

**REFORMA DO ESTATUTO SOCIAL
DA ASSOCIAÇÃO GERAL
ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES**



CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Objetivo, Duração e Personalidade Jurídica

Artigo 1º A ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES é uma associação civil sem fins econômicos, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º A Associação terá atuação sobre as diversas áreas que compõem o Empreendimento Imobiliário denominado ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, hoje representado por 4.307.754,17 m²; doravante denominado Empreendimento, situado às margens da Lagoa dos Ingleses, na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, observado o disposto no §2º abaixo, incluindo as áreas de preservação ambiental, as áreas verdes e as reservas legais.

§2º A Associação poderá, a critério exclusivo das Associadas Fundadoras, atuar também nas áreas relativas a novos empreendimentos imobiliários, desde que esses empreendimentos tenham participação das Associadas Fundadoras nos casos previstos no §1º do Art. 9º deste Estatuto Social e seja mantido o padrão “Alphaville Lagoa dos Ingleses”, incluindo as áreas de preservação ambiental, as áreas verdes e as reservas legais.

Artigo 2º A Associação tem sede e foro na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais.

Artigo 3º Sem prejuízo das competências do Poder Público e das competências específicas das Associações Civas constituídas ou a serem constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o Empreendimento, a Associação tem como objetivo social:

- (i) organizar e disciplinar a ocupação e uso do solo do Empreendimento, utilizando-se dos regulamentos de uso e ocupação do solo e de execução

473306 - 19



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

de obras, de que trata o Art. 7º deste Estatuto, ressalvado o disposto no item (i), do § 4º, do Art. 16;

(ii) por delegação das Associadas Fundadoras, a título precário, organizar e disciplinar a ocupação, o acesso, a manutenção e o uso das margens e áreas lindeiras ao Espelho D'Água da Lagoa dos Ingleses, utilizando-se do respectivo regulamento de uso e ocupação de que trata o Art. 8º deste Estatuto, ressalvado o disposto no item (i), do § 4º, do Art. 16;

(iii) preservar as características arquitetônicas e urbanísticas do Empreendimento, mantendo a integração paisagística e a unicidade ambiental do Empreendimento; e

promover convênios com as Associadas que a integram para a delegação à Associação Geral de contratação de serviços de interesse comum, tais como, mas não limitado a, aprovação de projetos, segurança, paisagismo e manutenção, visando a otimizar a prestação destes serviços e a redução de custos dos Associados;

(v) promover o desenvolvimento comunitário do Empreendimento, visando a integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade do Empreendimento.

§1º Observadas as competências das Associações Civas mencionadas no *caput* deste Artigo 3º e as atinentes ao Poder Público, os serviços a serem prestados pela Associação incluirão:

- a) zelar pelo cumprimento das normas constantes do presente Estatuto Social e de quaisquer outros regulamentos ou normas futuramente criadas pela Associação;
- b) gestionar junto ao Poder Público e concessionárias de serviços públicos para regular a prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e das áreas verdes, institucionais ou não, de interesse comum do Empreendimento, que não estejam sob o controle das Associações Civas mencionadas no *caput* deste Art. 3º, assim como, através de convênio



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

com a Administração Pública, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

- c) assegurar, através de contratações particulares terceirizadas ou com subordinação jurídica direta, a conservação e a qualidade ambiental das águas da Lagoa dos Ingleses e de suas margens, relativamente à área abrangida pelo Empreendimento, bem como prover a segurança e o bem estar das pessoas que venham a utilizá-la para as atividades de esporte, lazer e desfrute paisagístico, sempre observado o disposto no §5º abaixo;
- d) aprovar os projetos de construção nos lotes localizados no Empreendimento, bem como aprovar os futuros projetos de reforma nas construções realizadas;
- e) fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes localizados no Empreendimento, especialmente no que se refere ao uso e à ocupação do solo e ao direito de construir, bem como fiscalizar a manutenção e a conservação adequadas das edificações construídas nos referidos lotes, pelos respectivos proprietários;
- f) fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas para as áreas do Empreendimento que não estejam abrangidas pelas Associações Civas mencionadas no *caput* deste Art. 3º, gestionando junto aos Poderes Públicos competentes, o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade do Empreendimento, relativamente ao assunto;
- g) promover a vigilância, a limpeza, a conservação e a iluminação das áreas do Empreendimento que não estejam abrangidas pelas Associações Civas mencionadas no *caput* deste Art. 3º e que não estejam sendo promovidas pelo Poder Público;
- h) promover, diretamente ou através da contratação de terceiros, a coleta de lixo; e
- i) prestar serviços para as Associações Civas mencionadas no *caput* deste Art. 3º.

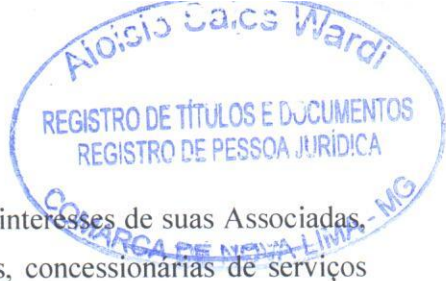


§2º

A Associação poderá delegar a prestação de determinados serviços ou a competência para a prática de determinados atos, através de Assembléia Geral, previstos neste Estatuto, às Associações Civas mencionadas no *caput* deste Art. 3º, pelo prazo que julgar conveniente, sendo-lhe permitido sub-contratar a prestação dos serviços a terceiros.-Θ



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.



