)** *Exigir no mínimo 3 (três) orçamentos de obras, serviços e equipamento;*
- VIII)** *Enviar semestralmente cópia do balancete ao Conselho Deliberativo, com o devido parecer;*
- IX)** *Elaborar o seu Regimento Interno cuja vigência depende da aprovação do Conselho Deliberativo nos termos que constar neste Estatuto;*
- X)** *Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo;*
- XI)** *Responder, em até 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, às demandas do órgão da Associação;*
- XII)** *Nomear um membro do Conselho Fiscal para compor a Comissão Eleitoral; e*
- XIII)** *Compete ao Presidente do Conselho Fiscal participar do Comitê Ética.*

Artigo 73 - *Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros da Diretoria Executiva que tenham exercido mandato nos 3 (três) últimos anos e seus parentes até 3º grau, consanguíneos ou afins.*

Artigo 74 - *São penalidades a que são passíveis os Conselheiros Fiscais as mesmas que estão previstas nos Incisos III, IV e V do Artigo 37 e nos Incisos III, IV e V do Artigo 38, bem como no Inciso, Parágrafo § ÚNICO do Artigo 50.*

SEÇÃO "C" – DOS DEMAIS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

SEÇÃO "C" TÍTULO I - DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 75 - *Denomina-se Comissão de Trabalho, o grupo de Associados convidados pelos Órgãos da Associação, chamados a colaborar, com funções específicas e estabelecidas no ato de sua criação.*

§ 1º: *A Comissão de Trabalho será dirigida por um coordenador, que se reportará ao membro da Diretoria Executiva ou do Conselho Deliberativo indicado no ato da criação, não tendo dita Comissão nenhum poder de representatividade legal que possa obrigar a Associação, seja a que título for.*

ESTATUTO SOCIAL

§ 2º: Ao menos um dos membros deverá ter formação e/ou conhecimentos na área em que a Comissão atuará.

§ 3º: A Comissão de Trabalho COBEN (Comissão Beneficente) é de caráter permanente e será dirigida por um coordenador, que se reportará ao Diretor Social e Sustentabilidade, não tendo dita Comissão nenhum poder de representatividade legal que possa obrigar a Associação, seja a que título for.

§ 4º: Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

§ 5º: Membros da Comissão não podem assumir, assinar, obter vantagem e ou receber numerários em nome da Associação.

SEÇÃO "C" TÍTULO II – DA COMISSÃO ELEITORAL

Artigo 76 - É responsável pela realização das eleições, votações com os critérios de transparência, equidade e engajamento dos participantes, tendo como base o que determina este Estatuto.

§ 1º: O Presidente do Conselho Deliberativo será o coordenador desta Comissão que será formada por 1 (um) membro do Conselho Deliberativo, 1 (um) membro do Conselho Fiscal e 1 (um) membro da Diretoria Executiva, desde que não estejam participando do pleito, indicados pelos Presidentes desses Órgãos e reportar-se-á ao Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 2º: Dentre as atribuições da Comissão, cabe organizar o processo eleitoral, solicitar o apoio das áreas envolvidas para que as eleições transcorram dentro da normalidade, coordenar junto com a Administração da Associação a

divulgação da eleição junto aos canais de comunicação utilizados pela Associação, fiscalizar a inscrição das chapas e acompanhar e fiscalizar toda e qualquer apuração dos votos nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.

§ 3º: O Comitê Eleitoral terá no máximo 3 (três) dias úteis a partir do recebimento do requerimento para inscrição da chapa pela Administração da Associação para dar o parecer se a chapa está ou não aprovada para concorrer.

§ 4º: Os colaboradores que compõem a Comissão não são permanentes e a Comissão se extingue a cada eleição.

ESTATUTO SOCIAL

SEÇÃO "C" TÍTULO III – DO COMITÊ DE ÉTICA

Artigo 77 - Este comitê será acionado no caso de denúncia por transgressões dos princípios éticos e de conduta que envolva qualquer dos Administradores eleitos pelos Associados, nos termos do Inciso I do Artigo 22 deste Estatuto, e terá 10 (dez) dias corridos a partir do registro da denúncia para abrir o processo.

§ 1º: O Presidente do Conselho Deliberativo será o coordenador deste Comitê, que contará com os Presidentes da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, desde que a situação da acusação não seja com o Presidente do Conselho Deliberativo situação em que o Presidente da Diretoria Executiva assume a coordenação dos trabalhos.

SEÇÃO "C" TÍTULO IV – DA OUVIDORIA

Artigo 78 - A Ouvidoria terá como objeto, receber sugestões, elogios, críticas, reclamações e denúncias dos Associados, Colaboradores e Prestadores de serviços da Associação:

§ 1º: O Presidente da Diretoria Executiva será o Coordenador da Ouvidoria que será composta por 3 (três) Diretores Executivos;

§ 2º: A Ouvidoria constituída deverá:

a) Responder às demandas com transparência, integridade, competência e respeito, dentro dos prazos definidos neste Estatuto;

b) Garantir o sigilo dos dados pessoais dos Associados e terceiros relacionados à Associação, pessoa física ou por pessoa jurídica de direito público ou privado;

c) Acompanhar as demandas até a solução final; e

d) Criar um banco de dados das demandas recebidas e sua solução final e respectivas análises.

