Reg. Tit. e Doc. e P. Jurídicas
Averbação no Registro
01 - 1966

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO COSTA LAGUNA PROPRIEDADES (LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS RIOS)

CAPÍTULO I

Da Denominação, Sede, Objeto, Duração e Personalidade Jurídica

Art. 1º A **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO COSTA LAGUNA PROPRIEDADES (LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS RIOS)** ("Associação") é uma Associação Civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. A Associação é vinculada e constituída exclusivamente por Associados que sejam proprietários/possuidores dos lotes do empreendimento imobiliário denominado "COSTA LAGUNA PROPRIEDADES (LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS RIOS)", doravante designado apenas como "Costa Laguna", localizado na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com área total de 587.400,00m², contendo 22 quadras, 602 lotes, conforme projeto de parcelamento aprovado pelo Município de Nova Lima, através do Decreto nº 2.537 de 17 de abril de 2.006 e suas posteriores alterações, sendo os lotes de 1 a 9 da quadra F ocupados pela área de lazer do residencial.

Art. 2º A Associação tem sede no Município de Nova Lima/MG, com sua ação e jurisdição dentro dos domínios do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS RIOS**, e terá endereço na Alameda dos Rios, s/nº/Portaria, Bairro Alphaville Lagoa dos Ingleses, CEP 34.000-000, podendo manter escritório ou local para reuniões em lugar diverso. A sede da associação poderá ser alterada a qualquer momento para endereço situado na área social do Loteamento, independente de Assembleia Geral de Associados, bastando, para tanto, apenas uma reunião de Diretoria para tal aprovação.

Art. 3º A Associação, além dos bens e direitos que já lhe são garantidos por lei, ou outros que vierem a ser adquiridos, será a titular e se responsabilizará por todas as áreas verdes, *portaria* e de lazer do loteamento, *estas edificadas nos lotes 1 a 9 da quadra F,* a serem recebidas, em caráter irrevogável e irretratável por doação feita pela Empreendedora, com cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade, com todas as benfeitorias, construções, acessões e qualquer outro tipo de intervenção urbanística que vierem a lhe caber, inclusive eventuais áreas originalmente definidas como lotes.

Jurídico

Reg. Tit. e Docs e P. Jurídicas
Averbação Registro
- - - - 0 - - 19606

Art. 4º A Associação tem como objetivo zelar pelos interesses de seus Associados, especialmente no que se refere à conservação e controle do uso das áreas de lazer, preservação e manutenção das áreas verdes e de proteção ambiental conforme exigência legal e apontada nos autos de licenciamento do empreendimento, monitoramento eletrônico do acesso ao loteamento, podendo tomar todas as providências necessárias à consecução dos seus objetivos, inclusive, representando-os junto a entidades públicas, concessionárias de serviços públicos, foro em geral, inclusive por mandatários.

Art. 5º Mediante a filiação à Associação, o Associado adirá a todos os termos do presente Estatuto.

Art. 6º A Associação terá as seguintes atribuições, sem prejuízo de outras que estejam ou venham a ser previstas neste Estatuto, ou que sejam inerentes ao seu fim:

I - Zelar pelo cumprimento do presente Estatuto e outros regulamentos a ele referentes, inclusive o Regulamento de Ocupação e Uso do Solo, mantendo sua integração paisagística e unicidade ambiental, Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra e Regimento Interno;

II - Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes dos Associados no COSTA LAGUNA, bem como os parâmetros referentes ao uso do solo, às construções e utilizações constantes do Regulamento de Ocupação e Uso do Solo, anexos ao presente;

III - Gerenciar e contratar serviços de monitoramento de acesso e vigilância, inclusive às áreas de lazer e outras sob sua responsabilidade e conservação das mesmas e de seus equipamentos, assim como todos os itens que digam de interesse da Associação, além de qualquer outro serviço inerente à consecução de seus fins, seja via gestão junto ao órgão público e ou concessionários competentes, seja diretamente com a contratação de pessoas habilitadas para este fim, agindo, inclusive, de forma supletiva ao Poder Público Competente;

IV - Cuidar da proteção das áreas verdes, tudo conforme o projeto de parcelamento aprovado pela Municipalidade, cuidando para que eles permaneçam íntegros e atendam aos fins para que foram criados, impedindo, inclusive ocupações, desmates e construções não permitidas pelas **legislações pertinentes**;

V - Zelar pela proteção da fauna e flora existentes no local, assim como o meio ambiente como um todo, impedindo agressões ao mesmo, que estejam sendo utilizadas sem observância desses pressupostos;

VI - Fiscalizar a manutenção e a conservação adequadas, pelos Associados, das respectivas edificações neles realizadas;

VII - Promover o desenvolvimento comunitário do COSTA LAGUNA;

Jurídico

Reg. Tit. e Documentos e P. Jurídicas
Averbação Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