§3º Compete ainda a Associação proteger os interesses de suas Associadas, com sua representação perante autoridades, empresas públicas, concessionárias de serviços públicos e outras prestadoras de serviço (p.ex. limpeza urbana, água, esgoto, energia, telefonia, TV a cabo, provedoras de acesso à Internet, etc), inclusive para a aquisição conjunta de serviços, seja diretamente, por intermédio da própria Associação e/ou de empresa por ela contratada, com vistas à obtenção de serviços diferenciados e/ou de melhores condições do que as genericamente disponíveis para os proprietários, promitentes compradores e/ou promitentes cessionários de imóveis localizados no Empreendimento.

§4º A Associação poderá ainda, no desenvolvimento de seu objeto social, firmar convênios ou parcerias com os Poderes Públicos competentes ou, ainda, com outras associações ou entidades congêneres, visando diminuir os custos e racionalizar os serviços.

§5º As margens e áreas lindeiras ao Espelho D'Água da Lagoa dos Ingleses, são de propriedade exclusiva das Associadas Fundadoras, que apenas cedem seu uso, a título precário e gratuito, aos proprietários, promitentes compradores e/ou promitentes cessionários de imóveis localizados no Empreendimento, sendo certo que o custeio de sua manutenção inclui-se entre os deveres das Associadas, na forma prevista no Art. 11, letra "b" deste Estatuto.

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

Artigo 5º A Associação tem personalidade jurídica própria e suas Associadas não responderão, quer solidária ou subsidiariamente, por quaisquer obrigações sociais.

CAPÍTULO II

Do Uso e Ocupação do Solo do Empreendimento

Artigo 6º O Empreendimento encontra-se dividido em diversas zonas específicas, compreendendo zonas residenciais unifamiliares e multifamiliares e zonas comerciais e de serviços, podendo contar, ainda, a critério exclusivo das Associadas Fundadoras, com uma zona de uso múltiplo, uma zona especial de preservação e uma zona institucional, conforme for mais conveniente para o Empreendimento.

Handwritten mark

4#73306 - 19

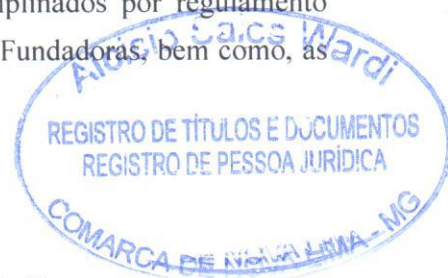
Handwritten signatures and initials



Artigo 7º Na ocupação e no uso do solo das diversas zonas em que se divide o Empreendimento deverão sempre ser observadas pela Associação e pelos Associados, as regras de ocupação e uso do solo e de execução de obras constantes dos respectivos regulamentos, as quais deverão ser aprovadas pelas Associadas Fundadoras.

Artigo 8º A ocupação, o acesso, a manutenção e o uso das margens e áreas lindeiras ao Espelho D'Água da Lagoa dos Ingleses serão disciplinados por regulamento específico que deverá ser previamente aprovado pelas Associadas Fundadoras, bem como, as suas modificações.

CAPÍTULO III Quadro Social da Associação Geral



Artigo 9º O quadro social da Associação Geral é constituído por:

- a) Associados Fundadores: entidades fundadoras da Associação, observado no disposto no § 5º; e
- b) Associadas Efetivas: associações civis constituídas ou que vierem a ser constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o Empreendimento.

§1º Poderão ser admitidas como Associadas Efetivas da Associação as associações civis que no futuro forem constituídas como associações de proprietários, cessionários, promitentes compradores e/ou promitentes cessionários de lotes e/ou unidades autônomas localizados em outros empreendimentos imobiliários promovidos pelas Associadas Fundadoras, desde que tais empreendimentos estejam localizados em áreas circunvizinhas ao Empreendimento e que o ingresso de tais associações seja previamente aprovado pelas Associadas Fundadoras, e desde que tais associações manifestem sua adesão integral aos termos do presente Estatuto.

§2º Serão excluídas do quadro social da Associação, as Associadas Efetivas que perderem a sua finalidade social de organização e disciplina da(s) área(s) que compõe(m) o Empreendimento.

§3º A representação de cada Associada junto à Associação será exercida pelos seus respectivos representantes legais, na forma do Conselho Deliberativo a ser especificado neste estatuto.

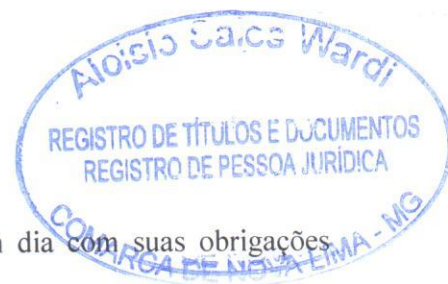


Handwritten signatures in blue ink, including several initials and full names, located at the bottom of the page.

§4º A condição de Associada Efetiva da Associação é exclusiva das associações civis a que alude este artigo, não podendo esta qualidade ser cedida a terceiros.