§ 3º: No caso de denúncia por transgressões dos princípios éticos e de conduta que envolva qualquer dos Administradores Eleitos pelos Associados nos termos do Inciso I do Artigo 22 deste Estatuto, a mesma deverá ser encaminhada imediatamente ao Presidente do Conselho Deliberativo que submeterá a denúncia ao Comitê de Ética, criado pelo Conselho para essa finalidade, conforme o SEÇÃO "C" Título III, deste Estatuto.

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO IV - DO EXERCÍCIO FINANCEIRO E DO BALANÇO

Artigo 79 - O exercício financeiro da Associação corresponde ao ano civil e é disciplinado pelo orçamento.

Artigo 80 - A Proposta Orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, que deverá apresentá-la ao Conselho Deliberativo no prazo previsto no Inciso VI do Artigo 51, compor-se-á de duas partes distintas:

a) Plano de Custeio e de Investimentos, consignado as provisões de receita e despesa relativas ao custeio das operações normais da Associação; e

b) Plano de Investimentos, consignado os custos de obras da Associação e/ou investimentos propostos para o período.

Artigo 81 - Define-se como Plano Investimentos, as despesas relativas à execução de obras novas, reformas de edificações com ou sem aumento de área, execução ou reforma de áreas ajardinadas e aquelas relativas aos investimentos em veículos, máquinas e equipamentos.

§ 1º: Excluem-se do Plano de Investimentos todas as despesas de manutenção dos bens móveis ou imóveis constantes do "Caput" deste Artigo, assim como a aquisição de materiais de consumo.

§ 2º: Integram o Plano de Investimentos, orçamentos, pré-projetos e memorial descritivo de cada obra ou serviço proposto.

§ 3º: A execução de obras ou serviços e a aquisição de bens constantes do Plano de Investimentos, somente poderão ocorrer após apreciação da Proposta Orçamentária pelo Conselho Deliberativo e aprovação da Assembleia Geral.

§ 4º: Para a aprovação de obras e a aquisição de bens constantes do Plano de Investimentos, com valores superiores a 350 VRCM (Valor de Referência da Contribuição Mensal - lote padrão), a Diretoria Executiva deverá apresentar o valor do Impacto Financeiro no Plano de Custeio para os próximos 5 (cinco) anos, projeto e estudo técnico elaborado por profissional qualificado na área, bem como, será obrigatória a criação de uma Comissão de Trabalho para acompanhar a licitação e a execução da obra ou investimento.

§ 5º: Extraordinariamente, no mês de maio, caso a Diretoria Executiva identifique a necessidade de realizar alguma alteração na previsão orçamentária, poderá solicitar a alteração dos valores do Plano de Custeio, desde que o valor total não ultrapasse o valor aprovado em Assembleia Geral.

ESTATUTO SOCIAL

§ 6º: Os valores do Plano de Investimentos não poderão ser alterados e/ou compensados entre linhas (rubricas).

Artigo 82 - A não apresentação da Proposta Orçamentária em tempo hábil, implicará na determinação pelo Conselho Deliberativo, da repetição do orçamento anterior, reajustada com base nos índices de correção monetária das taxas referenciais de juros ou indexadores equivalentes.

Artigo 83 - As despesas serão composta das previsões de pagamento dos seus colaboradores, do pagamento de serviços a serem executados por terceiros, da conservação normal dos bens do patrimônio da Associação, da compra de bens de uso perecível e sua substituição, dos gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua administração, assim como daquelas relativas ao Plano Investimentos e Plano de Custeio.

Artigo 84 - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decorrer do exercício mediante proposta fundamentada da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômica-financeira da Associação e parecer do Conselho Fiscal, apreciada e aprovada pelo Conselho Deliberativo, e posteriormente ser convocada uma Assembleia Geral Extraordinária.

§ ÚNICO: Excepcionalmente serão admitidos serviços de emergência, não previstos no orçamento, e, ocorrendo o fato, e desde que seu custo ultrapasse 20 (vinte) salários-mínimos, deverá o mesmo ser comunicado oficialmente ao Presidente do Conselho Deliberativo para que este, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, convoque extraordinariamente o Conselho, para apreciação da matéria. Nessa reunião deverá comparecer o Presidente da Diretoria Executiva, que justificará a despesa e indicará também a alocação de recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 85 - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração de Receitas e Despesas do exercício.

§ 1º: Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses da Associação.