VIII - Cuidar de todo o seu patrimônio, bem como das áreas e equipamentos sob sua administração, dos muros e cercas, das divisas e tudo o que diga respeito à consecução dos seus objetivos, à exceção dos muros e divisas de áreas privativas dos lotes que serão de responsabilidade dos respectivos proprietários;

IX - Criar normas e regulamento internos concernentes à sua atuação e sua administração;

X - Efetuar a cobrança das contribuições devidas pelos Associados, bem como os seus encargos, inclusive na esfera judicial;

XI - Monitorar o acesso ao loteamento e acionar os órgãos oficiais de segurança pública sempre que entender necessário e conforme seus regulamentos internos. Desta forma, não cabe à Associação qualquer responsabilidade efetiva de segurança e fiscalização, nem por atos ou fatos, delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros, que porventura ocorram, seja na área dos lotes, seja nas áreas administradas pela Associação;

XII - Prestar informação aos Associados sobre os serviços públicos prestados nos domínios do residencial, bem como realizar ações de educação ambiental, de forma a promover condutas mais sustentáveis por parte de seus associados;

XIII - Aprovar os projetos de construção nos lotes dos Associados no COSTA LAGUNA, previamente à aprovação pela municipalidade, bem como aprovar futuros projetos de reforma nas construções já existentes, tudo através da Comissão de Aprovação de Projetos de Construção e Reforma, ou a quem esta Associação delegar.

Parágrafo Único. A Associação, para a concretização de seus objetivos sociais e viabilização dos serviços a serem prestados, poderá contratar uma administradora, pessoa jurídica de ilibada reputação no mercado e comprovada experiência, que terá a função precípua de gerir a prestação dos serviços, sendo-lhe permitido, inclusive, sub-contratá-los a terceiros. As atribuições da administradora contratada, bem como seus poderes e remuneração, serão fixados contratualmente cabendo à Diretoria Executiva cuidar desta contratação.

Art. 7º O prazo de duração da Associação é indeterminado.

Art. 8º A Associação, como pessoa jurídica de direito privado, possui personalidade jurídica e patrimônio próprios, distintos de seus Associados, os quais não responderão, quer solidária ou subsidiariamente, pelos compromissos por ela assumidos ou por quaisquer obrigações sociais, ou por atos ilícitos imputados à Associação.

Parágrafo Único. A Associação não responderá perante os Associados relativamente a atos ilícitos que venham a ser praticados em detrimento dos Associados, seja na propriedade individual de cada um, seja nos locais atinentes à Associação.

Jurídico

Reg. Tit. e Documentos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
0 1 - 1 9 6 0 6

CAPÍTULO II

Do Quadro Social

Art. 9° O quadro social é constituído pelos **Associados**, assim entendidos os titulares de quotas da Associação e que sejam proprietários, promitentes compradores ou aos que de qualquer forma adquiram irretratável e irrevogavelmente, um ou mais lotes do COSTA LAGUNA, nos termos deste Estatuto.

§1º Alterada, por qualquer motivo, a titularidade do imóvel, ficam o alienante e o adquirente obrigados a comunicar a transferência à Associação, para atualização de seus registros.

§2º A transferência de quota não dependerá da comunicação referida no item anterior. Contudo, enquanto não realizada a comunicação para Associação, as obrigações previstas neste Estatuto serão de responsabilidade solidária do alienante, e ficará vedado ao adquirente Associado o exercício dos direitos previstos neste Estatuto, enquanto a transação não for regularizada perante a Associação.

§3º As quotas sociais são indivisíveis em relação à Associação, que só reconhecerá um titular para cada uma delas. Só será aceito um Associado por lote em caso de propriedade comum.

§4º O Associado poderá ser representado perante a Associação por pessoa devidamente indicada por escrito.

CAPÍTULO III

Dos Direitos, Obrigações e Vedações aos Associados

Art. 10° São direitos dos Associados, desde que e somente se, em dia com suas obrigações sociais:

a) usar e gozar, por si ou por seus dependentes das áreas de lazer do COSTA LAGUNA e das suas respectivas benfeitorias, de acordo com os respectivos regulamentos, e desde que não prejudiquem os demais Associados e respeitem as normas consagradas neste Estatuto;

b) utilizar os serviços de caráter coletivo disponibilizado pela Associação, bem como os de comodidade e de conveniência porventura oferecidos;

c) ser representado pela Associação em juízo, junto aos órgãos de poder público e perante terceiros, em questões de interesse da coletividade, podendo solicitar providências no sentido da defesa e proteção dos interesses dos Associados;

Jurídico

Reg. Tit. e Doctos e P. Jurídicas
Averbação ... Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

d) exigir o fiel cumprimento do presente Estatuto e demais normas e regulamentos que venham a ser aprovados, podendo denunciar à Diretoria e ao Conselho Deliberativo as irregularidades que observar;

e) votar e ser votado para os órgãos sociais, desde que em dia com suas obrigações perante a Associação;

f) participar das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, podendo nelas discutir e votar, desde que em dia com suas obrigações perante a;

g) examinar, a qualquer tempo, livros, contas e documentos da administração da Associação;

h) pedir esclarecimentos e informações de seu interesse à Diretoria ou ao e aos Conselhos Deliberativo e Fiscal, segundo suas respectivas competências.