§5º A condição das Fundadoras como Associadas é exclusiva destas e poderá ou não ser transferida a terceiro a critério de cada uma delas, inclusive suas atribuições, direitos e prerrogativas, incluindo o direito estabelecido no Artigo 43, § 1º deste Estatuto.

Seção I Direitos das Associadas



Artigo 10 São direitos das Associadas, desde que em dia com suas obrigações sociais e financeiras no caso das Associadas Efetivas:

- utilizar os serviços prestados pela Associação;
- usufruir dos benefícios e vantagens advindos da Associação;
- utilizar as áreas de uso coletivo, de acordo com as ordens e regulamentos respectivos;
- sugerir à Diretoria providências úteis aos interesses sociais; e
- participar das Assembléias Gerais da Associação, podendo votar e indicar membros para ocupar cargos nos órgãos da Associação.

Seção II Deveres das Associadas

Artigo 11 São deveres das Associadas:

- colaborar para o alcance dos objetivos da Associação;
 - concorrer para o custeio de todas as despesas que forem incorridas pela Associação no cumprimento de suas atribuições, conforme previsto no Art. 3º deste Estatuto Social;
- cumprir e fazer cumprir as disposições do presente Estatuto, as deliberações dos órgãos da Associação e demais normas regulamentares aplicáveis;



6973306-19

- d) pagar pontualmente as contribuições devidas à Associação, sejam ordinárias ou extraordinárias, bem como as taxas e valores suplementares fixados pela Assembléia Geral e, ainda, pela prestação de serviços públicos que vierem a ser prestados pela Associação; e
- e) colaborar no sentido de preservar o patrimônio da Associação.

CAPÍTULO III Órgãos Sociais

Artigo 12. A Associação possui os seguintes órgãos:

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



§ 1º Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugar esforços no sentido de se atingir os objetivos sociais.

§ 2º Os Associados não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela Associação, nem mesmo os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civilmente junto à Associação quando agirem com dolo, violação da Lei do Estatuto Social ou descumprimento do orçamento.

Artigo 13 Nenhum dos membros dos órgãos sociais fará jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Seção I Assembléia Geral



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below, some with dates like 7/17/2016.

Artigo 14 A Assembléia Geral é o órgão soberano da Associação composto por todas as Associadas Fundadoras e Efetivas, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares, e suas deliberações obrigam os Associados, mesmo os ausentes, bem como os demais órgãos sociais.

§ Único.

A Assembléia Geral reunir-se-á:

Ordinariamente:a) a cada ano, no primeiro trimestre, para examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, o orçamento anual, as Contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Parecer do Conselho Fiscal e Auditoria Externa, sobre eles então deliberando; eb) a cada 2 anos, para eleger e, no ato, dar posse aos membros do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, se for o caso; e

Extraordinariamente: quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.



Artigo 15 Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente a:

- a) alteração ou reforma do Estatuto Social;
- b) aprovação de regulamentos internos;
- c) interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;
- d) apreciação e ratificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões da Diretoria Executiva;
- e) alienação dos bens imóveis da Associação ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer da Diretoria Executiva;
- f) destituição e substituição de membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- e g) incorporação, cisão, fusão ou dissolução da Associação, bem como desmembramento do Loteamento.



Artigo 16 As Assembléias Gerais, quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos Associados e, em segunda convocação, com ,no mínimo, 5 (cinco) Associados, ressalvadas



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with initials like 'MG' and 'S. Ho'.

disposições legais previstas, na forma deste estatuto.

§ 1º Observadas as ressalvas deste Artigo, todas as decisões assembleares, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria absoluta dos votos válidos, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco, obrigando os dissidentes e os ausentes.

§ 2º Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, as quais deverão ser convocadas nos 15 (quinze) dias seguintes à conclusão do processo administrativo de que trata o item “e” do Artigo 28 do Estatuto Social, bem como a alteração ou reforma do Estatuto Social e a cisão, fusão, desmembramento ou incorporação da Associação, serão exigidos os votos concordes de dois terços (2/3) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos Associados presentes ou com menos de um terço (1/3) nas convocações seguintes, observado o disposto no § 4º desta cláusula.

§ 3º As deliberações referentes à dissolução da Associação, alienação, cessão, transferência ou doação dos imóveis da Associação, deverão ser tomadas em Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, sendo exigidos os votos concordes de 2/3 (dois terços) do total de votos válidos e observada a presença mínima de 2/3 (dois terços) dos membros dos Associados que compõem o Conselho Deliberativo, observado o disposto no § 4º desta cláusula.

§ 4º As deliberações que impliquem em alteração do Empreendimento, inclusive quanto à alteração deste Estatuto Social, visando a: :

- (i) alteração das características urbanísticas do Empreendimento e que importem em alteração do padrão ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, dos Regulamentos de Uso e Ocupação do Solo e das demais normas e/ou Regulamentos criados pela Associação;;
- (ii) alteração da matéria constante no § 5º do Artigo 9º;
- (iii) alteração das competências da Assembléia Geral constantes no Artigo 15;
- (iv) alteração da matéria constante no § 5º, do Artigo 3º;



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'RF', 'JMS', 'PD', 'L', 'NA', and 'H'. A small number '9473306-53' is visible near the bottom right.