§ 2º: A Diretoria Executiva deverá manter em depósito bancário ao final de cada ano fiscal, fundos disponíveis da Associação, equivalentes a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor previsto de arrecadação mensal (Custeio), excluídos os valores provisionados, a título de "valor mínimo de caixa livre".

§ 3º: A Diretoria Executiva deverá constituir e manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez, a título de RESERVA TÉCNICA, fundos disponíveis da Associação, equivalentes a 1 (uma) vez o valor previsto de arrecadação mensal (custeio), para atender

ESTATUTO SOCIAL

despesas de cunho emergencial e/ou extraordinário e inadiáveis da Associação, mediante aprovação previa do Conselho Deliberativo.

§ ÚNICO: A RESERVA TÉCNICA, poderá superar 1 (uma) vez a arrecadação mensal (custeio), por consequência dos rendimentos obtidos nas aplicações desse recurso e o excedente deverá abater no orçamento do próximo exercício.

Artigo 86 - Os recursos da Associação não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades dela.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 87 - 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 contribuições de Associados ou de terceiros.

§ ÚNICO: A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens da Associação dependem de prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para tal fim.

Artigo 88 - Os mandatos dos atuais Administradores estarão em vigência dentro das regras que regiam o Estatuto Social da Associação na época que foram eleitos em Assembleia Geral.

§ ÚNICO: As próximas eleições para todos os "Órgãos Associativos" descritos no Artigo 09, deverão seguir o que está estabelecido neste Estatuto.

Artigo 89 - As alterações estatutárias entram em vigor após o registro em Cartório, serão aplicáveis a partir do ano de 2023 e terão validade conforme segue:

a) A Comissão Eleitoral será instalada na primeira eleição após o Estatuto Social ser registrado em Cartório;

b) A Ouvidoria e o Comitê de Ética com seus devidos procedimentos entram em vigor após o registro em Cartório e serão instaladas em até 6 (seis) meses a partir da próxima eleição que ocorrerá em 2024;

c) A Diretoria Executiva tem o prazo de até dezembro 2024, para implementar as disposições constantes no Artigo 58, Parágrafo § ÚNICO, Inciso V, e Artigo 85, Parágrafo § 2º, consistente na manutenção de depósito bancário, ao final de cada ano fiscal, de fundos disponíveis da Associação, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor previsto de arrecadação mensal (Custeio), excluídos os valores provisionados, a título de "valor mínimo de caixa livre"; e

ESTATUTO SOCIAL

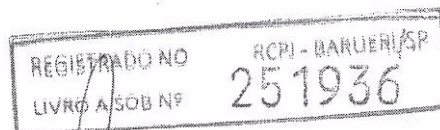
d) A Diretoria Executiva tem o prazo de até dezembro 2023, para constituir e manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez, a título de RESERVA TÉCNICA, fundos disponíveis da Associação, equivalentes a 1 (uma) vez o valor previsto de arrecadação mensal (custeio), referente as disposições constantes no Artigo 58, Parágrafo § ÚNICO Inciso VI, Parágrafo § ÚNICO e Artigo 85, Parágrafo § 3º, § ÚNICO.

Artigo 90 - Os mandatos dos atuais membros da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal vigorarão até a posse dos novos membros a serem eleitos em Assembleia Geral Ordinária, de acordo com os Artigos 47, 48, 49, 67, 69, 70 e 73.

§ 1º: Os Diretores Executivos e os Conselheiros Fiscais com o mandatado em vigência até 2024, poderão concorrer para próximos mandatos respeitando as novas regras estabelecidas neste novo Estatuto Social, desde que, na gestão atual, não estejam completando os 4 (quatro) anos de mandato.

§ 2º: O Conselho Deliberativo, a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal têm 90 (noventa) dias corridos, a partir da aprovação deste Estatuto pela Assembleia Geral Extraordinária e devidamente registrado em Cartório, para adequarem suas Normas e Procedimentos internos.

Artigo 91 - Fica expressamente revogado o Estatuto Associativo aprovado na Assembleia do dia 05 de novembro de 2003 e vigente a partir de 13 de novembro de 2003, devendo este entrar em vigor na data de seu registro em Cartório.



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA
COMARCA DE BARUERI - SP

Al. Araguaia 190 - Alphaville Barueri CEP: 06455-000 Tel.: (0XX11) 4105-9274 CNPJ: 09.641.292/0001-65

Prenotado sob nº 149.308 em 17/05/2023 e registrado no
Livro A sob o nº 251.936 em 23/05/2023.
Anotado à margem do registro nº 251935-

OFICIAL

Carlos Frederico Coelho Nogueira

SUBSTITUTO DO OFICIAL

José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Sérgio Ricardo Betti

Robson de Castro

David Carlos Morgado Balthazar

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	S FAZ(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTICA(R\$)	MP(R\$)	ISS(R\$)	TOTAL(R\$)
710,24	202,53	138,36	37,52	48,36	34,29	13,99	1.185,39