Art. 11 Constituem deveres dos Associados:

a) observar, cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra, do Regulamento de Ocupação e Uso do Solo e do Regimento Interno do COSTA LAGUNA, bem como as demais normas e regulamentos da Associação;

b) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns de forma a que não sejam desviados os objetivos estabelecidos;

c) contribuir, pontualmente, para as despesas ordinárias e extraordinárias da Associação, bem como pagar as taxas e valores suplementares fixados pela Assembleia Geral, atendendo e acatando as decisões nas épocas próprias;

d) comunicar à Diretoria, ao Conselho Deliberativo todas as irregularidades ou atos nocivos que prejudiquem ou possam prejudicar o COSTA LAGUNA;

e) pagar pontualmente, sob pena de corte dos mesmos, os serviços de comodidade e conveniência, assim como outros que porventura vierem a ser prestados pela Associação;

f) manter os endereços e dados cadastrais sempre atualizados e em território nacional, ficando cientes que, caso não o façam, as correspondências, convocações, citações e intimações, serão remetidas para o endereço declarado no Termo de Adesão à Associação, com presunção de terem sido recebidas.

Jurídico

Reg. Tit. e Docs e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
01 - 19606

§1º Toda construção deverá ser realizada de acordo com o Regulamento de Ocupação e Uso do Solo e ao final possuir "Habite-se" concedido pela Municipalidade, que deverá ser protocolizado e arquivado na Associação.

§2º Compete Associados a limpeza e a manutenção dos mesmos a qualquer tempo a partir da concessão pela Prefeitura de Nova Lima do Termo de Recebimento das Obras para o loteamento, mesmo que ainda estejam desocupados.

Art. 12 É vedado aos Associados:

a) a utilização dos lotes do COSTA LAGUNA para fins comerciais, industriais, de escritórios ou para residências multifamiliares, sendo vedadas atividades de comércio, indústria, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier para prestação de serviços, templo, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações e assemelhados, ou seja, atividades que não sejam exclusivamente residenciais unifamiliares;

b) a utilização, aluguel ou cessão para atividades ruidosas com emissão de ruídos em desacordo com a legislação pertinente ou que possam causar incômodo aos moradores do residencial;

c) manter nos respectivos lotes depósito de qualquer objeto ou material capaz de causar dano ou incômodo aos demais associados, bem como ao meio ambiente;

d) utilizar os empregados da Associação para serviços de interesse particular.

CAPÍTULO IV

Dos Órgãos Sociais

Art. 13 São órgãos da Associação:

a) Assembleia Geral;

b) Conselho Deliberativo

c) Conselho Fiscal;

d) Diretoria.

§1º Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade fixados neste Estatuto, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais da Associação.

Reg. Tit. e Docs e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
01 19606

§2º Para integrar a Diretoria ou o Conselho Deliberativo ou o Conselho Fiscal da Associação, o Associado deverá estar no gozo de seus direitos sociais e em dia com todas as obrigações perante a mesma.

§3º O Associado, quando pessoa jurídica, deverá indicar uma pessoa natural, pelo qual ficará responsável para exercer, mediante procuração, o cargo de Diretor, ou membro do Conselho Deliberativo, ou do Conselho Fiscal.

§4º O Associado, quando pessoa jurídica, poderá ser eleito para os cargos de Diretor ou Conselheiro, na forma do parágrafo anterior, o mesmo se dando no caso de vários titulares para a mesma quota, que deverão indicar um representante à unanimidade, não sendo válida procuração.

§5º Os mandatos dos membros da Diretoria e dos Conselhos Deliberativo e do Conselho Fiscal serão de dois anos contados da data da eleição, estendendo-se até a investidura dos novos membros eleitos, o que deverá se dar simultaneamente à eleição, salvo motivo de força maior. **Os mandatos dos membros da primeira Diretoria, entretanto, serão excepcionalmente de 07 (sete) anos contados da data de eleição, sendo, no entanto, garantido a seus membros o direito de renúncia a qualquer momento**.

§6º Quando o Associado for pessoa natural e for casado, ou houver mais de uma Associado por lote, apenas um dos Associados poderá se candidatar para o cargo eletivo.

CAPÍTULO V

SEÇÃO I

Da Assembleia Geral

Art. 14 A Assembleia Geral constitui órgão soberano da Associação, composto por todos os Associados no gozo de seus direitos sociais e em dia com todas as suas obrigações perante a Associação, com poderes para deliberar sobre todos os assuntos relativos à Associação e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa, atuação e administração.