- (v) alteração da matéria constante no Artigo 8º;
- (vi) incorporação, cisão, fusão ou dissolução da Associação, bem como desmembramento do Loteamento;
- (vii) alteração da matéria constante do §2º do Artigo 3º;
- (viii) alteração do próprio estatuto, com exceção do Artigo 17, do Artigo 18, do Artigo 19, do Artigo 21, do Artigo 22, do Artigo 26 e dos Artigo 29 a 31.

dependerão, além da aprovação da Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, obedecendo-se o quorum de votação previsto no § 2º deste Artigo, do voto concorde de todos os Associados Fundadores.

§ 5º Todas as normas que impliquem na alteração das características urbanísticas do Empreendimento e que importem em alteração do padrão ALPHAVILLE e dos Regulamentos de Uso e Ocupação do Solo, deverão ser submetidas à apreciação das Associadas Fundadoras com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data marcada para a sua deliberação, dependendo do caso, em Assembléia Geral, Reunião do Conselho ou Reunião de Diretoria.

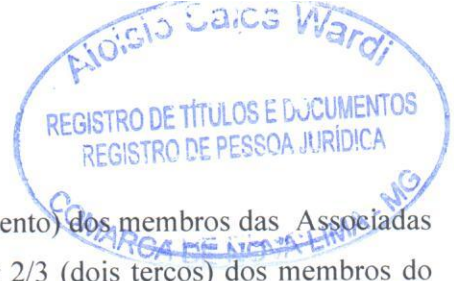
§ 6º As Associadas Fundadoras poderão assumir e intervir na administração da Associação Geral em caso de qualquer risco eminente que possa prejudicar a unicidade, a qualidade ou a boa imagem do Empreendimento.

Artigo 17 As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Superior Deliberativo, mediante edital que mencionará dia, hora, local e forma de sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida e deliberada.

§ 1º As Assembléias Gerais poderão, ainda, ser convocadas: (i) por Diretor da Diretoria Executiva quando este, tendo solicitado por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembléia Geral e este último não a tenha convocado no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da respectiva solicitação; (ii) por qualquer um dos Associados Fundadores quando estes, tendo solicitado por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembléia Geral este último não a tenha convocado, no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da respectiva solicitação; (iii) pelas Associadas Efetivas, por meio de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, desde

40723306 - 39





que contenha assinaturas de, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos membros das Associadas Efetivas que compõem o Conselho Deliberativo; (iv) por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima caso se obtenha número fracionado.

§ 2º Se a Associação dispuser de meios, ou puder obtê-los razoavelmente, a participação dos Associados em Assembléias Gerais poderá dar-se à distância, por voto telefônico, videoconferência, correio, via Internet ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do Associado.

Artigo 18 O edital de convocação da Assembléia Geral deverá consignar horários diferentes para a sua instalação em primeira convocação e em segunda convocação, sendo autorizada a instalação da Assembléia, em segunda convocação, no mesmo dia da primeira convocação, com um intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos. O edital será encaminhado aos representantes das associadas através de carta registrada com aviso de recebimento com antecedência mínima de 7 (sete) dias da data de realização da Assembléia Geral.

§ Único Quando o Presidente do Conselho Deliberativo entender conveniente, poderá, ainda, juntamente com o cumprimento das obrigações referentes à publicação do edital de convocação da Assembléia Geral, promover a distribuição de cartas circulares aos Associados, informando-os da realização da Assembléia Geral.

Artigo 19 A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou, na sua ausência ou impedimento a qualquer Associado, e será presidida pelo Presidente escolhido pelos Associados presentes, por votação ou aclamação, que convocará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Artigo 20 Ressalvando-se as exceções previstas nos § 4º do Art. 15 e § 6º do Art. 16 deste estatuto, nas deliberações das Assembléias Gerais, cada membro de cada Associada, Fundadora ou Efetiva, tem direito a 1 (um) voto único, sendo certo que o voto das Associadas Efetivas será contabilizado com peso 3 (três) e das Associadas Fundadoras com peso 1 (um). Somente considerar-se-á válido o voto da Associada Efetiva que estiver regularmente representada, na forma de seus respectivos estatutos sociais.

§ 1º Somente poderão votar e ser votados os Associados regularmente

11773306 - vº



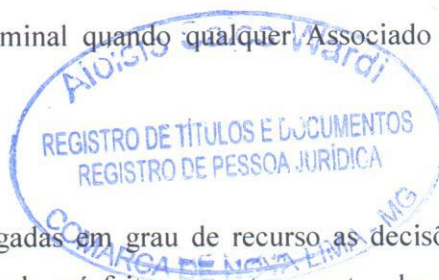
registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembléia, que estejam em dia com suas obrigações junto à Associação.

§ 2º É permitido o voto por procuração pelos Associados Fundadores e entre os membros de uma mesma Associada Efetiva, sendo vedada entre os membros de Associadas Efetivas distintas.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 2º do Artigo 16, os Associados poderão votar por meio eletrônico, mediante utilização de senha ou código similar, ou, ainda, por fac-símile enviado à Associação.

§ 4º Os membros da Diretoria Executiva não poderão votar nas Assembléias quando estiver em julgamento prestação de contas ou qualquer ato administrativo, de sua responsabilidade direta ou indireta, bem como quando os interesses da Associação, pendentes de solução, conflitarem com seus interesses particulares.

§ 5º A votação será nominal quando qualquer Associado o requerer e o plenário assim o decidir.



Artigo 21 Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões da Diretoria Executiva, a votação da Assembléia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria. Nas demais, a votação será aberta, salvo se a Assembléia optar pela votação secreta.

§ Único Em qualquer dos casos, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Receptores e Escrutinadores.

Artigo 22 Os assuntos tratados e as decisões tomadas em cada Assembléia, serão registrados em atas em folhas avulsas pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente, pelo Secretário e por três membros presentes à Assembléia. Para a efetivação do registro em cartório, esta ata deverá estar acompanhada da lista de presença e do edital de convocação.

§ Único A ata da Assembléia poderá ser lavrada de forma sumária, contendo o relato dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas. No caso de votos em

42#73306-v.13



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible signatures and the initials 'MG' and 'H20'.

separado ou protestos, será feita referência na ata, ficando estes apensados à mesma. A transcrição em Ata de voto vencido, ou voto em separado, será feita somente por solicitação do seu autor.

Seção II Conselho Deliberativo

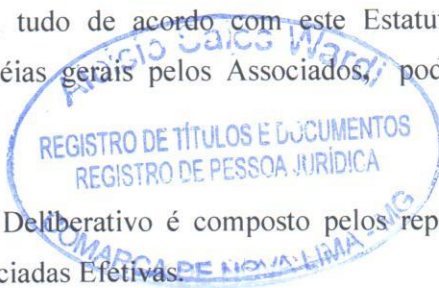
Artigo 23 O Conselho Deliberativo é o órgão de deliberação da Assembléia Geral, constituído pelos membros dos Associados Fundadores e das Associadas Efetivas constantes neste Estatuto, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, cabendo-lhe ainda fixar a orientação geral das atividades da Associação.

§ Único As funções executivas da Associação serão exercidas por membros do Conselho Deliberativo que forem escolhidos para compor a Diretoria Executiva, como explicitado adiante, os quais serão investidos de todos os poderes de gestão e representação da Associação junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social e com as deliberações tomadas em assembleias gerais pelos Associados, podendo ainda constituir procurador.

Artigo 24 O Conselho Deliberativo é composto pelos representantes legais dos Associados Fundadores e das Associadas Efetivas.

§ 1º Os Associados Fundadores indicarão os seus membros, em número de 1 (um) para cada Associado Fundador, através de livre escolha, que tomarão posse imediatamente e assim permanecerão na qualidade de membros do Conselho Deliberativo até a sua destituição pelos próprios Associados Fundadores ou, no caso de falta grave devidamente apurada na forma do item "e" do Artigo 28 deste Estatuto, por 2/3 (dois terços) dos Associados em Assembléia especialmente convocada para este fim. No caso de morte, renúncia ou perda do mandato dos membros indicados pelos Associados Fundadores, estes indicarão o substituto na forma de seus estatutos, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Os membros indicados pelas Associadas Efetivas serão aqueles que compõem a Diretoria eleita por cada Associada Efetiva que tenham poder de representá-la, na forma de



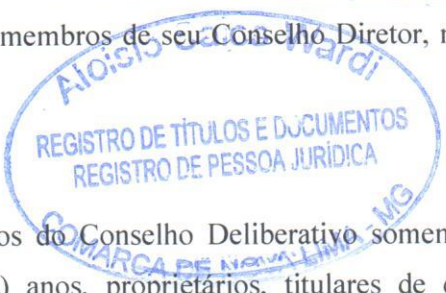
73306 - 09

19

Lp

seus estatutos. Cada Associada Efetiva terá direito a 1 (um) voto único, que será contabilizado com peso 3 (três). Somente considerar-se-á válido o voto da Associada Efetiva que estiver regularmente representada, na forma de seus respectivos estatutos sociais.

§ 3º Os membros das Associadas Efetivas tomarão posse no Conselho Deliberativo assim que forem eleitos em suas respectivas Associações e a duração de seus mandatos será o correspondente em sua Associação de origem, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo membro indicado por sua Associação respectiva. No caso de morte, renúncia ou perda do mandato dos membros indicados pelas Associadas Efetivas, estas indicarão o substituto, dentre os membros de seu Conselho Diretor, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.



Artigo 25 Os membros do Conselho Deliberativo somente poderão ser pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis localizados em suas Associações respectivas, desde que tenha sido a cessão comunicada à Associação, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados. Os respectivos mandatos, exceto nas hipóteses de morte, destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 26 Os membros efetivos do Conselho Deliberativo escolherão, entre si, aqueles que ocuparão o cargo de Presidente e Vice-Presidente, nos prazos constantes do § Único do Artigo 14 deste Estatuto. Será eleito para o cargo de Presidente do Conselho Deliberativo o membro mais votado e, para o cargo de vice-Presidente, o segundo mais votado.

Artigo 27 O Conselho Deliberativo, por ser o órgão representativo da Assembléia Geral, reger-se-á, além dos Artigos desta Seção, em suas omissões pelos artigos constantes na Seção I do Capítulo III deste estatuto.



Handwritten signatures in blue ink.

44873306 - v1

Handwritten initials and marks on the right margin.