Art. 15 Cada Associado, para cada lote do qual for proprietário ou adquirente, terá direito a 01 (um) voto nas Assembleias Gerais da Associação, desde que esteja adimplente com suas obrigações sociais, seja qual for a sua natureza.

Art. 16 A Assembleia Geral, a ser convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou pela Diretoria, reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, durante o primeiro trimestre, para discutir e votar as contas do exercício findo; aprovar o orçamento e os projetos da Diretoria para o exercício que se inicia; eleger os membros da Diretoria e dos

Jurídico

Reg. Tit. e Documentos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
0 19606

Conselhos Deliberativo e Fiscal; e, tratar de qualquer outro assunto de interesse da Associação. Poderá a Assembleia reunir-se extraordinariamente, mediante convocação do Conselho Deliberativo, da Diretoria ou de requerimento assinado por um quinto dos Associados, sempre que os interesses sociais exigirem, observadas as disposições legais e estatutárias.

Art. 17 A convocação deverá conter a assinatura de quem a realiza, a data, hora e local em que se realizará a Assembleia, bem como a ordem do dia.

Art. 18 A convocação, salvo no caso de comprovada urgência, deverá ser feita com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data prevista para a realização da Assembleia, mediante carta dirigida a todos os Associados, conforme a sua ficha cadastral existente na Associação.

Art. 19 A Diretoria designará o associado que presidirá a Assembleia Geral e este convocará, dentre os presentes, aquele que será seu Secretário.

Art. 20 A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Associados que representem, no mínimo, a metade dos Associados e, em segunda convocação, com intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos, com qualquer número de Associados presentes.

Art. 21 Os presentes à Assembleia Geral deverão comprovar sua qualidade para nela comparecer, mediante exibição de documento de identidade, e deverão assinar o livro de presenças, podendo se fazer representar por procuradores legalmente constituídos.

Art. 22 As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples dos votos dos Associados presentes, salvo nas seguintes hipóteses:

a) quando se referir à reforma do Estatuto Social e/ou do Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra e/ou do Regulamento de Ocupação e Uso do Solo e/ou do Regimento Interno do COSTA LAGUNA, serão necessários 2/3 (dois terços) dos votos de todo o corpo social;

b) quando se referir à forma de rateio das contribuições para a Associação, será necessária a unanimidade dos votos de todo o corpo social;

c) quando se referir à extinção desta Associação, à desvinculação dos lotes ao Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra e/ou do Regulamento de Ocupação e Uso do Solo ou à qualquer matéria que diga respeito à extinção do regime de administração comum, para a qual será necessária a unanimidade dos votos de todo o corpo social;

Jurídico

Reg. Tit. e Doctos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
01 19606

d) quando se referir à destituição de membros da administração da Associação, caso em que serão necessários a presença da maioria dos Associados e o voto de 2/3 (dois terços) dos presentes .

Art. 23 Compete privativamente à Assembleia Geral:

a) reformar o Estatuto Social, o Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra, o Regulamento de Ocupação e Uso do Solo e o Regimento Interno;

b) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros dos Conselhos Deliberativo e/ou Fiscal;

c) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;

d) fixar o valor das mensalidades a serem pagas

e) destituir membro(s) da administração da Associação em caso de prática de ato grave, má administração e/ou gestão que comprovadamente exponha a Associação a riscos de continuidade ou de imagem. Neste caso, deverá ser convocada Assembleia especialmente para este fim;

f) autorizar a alienação ou oneração de bens integrantes do patrimônio social de valor superior a 100 (cem) vezes o valor da contribuição média ordinária então vigente;

g) deliberar sobre qualquer outro assunto de interesse do COSTA LAGUNA.

Art. 24 As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada pelo Secretário, que será firmada pelo Presidente da mesa, pelo Secretário, por duas testemunhas e pelos Associados presentes que assim o desejarem.

Art. 25 As deliberações das Assembleias Gerais, validamente tomadas, obrigam a todos os Associados, independentemente de seu comparecimento ou voto, cabendo à Diretoria executá-las e fazê-las cumprir.

SEÇÃO II

Do Conselho Deliberativo

Art. 26 O Conselho Deliberativo será composto de 03 (três) Associados efetivos e 03 (três) suplentes, todos com mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a sua reeleição, devendo ser eleitos pela Assembleia Geral entre os Associados no gozo de seus direitos sociais.