Artigo 28 Caberá ao Conselho Deliberativo deliberará também sobre assuntos de interesse social, especialmente, mas não se limitando a:

- a) reajustes não primitivamente previstos, revisões do valor das taxas, complementações ou cobrança de taxas extraordinárias, quando necessário;
- b) elaborar e aprovar o seu Regimento Interno, assim como todas as reformulações, bem como demais Regimentos que se fizerem necessários para o bom funcionamento da Associação, ressalvado o disposto no item (i), do § 4º, do Art. 16;
- c) aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo;
- d) instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro do Conselho Deliberativo que tenha sido afastado da Diretoria Executiva, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembléia Geral;
- e) interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembléias Gerais;
- f) editar procedimentos para a aplicação de penalidades aos Associados, se entender necessário;
- g) autorizar a venda de bens móveis da Associação e fixar regras para tal fim, *ad referendum* da Assembléia Geral;
- h) estabelecer procedimentos, sempre que os reputar pertinentes, preparatórios para a eleição dos administradores da Associação, tais como inscrição prévia dos candidatos a cargos, data limite para tal inscrição e outras normas pertinentes, as quais deverão ser previamente divulgadas de forma a dar oportunidade a todos de exercerem seus direitos.



Artigo 29 A convocação para as reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho Deliberativo serão convocadas na forma prevista nos Artigos 17, 18 e 19 deste Estatuto.

§ 1º Nas reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho



Deliberativo, a respectiva convocação ficará dispensada.

§ 2º O membro do Conselho Deliberativo ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que o tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados.

§ 3º As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Conselho Deliberativo. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Conselho Deliberativo, e por ele rubricada, assinada e retransmitida à Associação, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 30 Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo, além de outros atos previstos neste Estatuto Social: (i) convocar e presidir as reuniões do Conselho Deliberativo; e (ii) representar o Conselho Deliberativo junto aos demais órgãos da Associação e Associados.

Artigo 31 Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Seção III
Diretoria



Artigo 32 A administração da Associação compete às Associadas, que neste ato delegam o seu exercício à uma Diretoria Executiva, composta de 4 (quatro) membros, sendo um deles o Diretor Presidente e os demais Diretor Administrativo, Diretor Técnico e Diretor de Relações Institucionais, eleitos entre os membros do Conselho Deliberativo, através de Assembléia Geral, mediante aprovação das Associadas Fundadoras, para um mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição. Cada Associada, através de seus membros participantes do Conselho Deliberativo, no gozo de seus direitos sociais tem o direito de indicar candidatos para ocuparem cargos na Diretoria.



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible signatures and a signature that appears to be 'HJ'.

§ Único Caberá a cada um dos membros da Diretoria Executiva executar, independentemente de deliberação do Conselho Deliberativo, as atribuições das respectivas funções, as quais deverão ser reguladas por Regimento Interno, dentre outras funções que vierem a ser estabelecidas pelo Conselho Deliberativo. Caber-lhes-á, também, dar execução, na parte que a cada um competir, às deliberações aprovadas nas reuniões da Diretoria Executiva.

Artigo 33 Os membros da Diretoria Executiva tomarão, automaticamente, posse, permanecendo em seus cargos até a data da posse de seus sucessores, observada a hipótese de substituição de um ou mais de seus membros na forma deste Estatuto Social.

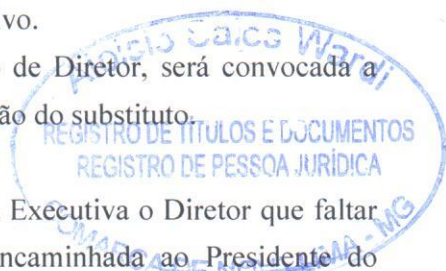
§ 1º Os membros do Conselho Deliberativo que compuserem a Diretoria Executiva e que, portanto, tiverem funções executivas, não perderão quaisquer das atribuições e direitos aqui previstos, devendo participar normalmente das reuniões do Conselho Deliberativo, nelas votar ou ser votado. Entretanto, não poderão os membros da referida Diretoria Executiva votar em matéria sobre a qual tiverem interesse conflitante com a Associação, ou que verse sobre prestação de contas da Diretoria Executiva, ou ainda, sobre atos praticados durante sua gestão como membros da Diretoria Executiva.

§ 2º Mesmo tendo deixado de ser membro da Diretoria Executiva, deverá o mesmo abster-se de votar sobre as contas ou atos da Diretoria Executiva envolvendo despesas realizadas durante sua permanência no respectivo cargo executivo.

§ 3º No caso de vacância de qualquer cargo de Diretor, será convocada a Assembléia Geral, no prazo máximo de 7 (sete) dias, para eleição do substituto.

§ 4º Perderá o cargo de membro da Diretoria Executiva o Diretor que faltar a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificacão escrita encaminhada ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, ou não comparecer a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. Tal pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicacão da pena. Poderá ainda ser afastado do cargo de membro da Diretoria Executiva, por seus pares, em caso de negligência no cumprimento de suas funções e/ou prática de atos de malversacão, bem como aquele membro de Associada Efetiva que esteja em atraso com suas obrigações financeiras perante a sua respectiva Associação, por um prazo superior a 30 (trinta) dias.

§ 5º Será inelegível, durante 4 (quatro) anos, o membro da Diretoria Executiva que perder o mandato nos termos do parágrafo anterior, prazo este que será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha homologado a perda do cargo.



Handwritten signatures in blue ink, including several illegible names and initials, and a date stamp '17/03/2016'.

Artigo 34 A representação da Associação, em juízo e fora dele, será feita sempre por dois diretores, sendo um, necessariamente, o Diretor Presidente, ou por procurador especialmente designado, observados os limites fixados neste Estatuto.

§1º Os mandatos para gestão dos negócios não poderão ter prazo de validade superior a 1 (um) ano e deverão conter expressa definição dos poderes conferidos, sendo vedado o substabelecimento.

§2º Extraordinariamente a Associação poderá ser representada por qualquer dos membros da Diretoria, isoladamente, desde que previamente autorizado pela Diretoria, mediante deliberação tomada conforme previsto no parágrafo único do Art. 36 abaixo.

§ 3º A Associação, representada na forma do “caput” deste Artigo, poderá praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos ou contratos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira para a Associação, inclusive emitindo cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros instrumentos que importem em direitos e obrigações para a Associação.

Artigo 35 Observado o disposto no Artigo 34 acima, a Diretoria terá competência para:

- a) executar ou dirigir a execução das atividades que constituem o objetivo social da Associação, incluindo a administração e a conservação de seu patrimônio;
- b) elaborar as normas regulamentares do presente Estatuto, com a finalidade de explicitar, detalhar ou operacionalizar os dispositivos nele contidos;
- c) elaborar o plano anual de atividades da Associação, com o correspondente orçamento econômico-financeiro, os quais serão submetidos à deliberação da Assembléia Geral;
- d) elaborar as demonstrações financeiras anuais da Associação, submetendo-as, juntamente com seu relatório, à deliberação da Assembléia Geral;
- e) admitir e demitir empregados, fixando-lhes as respectivas atribuições e salários;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

48/73306 - 02

[Handwritten initials]

- f) celebrar contratos pertinentes à administração da Associação;
- g) cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembléia Geral;
- h) fiscalizar o cumprimento das regras de uso e ocupação do solo estabelecidas no Capítulo II deste Estatuto, bem como as constantes do Regulamento de Uso do Espelho d'Água da Lagoa dos Ingleses, aplicando, de conformidade com as disposições dos referidos regulamentos, as sanções previstas para eventuais infrações a suas normas;
- i) propor aos Associados Fundadores alterações das regras de uso e ocupação do solo de que trata o Capítulo II deste Estatuto, bem como as constantes do Regulamento de Uso do Espelho d'Água da Lagoa dos Ingleses referido na letra (h) acima;
- j) abrir e movimentar contas correntes e fazer a gestão dos recursos financeiros na gestão da Associação;
- k) praticar todos os atos necessários ao cumprimento de suas atribuições estatutárias;
- l) delegar, de acordo com o deliberado em Assembléia Geral, às Associações Civas mencionadas no *caput* do Art. 3º acima, a prestação de determinados serviços ou à competência para a prática de determinados atos, prevista neste Estatuto, conforme estabelecido no §2º do Art. 3º acima;
- m) contratar com terceiros a prestação de serviços para a Associação;
- n) gestionar junto ao Poder Público para prestação dos serviços públicos, no interesse da Associação;
- o) aprovar todo e qualquer material publicitário relativo ao Empreendimento, bem como a implementação de placas de sinalizações ou qualquer outra forma de avisos ou letreiros gráficos em qualquer área abrangida pelo Empreendimento;
- p) aprovar os projetos de construção nos lotes localizados no Empreendimento, bem como aprovar os projetos de reforma nas construções realizadas nos referidos lotes; e
- q) desempenhar as funções que lhe forem atribuídas pela Assembléia Geral da Associação.



49#73300 - v.0

E

NG

HO

Artigo 36 A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada mês e, extraordinariamente, sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou quando os interesses sociais assim exigirem.

§ Único As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto da maioria de seus membros, cabendo ao Diretor Presidente, além do seu voto, no caso de empate, o voto de qualidade.

Seção IV Conselho Fiscal



Artigo 37 A Associação terá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral para um mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos.

Artigo 38 No caso de ocorrer vaga nos cargos do Conselho, os demais membros efetivos escolherão o suplente para preenchê-la.

Artigo 39 Compete ao Conselho Fiscal:
a) examinar e emitir parecer sobre as contas da Diretoria;
b) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente.

Artigo 40 O Conselho Fiscal reunir-se-á anualmente, em caráter ordinário, ou extraordinariamente, quando julgar conveniente, e suas decisões serão tomadas pela maioria simples de seus membros.

CAPÍTULO IV Exercício Financeiro, Receitas e Despesas

Artigo 41 O exercício financeiro da Associação se iniciará em 1º de janeiro de cada ano, encerrando-se em 31 de dezembro e será disciplinado pelo orçamento.

§ Único A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, devendo consignar as previsões de receita e despesa, e será submetida à aprovação da



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several initials on the right.

Assembléia Geral. Caso a proposta de orçamento, por qualquer motivo, não tenha sido apresentada em tempo hábil ou tenha sido rejeitada pela Assembléia Geral, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas pela Assembléia Geral, poderá a Assembléia determinar a repetição do orçamento imediatamente anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à remuneração básica das cadernetas de poupança ou, subsidiariamente, com base em qualquer outro índice oficial escolhido pela Assembléia Geral.

Artigo 42 A receita da Associação deverá compreender todos os pagamentos efetuados pelas suas Associadas, conforme previsto neste Estatuto, bem como toda e qualquer contribuição, doação ou rendas eventuais recebidas pela Associação.

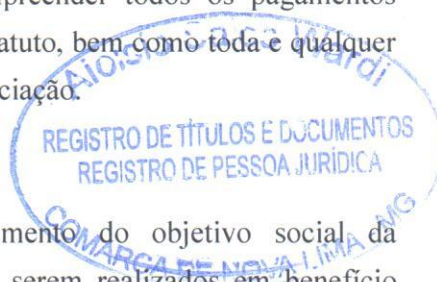
Artigo 43 As despesas necessárias ao cumprimento do objetivo social da Associação, bem como as obras e demais investimentos a serem realizados em benefício desta, serão custeados em conjunto pelas Associadas Efetivas na forma do critério de rateio estatalecido pela Associação, mediante o pagamento de taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral.

§1º As Associadas Fundadoras e o empreendedor, enquanto proprietário de lotes das Associadas Efetivas, com exceção das Associações Efetivas dos Residenciais 1, 2, 3, 4 e 5, gozarão de isenção do pagamento de quaisquer taxas ou contribuições, ordinárias ou extraordinárias, estabelecidas pela Assembléia Geral da Associação, independentemente do nome que possam ter, sem prejuízo do exercício dos direitos conferidos às referidas Associadas Fundadoras pelo presente Estatuto, ainda que a condição de Associada Fundadora seja transferida a terceiros.

§2º As novas Associadas Efetivas provenientes de novos empreendimentos imobiliários, nos termos do §1º do Art. 9º deste Estatuto Social, somente pagarão taxas ou contribuições estabelecidas, a qualquer título, nos termos deste Estatuto Social, após a entrega do lote, pelo empreendedor ao terceiro adquirente.

Artigo 44 O valor das taxas e das contribuições ordinárias será estabelecido anualmente, em função das despesas e dos investimentos a serem realizados, e resultará de

24773306 - 02



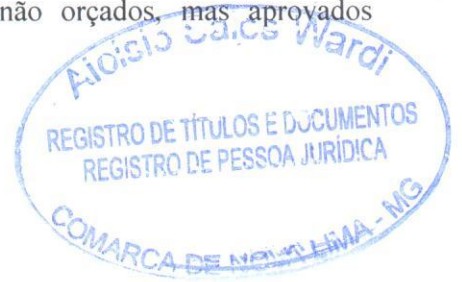
Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

orçamento a ser submetido pela Diretoria à deliberação da Assembléia Geral, cobrindo o período de 12 (doze) meses a se iniciar em 1º de abril de cada ano.

§ 1º Em casos especiais ou de urgência, a Diretoria poderá aumentar o valor das taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral, ou criar novas taxas, *ad referendum* da Assembléia Geral, que deverá ser convocada para deliberar sobre o assunto em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 2º Ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do Art.43, é expressamente vedada a concessão de qualquer privilégio ou benefício que importe em isenção ou redução da obrigação de pagamento das taxas e contribuições devidas à Associação, que não tenha caráter geral para todas as Associadas Efetivas.

Artigo 45 Todo e qualquer recurso financeiro da Associação será utilizado exclusivamente para o custeio dos gastos da Associação, previstos em orçamentos aprovados em Assembléia Geral, ou para gastos outros, ainda que não orçados, mas aprovados previamente pela Assembléia Geral.



CAPÍTULO V Dissolução da Associação

Artigo 46 A Associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, por decisão de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Associadas no gozo de seus direitos sociais, observado, ainda, o disposto no art. 15 deste Estatuto, , ressalvado o disposto no item (vi), do § 4º, do Art.16.

Artigo 47 Deliberada a dissolução, a Assembléia Geral nomeará o liquidante, o qual promoverá a realização do ativo da Associação Geral e o pagamento de seu passivo, destinando à associações congêneres o patrimônio líquido remanescente.

Nova Lima, 27 de março de 2006(*)

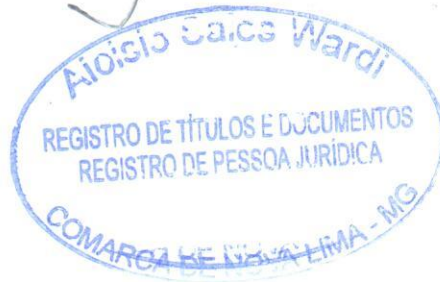
22#73306 - v.9



(*)

Estatuto aprovado em Assembléa Geral de Constituição da Associação Geral, realizada em 21.12.1999, reformado em Assembléa Geral realizada em 03.05.2005 e reformado em 27 de março de 2006.

Munoz
Alf...



CARTÓRIO TÍTULOS E DOCUMENTOS E CARTÓRIO DAS PESSOAS JURÍDICAS - NOVA LIMA - MG	
Nº 14.437	Registrado no Livro de transcrição
Nº A-510A-52	Pág. 1969037
Nova Lima, 19 de abril	de 2006
O OFICIAL ALOISIO SALES WARDI	

K

19

[Handwritten signatures]