Reg. Tit. e Documentos e Pe. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

Art. 27 Ao Conselho Deliberativo competirá:

a) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente e comunicar aos Associados presentes qualquer fato relevante relacionado com a administração da Associação;

b) autorizar previamente a alienação ou oneração de bens integrantes do patrimônio social de valor de até 100 (cem) vezes o valor da contribuição média ordinária vigente;

c) aprovar o regulamento disciplinar e outras regulamentações do presente Estatuto;

d) julgar os recursos interpostos pelo Associado contra imposição de penalidades pela Diretoria;

e) escolher e destituir os auditores independentes, quando julgar necessário;

f) pronunciar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido pela Diretoria.

i) autorizar a Diretoria a dar descontos em mensalidades ou fazer acordos judiciais, quando isso não ultrapassar os limites previstos na letra "d" acima.

Art. 28 O Conselho Deliberativo reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês ou sempre que convocado pela Diretoria ou por dois conselheiros efetivos, com a presença de pelo menos metade dos membros efetivos, lavrando-se ata da reunião em livro próprio.

SEÇÃO III

Do Conselho Fiscal

Art. 29 O Conselho Fiscal, que será composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, todos com mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a sua reeleição, eleitos pela Assembleia Geral entre os Associados no gozo de seus direitos sociais, reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, no primeiro trimestre, ou sempre que convocado pela Diretoria ou pelo Conselho Deliberativo, sendo suas atribuições:

a) examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Associação, solicitar informações sobre quaisquer atos praticados ou em vias de serem praticados pela Diretoria;

b) emitir parecer sobre as contas e relatórios financeiros e contábeis da Diretoria.

SEÇÃO IV

Da Diretoria

Art. 30 A administração da Associação será exercida por uma Diretoria composta de 05 (cinco) membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Vice-presidente, um Diretor Tesoureiro e os demais sem designação específica, eleitos pela Assembleia Geral

Jurídico

Reg. Tit. e Docs e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

entre os Associados no gozo de seus direitos sociais, sendo que cada um dos mesmos será eleito em uma chapa juntamente com igual número de suplentes, também Associados, que os substituirão quando houver necessidade.

§1º O primeiro mandato dos membros da Diretoria, eleitos pela Assembleia Geral de Constituição será de 07 (sete) anos contados do registro da Associação. Após esse mandato inicial, o mandato será de 02 (dois) anos, admitindo-se a reeleição por mais um mandato de 2 anos.

§2º No caso de vacância de qualquer cargo da Diretoria, o Conselho Deliberativo escolherá o suplente para preenchê-lo.

§3º Perderá o cargo de membro da Diretoria aquele que faltar a 03 (três) reuniões consecutivas da Diretoria ou que ficar em atraso com suas obrigações financeiras perante a Associação por um prazo superior a 60 (sessenta) dias. Ocorrendo tal hipótese, proceder-se-á à sua substituição, nos termos do parágrafo anterior.

Art. 31 O Diretor Presidente poderá fazer jus a remuneração, no valor e da forma previstos pela Assembleia Geral.

Art. 32 Em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, este será substituído pelo Diretor Vice-Presidente. Nesta hipótese, a parcela da remuneração referente ao período de efetivo exercício do Diretor Vice-Presidente será a ele transferida, de forma a se dividir a remuneração entre o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente proporcionalmente ao tempo de efetivo exercício de cada um.

Art. 33 A representação da Associação, em juízo e fora dele, será feita pelo Diretor Presidente ou, em suas ausências ou impedimentos, pelo Diretor Vice-Presidente, ou por procurador especialmente designado, observados os limites fixados neste Estatuto.

Art. 34 Compete ao Diretor Presidente ou, em suas ausências ou impedimentos, ao Diretor Vice-Presidente:

a) executar ou dirigir a execução das atividades que constituem o objetivo social da Associação, incluindo a administração e conservação de seu patrimônio;

b) cumprir e fazer cumprir as normas legais, o Estatuto, o Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra, o Regulamento de Ocupação e Uso do Solo, o Regimento Interno e as normas regulamentares editadas pela Associação;

c) elaborar as normas regulamentares do presente Estatuto, com a finalidade de explicar, detalhar ou operacionalizar os dispositivos neles contidos, submetendo-as à aprovação do Conselho Deliberativo;

Reg. Tit. e Documentos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
19606

d) elaborar as demonstrações financeiras anuais da Associação, submetendo-as juntamente com seu relatório à análise dos Conselhos Deliberativo e Fiscal e posterior aprovação pela Assembleia Geral;

e) elaborar o orçamento para o exercício, contendo estimativa das parcelas relativas às despesas ordinárias, extraordinárias e à formação do fundo de reserva;

f) manter a contabilidade da Associação, entregando ao seu sucessor, todas os livros e documentos da Associação que estiverem em seu poder;

g) cobrar, inclusive em juízo, o valor de contribuição de cada associado para o custeio da Associação e a taxa pela utilização de serviços cobrados individualmente, de acordo com o previsto em normas regulares, bem como as multas aplicadas na forma deste Estatuto;

h) aplicar as penalidades aos Associados infratores, com observância deste Estatuto e das normas regulamentares aplicáveis;

i) admitir empregados da Associação, fixando-lhes as respectivas atribuições e salários;

j) celebrar contratos pertinentes à administração da Associação;

k) abrir e movimentar contas bancárias e fazer a gestão dos recursos financeiros da Associação, juntamente com o Diretor Tesoureiro;

l) nomear Associados para integrarem comissões especiais para auxiliar na gestão da Associação;

m) praticar todos os atos necessários ao cumprimento de suas atribuições estatutárias.

Art. 35 O Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente e o Diretor Tesoureiro não são responsáveis pessoalmente pelas obrigações regularmente contraídas em nome da Associação, respondendo, entretanto, pelos danos causados pelo descumprimento de norma legal, das disposições deste Estatuto ou das normas regulamentares, bem como pelo excesso no exercício de suas atribuições.

Art. 36 Ao Diretor Tesoureiro caberá administrar os recursos financeiros da Associação, sempre em conjunto com o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo os cheques e as ordens de pagamento contarem com, no mínimo, duas assinaturas.

Art. 37 Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar o restante da Diretoria em todas as situações necessárias, bem como substituir o Diretor Presidente nos seus impedimentos.

Reg. Tit. e Doctos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

Art. 38 Considerando a natureza do empreendimento e a complexidade das tarefas envolvidas, o Diretor Presidente, ou o Vice -Presidente, nos impedimentos, deverão contratar empresa de administração profissional, cujo nome será objeto de aprovação pelo Conselho Deliberativo, e que assumirá, sob delegação, as tarefas ordinárias de administração, na condição de administrador não sócio.

Art. 39 Faces às necessidades de implantação e estruturação, os Associados poderão contratar uma empresa de administração a partir da constituição da Associação.

CAPÍTULO VI

Exercício Financeiro, Receitas e Despesas

Art. 40 As receitas da Associação deverão compreender todos os pagamentos efetuados pelos Associados, conforme previsto neste Estatuto, bem como toda e qualquer contribuição, doação ou outras rendas eventualmente recebidas pela entidade.

Art. 41 As despesas ordinárias da Associação compreenderão todas aquelas necessárias para o cumprimento dos seus objetivos, inclusive as decorrentes da manutenção de seu patrimônio, seus respectivos tributos, bem como dos gastos com a sua administração, incluindo todos os materiais e encargos trabalhistas e fiscais destas atividades, além da taxa de contribuição para com a Associação Geral Alphaville Lagoa dos Ingleses.

Art. 42 Além das despesas mencionadas acima, as despesas ordinárias compreenderão também aquelas relacionadas à prestação de serviços não previstos no presente Estatuto, nos termos aprovados pelo Conselho Deliberativo.

Art. 43 As despesas extraordinárias compreenderão todas as aquisições, obras ou serviços que envolvam melhorias e/ou alterações significativas da situação existente, tais como a construção de novas dependências, reformas diversas nas áreas de lazer, bem como veículos e equipamentos para utilização específica nestas áreas.

Art. 44 As despesas extraordinárias serão consideradas de grande monta se implicarem em dispêndio pela Associação de um valor maior que 20% (vinte por cento) do gasto mensal com despesas ordinárias.

Art. 45 Salvo em caso de urgente necessidade, as despesas extraordinárias de grande monta deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral.

Art. 46 As despesas particulares, incidentes exclusivamente sobre cada lote e suas benfeitorias, serão de responsabilidade direta do Associado, adotando-se, tanto quanto possível, critérios objetivos para aferição e cobrança das mesmas.

Reg. Tit. e Documentos e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

Art. 47 Cada Associado, inicialmente, contribuirá, por cada lote de que for detentor a qualquer título, com a fração de **1/ n° total de lotes dos associados** do orçamento mensal elaborado pela Associação, ou conforme o valor que vier a ser definido pela Assembleia Geral, sendo certo que os lotes onde se situam as áreas de lazer, bem como os espaços livres (EL's), por serem de comum utilização de todos os Associados, não serão incluídos no rateio. Uma vez obtida Certidão de Baixa e Habite-se da Construção executada em determinado lote, será concedido pela Associação um desconto de 10% (dez por cento) no valor da taxa associativa deste lote.

Art. 48 Para que seja mantido o equilíbrio e estabilidade da receita da associação, mesmo que um ou mais lotes sejam remembrados ou desmembrados pelos futuros adquirentes, o Associado ficará obrigado a pagar à Associação o número de taxas correspondente ao número de lotes que adquiriu inicialmente e conforme projeto do loteamento originalmente aprovado.

Art. 49 Os pagamentos serão feitos até o dia 10 (dez) de cada mês ou trimestre, adiantadamente, no local indicado pela Associação.

Art. 50 O não pagamento em dia acarretará ao Associado multa no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, além de correção monetária medida pela variação do IGP-M, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e honorários advocatícios de até 10% (dez por cento), caso necessária a interposição de medidas judiciais.

Art. 51 Além das penalidades previstas acima, o Associado ficará sujeito, mediante aviso com prazo de 48 (quarenta e oito) horas, à cessação imediata do serviço que esteja lhe sendo fornecido em caráter individual.

Art. 52 A Diretoria poderá instituir uma contribuição adicional de até 10% (dez por cento) sobre as despesas ordinárias para formação de um fundo de reserva da Associação, a ser aplicado no mercado financeiro, podendo ser utilizado somente naquilo que for decidido pela Assembleia.

Art. 53 A primeira Assembleia Geral definirá o início da cobrança das taxas e contribuições. Tal Assembleia Geral deverá ocorrer, no mínimo, a partir da entrega do loteamento pelas empreendedoras, que se considerará pronto após 30 (trinta) dias do protocolo do pedido de expedição do Termo de Recebimento das Obras junto ao Município de Nova Lima.

Jurídico

Reg. Tit. e Doctos e Pe. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 - - - 19606

CAPÍTULO VII

Do Uso do Solo e das Construções, Do Uso das Áreas Comuns e dos Procedimentos de Aprovação de Projetos e Execução de Obras

Art. 54 As regras e disposições relacionadas ao uso e ocupação do solo a que estão sujeitos os Associados estão regulamentadas no ANEXO I – Regulamento de Ocupação e Uso do Solo do Costa Laguna – Zona Residencial Unifamiliar U7.

Art. 55 As regras e disposições relacionadas aos procedimentos para aprovação de projetos arquitetônicos e execução de obras a que estão sujeitos os Associados estão regulamentadas no ANEXO II – Regulamento de Aprovação de Projetos e Execução de Obras do Costa Laguna – Zona Residencial Unifamiliar U7.

Art. 56 As regras e disposições relacionadas a utilização das áreas comuns a que estão sujeitos os Associados estão regulamentadas no ANEXO III – Regimento Interno do Costa Laguna – Zona Residencial Unifamiliar U7.

CAPÍTULO VIII

Das Penalidades

Art. 57 A Associação fiscalizará o cumprimento das normas legais, do disposto no presente Estatuto e de outras normas regulamentares.

Art. 58 Em caso de descumprimento pelo Associado, dependente, convidado, ou possuidor de lote, a Diretoria notificará o Associado vinculado respectivo ao lote para sanar a eventual inobservância no prazo que fixar.

Art. 59 Findo o prazo referido na notificação sem que seja sanada a infração apontada, a Diretoria poderá aplicar ao Associado a pena de multa, limitada a 05 (cinco) vezes a contribuição mensal do infrator.

Art. 60 Na fixação do valor da multa a Diretoria deverão considerar a natureza e a gravidade da infração e os danos resultantes para a Associação. Em caso de reincidência, considerada esta a infração a um dispositivo anteriormente descumprido pelo mesmo Associado, a multa deverá ser aplicada em dobro, sem o imite previsto no artigo anterior.

Art. 61 O descumprimento das normas contidas no Regulamento de Aprovação de Projeto e Execução de Obra, , no Regulamento de Ocupação e Uso do Solo e no Regimento Interno e das normas deste Estatuto será, para todos os efeitos, considerada como reincidência.

Jurídico

Reg. Tit. e Docs. e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

Art. 62 A multa deverá ser paga no prazo fixado pela Diretoria que não será inferior a 10 (dez) dias contados da data de comunicação da aplicação da multa.

Art. 63 O Associado, desde que proceda ao prévio depósito do valor da multa na conta corrente da Associação, poderá recorrer ao Conselho Deliberativo, por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de ciência da aplicação da multa. Nesta hipótese, mantida a condenação, o valor depositado será convertido em favor da Associação.

Art. 64 Na hipótese de descumprimento de posturas concernentes a obras e construções, poderão ser impostas, além da multa, o embargo e a demolição do que estiver irregular, valendo observar o disposto nos artigos 60 e 61, enquanto não tiver havido o embargo e a demolição.

Art. 65 A Associação tomará as medidas administrativas ou judiciais necessárias para assegurar o recebimento e a efetividade das penalidades aqui previstas.

Art. 66 A aplicação das penalidades previstas nos artigos precedentes não isentarão o Associado do pagamento de todas as taxas e contribuições ordinárias e extraordinárias devidas, nem o eximirá da obrigação de indenizar danos a que tiver dado causa.

Art. 67 Quaisquer multas ou valores devidos em função do presente Capítulo serão acrescidos dos encargos previstos no art. 50, caso o Associado não pague que lhe for cobrado no prazo assinalado.

CAPÍTULO IX

Das Disposições Finais

Art. 68 O presente Estatuto constitui norma de observância obrigatória por todos os Associados, assim como as demais normas regulamentares a serem editadas na forma prevista no presente.

Art. 69 O Associado que der causa a quaisquer danos nas áreas tidas como comuns, será obrigado a repará-lo imediatamente, refazendo o estrago e suas consequências, sob pena da Associação mandar fazê-lo, cobrando do infrator, além dos custos, a taxa de 100% (cem por cento) sobre o valor do prejuízo causado a título de multa, despesas de expediente e administração.

Art. 70 A Associação não responderá, em qualquer hipótese, relativamente aos atos praticados por terceiros que possam causar prejuízos a bens individuais dos Associados que estejam no Costa Laguna.

Art. 71 A administração deverá dispor dos seguintes elementos, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores:

Reg. Tit. e Docto. e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
- - - - 0 1 - 1 9 6 0 6

a) livro de registro dos Associados;

b) livro de atas;

c) livro de registro de presença nas Assembleias Gerais;

d) fichário de empregados;

e) livro caixa;

f) arquivo de documentos de propriedade da Associação, inclusive escrituras, plantas, correspondências envidas e recebidas, etc.;

g) projetos de construção aprovados pela Comissão de Aprovação de Projetos de Construção e Reforma.

Art. 72 Em caso de dissolução da Associação, os associado somente poderão receber em restuição o valor atualizada das contribuições que tiverem prestado ao patrimônio da Associação. O restante ou a totalidade do patrimônio líquido apurado será automaticamente repassado ao Município de Nova Lima/MG.

CAPÍTULO X

Do Foro

Art. 73 Fica eleito o foro da comarca de Nova Lima/MG para dirimir quaisquer questões pertinentes à Associação de Moradores do Loteamento COSTA LAGUNA.

2 NOTAS

WALDIR SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
Associado e Diretor Vice Presidente

3º Ofício de Notas

ROBERTO MÁRIO GONÇALVES SOARES FILHO
Associado e Presidente do Conselho Deliberativo

3º Ofício de Notas

MARCO AURÉLIO TEIXEIRA DE SOUZA
Associado e Membro do Conselho Deliberativo

2 NOTAS

ADRIANO LIMA E SILVA
Associado e Diretor Tesoureiro

Reg. Tit. e Docums e P. Jurídicas
Averbação ao Registro
04 - 19608

Certidão de Registro no verso

2 NOTAS

JOSÉ EDUARDO DANTES LODI
Associado e Diretor Presidente

SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MG

PAULA GOMIDES DE CASTRO
Secretária

TABELIONATO TRIGINELLI 3º Ofício de Notas

Visto da advogada:

LIDIANE MARIA COUTO PRINCE
73.486 OAB/MG

2º Tabelionato de Notas Nova Lima - MG
Carolina I. F. Sanchez Bianchi Tabelã
MG 030, 8625 | Loja 12 B
Vale do Sereno | Nova Lima | MG
Fone: (31) 3259-4839 | 3234 6088

Reconheco por Autentica a (s) firma (s) abaixo:
JOSE EDUARDO DANTES LODI ##########################
Nova Lima, 15/04/2015 13:30:10 21464
Em testemunho _____ da verdade.
FATIMA AUXILIADORA OLIVEIRA SILVA
FATIMA
Emol.:R$3,79 TFJ:R$1,25 Recompe:R$0,23 Total:R$5,27

2º TABELIONATO DE NOTAS DE NOVA LIMA - MG
Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BUG 73064

TABELIONATO TRIGINELLI
SERVIÇO NOTARIAL DO 3º OFÍCIO
Av. Raja Gabaglia, 285 - CEP 30110-918 - BHZ - (31) 3273-5711 - FAX: 3227 1112 - DR. MG
E-mail: cartorio@cartorio-trigineli.com.br - www.cartorio-trigineli.com.br

Reconheco por semelhança a(s) firma(s) abaixo:
(BVP36113) LIDIANE MARIA COUTO PRINCE ##########
Belo Horizonte, 16/04/2015 17:18:57 32133
Felipe Gomes de Morais
E:R$3,79 REC:R$0,23 TF:R$1,25 Total:R$5,27
FELIPE

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BVP 36113

CARTÓRIO OLIVEIRA - SERVIÇO NOTARIAL DO 10° OFICIO - BH - MG
RUA DOS GUAJAJARAS, 637 - CEP 30180-100 - BELO HORIZONTE - MG - TELEFAX: (31) 3222-8500
TABELIÃO: BEL. ANTÔNIO DANIEL DE OLIVEIRA

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
(BVV66113) PAULA GOMIDES DE CASTRO ##########
Belo Horizonte, 15/04/2015 15:37:08 32650
Em Testemunho _____ da verdade.
Fernando Augusto de Souza Oliveira
Clarissa
EMOL.:R$4,02 T.F.J:R$1,25 Total:R$5,27

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BVV 66113

"Válido somente com selo de autenticidade"
"QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE"