Aloísio Soares Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

ESTATUTO SOCIAL
DA
ASSOCIAÇÃO
ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – U6

CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Objetivo, Duração e Personalidade Jurídica

Art. 1° A ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U6 é uma associação civil sem fins econômicos, a qual, juntamente com as demais associações residenciais unifamiliares, a associação dos centros comerciais, a associação multifamiliar, e outras que vierem a ser constituídas e que tenham atuação sobre qualquer área do Empreendimento, conforme definido no §1° abaixo, é associada à Associação Geral Alphaville Lagoa dos Ingleses ("Associação Geral"), regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1° A Associação terá atuação sobre o conjunto de residências localizadas na Área Residencial Unifamiliar U6, doravante denominada simplesmente Área Residencial, localizada na Zona Residencial Unifamiliar U6 do Empreendimento Imobiliário denominado Alphaville Lagoa dos Ingleses.

§ 2° A Associação protegerá os interesses dos seus associados junto à Associação Geral em todos os assuntos de competência daquela, especialmente quanto à aquisição de serviços públicos e outros (limpeza urbana, energia, telefonia, TV a cabo, provedores de acesso à Internet, etc) para a Área Unifamiliar U6, dando preferência à celebração de convênios com Associação Geral, em igualdade de condições com terceiros, para a prestação de tais serviços, a fim de reduzir os custos e manter o padrão de atendimento que é garantido às demais Associações do Empreendimento.

Selo de Fiscalização
BQI 14588
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS NOVA LIMA MG

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

Art. 3° A Associação tem como objetivo social:

(i) preservar as caraterísticas arquitetônicas e urbanísticas, mantendo a integração paisagística e a unicidade ambiental da Área Residencial;

(ii) desempenhar serviços relativos à organização e à disciplina da ocupação e uso do solo da Área Residencial;

(ii) conservar, reparar, controlar e administrar as áreas e coisas de utilização coletiva relativa à Área Residencial e seus respectivos lotes e edificações nos quais serão construídas, tais como acessos, áreas destinadas ao trânsito de veículos e pessoas, estacionamentos e outras, gestionando sempre junto aos Poderes Públicos competentes ou à Associação Geral, se for o caso, o apoio necessário e/ou a prestação de serviços públicos, quando for o caso;

(iv) promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural e

(v) promover a confraternização e a solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais.

§1° Os serviços a serem prestados pela Associação deverão obedecer as normas regulamentares aplicáveis, especialmente as regras de ocupação e uso do solo constante do Estatuto Social da Associação Geral mencionada no Art. 1° acima, e incluirão:

a) zelar pelo cumprimento das normas constantes do presente Estatuto Social e de quaisquer outros regulamentos ou normas futuramente criadas pela Associação;

b) prestar serviços de vigilância, limpeza e conservação das áreas internas da Área Residencial, quando for o caso, bem como dos muros, gradis ou alambrados de fechamento da Área Residencial Unifamiliar U6, sendo certo que quando construídos nas divisas dos lotes que compõem a Área Residencial Unifamiliar U6 a sua conservação consistirá apenas na reconstrução ou recuperação dos mesmos em caso de danos sofridos;

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Selo de Fiscalização
BDI 14589

§2° No exercício de suas atribuições a Associação terá poderes para:

a) estabelecer a forma e condições de acesso à Área Unifamiliar respectiva; e

b) fiscalizar o cumprimento dos horários fixados para a execução de obras realizadas na respectiva Área Unifamiliar, compatibilizando seu desenvolvimento normal com o sossego e o bem estar dos moradores.

§3° Competirá, ainda, à Associação, por si ou através de celebração de convênios com terceiros ou com a Associação Geral, no âmbito de sua respectiva área de atuação, prover serviços comunitários que, em decorrência do cercamento da área, não forem providos pelo Poder Público, tais como:

a) manutenção e poda das árvores, quando necessários; e

b) manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como de outros serviços que se fizerem necessários.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

§4° Quando for o caso, os serviços prestados pela Associação, no âmbito da Área Residencial que representa, inclusive de vigilância e de fiscalização de tráfego, serão complementares aos serviços de responsabilidade do Poder Público e não implicarão em exercício de poder de polícia, não cabendo à Associação, por conseguinte, qualquer responsabilidade por atos ou fatos, delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros, que ocorrerem na Área Residencial.

§5° A Associação poderá prestar os serviços de que trata o §1° deste Art. 3°, bem como outros que se fizerem necessários ao desempenho de suas atribuições, diretamente ou através de terceiros contratados (pessoas físicas ou jurídicas).

§6° Sem prejuízo do disposto no §5° acima, a Associação poderá, ainda, no desempenho de suas atribuições, firmar convênios ou parcerias com os Poderes Públicos competentes ou com outras associações ou entidades congêneres, visando diminuir custos e racionalizar a prestação dos serviços.

Art. 4° O prazo de duração da Associação é indeterminado.

Selo de fiscalização
BDI 14591

Art. 5º A Associação tem personalidade jurídica própria e seus associados não respondem, quer solidária ou subsidiariamente, por quaisquer obrigações sociais.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

CAPÍTULO II
Quadro Social da Associação

Art. 6º O quadro social da Associação é constituído das seguintes categorias de Associados:

a) Associados Fundadores: entidades fundadoras da Associação; e
b) Associados Efetivos: proprietários, cessionários, promitentes compradores ou promitentes cessionários de direitos sobre um ou mais lotes em que se divide a Área Unifamiliar.

§1º A condição de Associado Fundador da Associação poderá ser transferida a terceiros, a critério de cada Associado Fundador, a quem caberá decidir pela transferência ou não, juntamente com a condição de Associado Fundador, dos direitos e prerrogativas de Associado Fundador previstas neste Estatuto Social.

§2º O Associado poderá ser representado junto à Associação por pessoa devidamente indicada por ele, por escrito, nas Assembléias Gerais da Associação e o locatário de lotes poderá representar o respectivo Associado locador nas Assembléias Gerais.

§3º Os Associados co-proprietátios, co-cessionários, co-promitentes compradores ou co-promitentes cessionários de direitos sobre um mesmo lote poderão ser representados por pessoa que for por eles indicada em conjunto, por escrito.

Art. 7º Todos aqueles que adquirirem a condição de proprietário de lote(s), de promissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre lote(s) em que se divide a Área Residencial, adquirirão, automaticamente, a condição de Associado da Associação, na categoria de Associado Efetivo, de forma que a condição de Associado Efetivo estará sempre indissoluvelmente ligada ao lote a que se vincula, não podendo ser

transferida separadamente, de tal sorte que, transferida, por qualquer motivo, a condição de proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário de direitos sobre o lote, a respectiva condição de Associado Efetivo passará sempre automaticamente ao novo adquirente desses direitos, juntamente como os direitos e obrigações inerentes aos Associados da Associação.

Parágrafo único - Serão excluídos do quadro social da Associação, os Associados Efetivos que perderem a condição de proprietários, cessionários, promitentes compradores ou promitentes cessionários de direitos sobre um ou mais lotes em que se divide a Área Unifamiliar.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Seção I
Direitos dos Associados

Art. 8º São direitos dos Associados, desde que em dia com suas obrigações sociais:

1) freqüentar a sede social da Associação e demais dependências permitidas, de acordo com os respectivos regulamentos;
2) usufruir dos benefícios e vantagens advindos da Associação;
3) utilizar as áreas de uso coletivo, de acordo com as ordens e regulamentos respectivos;
4) utilizar os serviços prestados pela Associação;
5) solicitar à administração da Associação providências no sentido da defesa e proteção dos interesses dos Associados;
6) exigir o cumprimento do Estatuto Social; e
7) participar das Assembléias Gerais da Associação, podendo votar e ser eleito para cargos nos órgãos da Associação.

Selo de Fiscalização
BDI 14593

Seção II
Deveres dos Associados

Art. 9º São deveres de todos os Associados:

a) colaborar para o alcance dos objetivos da Associação;

Selo de Fiscalização
001 14589

c) gestionar junto ao Poder Público ou à Associação Geral, quando for o caso, para regular a prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e das áreas verdes institucionais da Área Residencial, assim como, através de convênio com a Administração Pública, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

d) submeter à Associação Geral os projetos de construção e de reformas nos lotes da Área Residencial, apresentados pelos Associados, para aprovação, bem como fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes, referentes ao uso e ocupação do solo e ao direito de construir relativo à Área Residencial, aprovados pela Associação Geral, sem prejuízo do direito de fiscalização pertinente à Associação Geral;

e) fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento nas áreas internas da Área Residencial, adotando as normas convenientes à Área Residencial e gestionando junto ao Poder Público o apoio necessário para tanto;

f) fiscalizar a manutenção e a conservação adequadas, pelos proprietários, cessionários, promitentes compradores ou promitentes cessionários de direitos sobre os lotes da Área Residencial, bem como das respectivas edificações realizadas;

g) manter a limpeza dos lotes cujas construções ainda não tenham sido iniciadas;

h) promover o desenvolvimento comunitário da Área Residencial, visando a integração e convívio entre seus habitantes; e

i) zelar pelo regular funcionamento de um possível clube ou área de lazer que possam ser instituídos pelos ASSOCIADOS FUNDADORES, mantendo inclusive os custos, e observar as normas a eles aplicáveis, nos termos dispostos neste Estatuto Social e em regulamento próprio, que será produzido pelos ASSOCIADOS FUNDADORES oportunamente, propiciando aos seus ASSOCIADOS e freqüentadores a prática de esportes, bem como a realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

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

Art. 3º A Associação tem como objetivo social:

(i) preservar as caraterísticas arquitetônicas e urbanísticas, mantendo a integração paisagística e a unicidade ambiental da Área Residencial;

(ii) desempenhar serviços relativos à organização e à disciplina da ocupação e uso do solo da Área Residencial;

(ii) conservar, reparar, controlar e administrar as áreas e coisas de utilização coletiva relativa à Área Residencial e seus respectivos lotes e edificações nos quais serão construídas, tais como acessos, áreas destinadas ao trânsito de veículos e pessoas, estacionamentos e outras, gestionando sempre junto aos Poderes Públicos competentes ou à Associação Geral, se for o caso, o apoio necessário e/ou a prestação de serviços públicos, quando for o caso;

(iv) promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural; e

(v) promover a confraternização e a solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais.

§1º Os serviços a serem prestados pela Associação deverão obedecer as normas regulamentares aplicáveis, especialmente as regras de ocupação e uso do solo constante do Estatuto Social da Associação Geral mencionada no Art. 1º acima, e incluirão:

a) zelar pelo cumprimento das normas constantes do presente Estatuto Social e de quaisquer outros regulamentos ou normas futuramente criadas pela Associação;

b) prestar serviços de vigilância, limpeza e conservação das áreas internas da Área Residencial, quando for o caso, bem como dos muros, gradis ou alambrados de fechamento da Área Residencial Unifamiliar U6, sendo certo que quando construídos nas divisas dos lotes que compõem a Área Residencial Unifamiliar U6 a sua conservação consistirá apenas na reconstrução ou recuperação dos mesmos em caso de danos sofridos;

Aloísio Sales Warai
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

b) observadas as isenções previstas neste Estatuto Social, concorrer para o custeio de todas as despesas que forem incorridas pela Associação no cumprimento de suas atribuições estabelecidas no presente Estatuto Social;

c) cumprir e fazer cumprir as disposições do presente Estatuto, as deliberações da Assembléia Geral, do Conselho Deliberativo e da Diretoria da Associação, bem como das demais normas regulamentares aplicáveis;

d) pagar pontualmente as contribuições devidas à Associação, sejam ordinárias ou extraordinárias, bem como as taxas e valores suplementares fixados pela Assembléia Geral;

e) efetuar diretamente à Associação Geral ou a empresa por ela contratada o pagamento dos serviços públicos e outros que vierem a ser assim prestados; e

f) colaborar no sentido de preservar o patrimônio da Associação.

§ 1° Compete aos proprietários, cessionários, promitentes compradores ou promitentes cessionários dos lotes cujas construções tenham sido iniciadas a limpeza e manutenção dos mesmos, mesmo durante as obras.

§ 2° É vedado aos associados construir em seus respectivos lotes (i) poços artesianos ou, ainda, (ii) em virtude do disposto no § 1°, letra (g), do artigo 3° deste Estatuto, muros antes de ter sido construída a sua edificação.

Art. 10 Os Associados Fundadores são isentos do pagamento de toda e qualquer taxa ou contribuição devida à Associação, pelo prazo e nos termos previstos no Art. 37, §2° deste Estatuto.

Art. 11 Aos Associados Efetivos que já tiverem realizado edificação de residência em seus respectivos lotes aplicar-se-á a regra do artigo 37, desde que a construção tenha sido realizada de acordo com as normas de ocupação e de uso do solo constantes do Estatuto Social da Associação Geral e com "habite-se" concedido pela Municipalidade, arquivado na Associação.

Selo de Fiscalização
BDI 14594

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

Art. 12 As obrigações e encargos decorrentes do presente Estatuto serão exigíveis de todos os Associados da Associação, conforme definidos no Art. 6° deste Estatuto Social, observada a isenção estatutária de que trata o Art. 10 e o Art. 37, §2° deste Estatuto e o disposto nos parágrafos abaixo.

§1° Nos casos de eventual transferência da condição de proprietário de lote(s) ou da condição de compromissário comprador, de cessionário ou de promissário cessionário de direitos sobre lote(s), seja a que título for, os respectivos Associados Efetivos permanecerão obrigados perante a Associação, conforme estabelecido neste Art. 12, até que se processe regularmente a transferência da condição de proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário de direitos sobre lote(s).

§2° Sem prejuízo do disposto no §1° acima, o novo proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário responderá sempre por todas as obrigações e encargos eventualmente não cumpridas pelo antigo Associado Efetivo.

CAPÍTULO III
Órgãos Sociais

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Art. 13 São órgãos da Associação:

a) a Assembléia Geral;
b) o Conselho Deliberativo;
c) a Diretoria;
d) o Conselho Fiscal; e
e) Comissões de Trabalho.

§1° Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade estabelecidos neste Estatuto Social, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Selo de Fiscalização
BDI 14595

§2º As funções de membro dos órgãos da Associação poderão ser exercidas por Associados que estejam no gozo de seus direitos sociais e em dia com todas as suas obrigações, sem qualquer remuneração, gratificação ou vantagem econômica de qualquer tipo.

§3º Poderão, ainda, ocupar cargos nos órgãos da Associação os representantes indicados pelo Associado pessoa jurídica ou pelos associados co-proprietários, co-cessionários, co-promitentes compradores ou co-promitentes cessionários, bem como os locatários de lotes, nos termos dos §§2º e 3º do Art. 6º acima.

§4º Quando o Associado for pessoa física e for casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo, mesmo que ambos tenham direito sobre o lote adquirido, aplicando-se o mesmo no caso de Associados co-proprietários, co-cessionários, co-promitentes compradores ou co-promitentes cessionários de direitos sobre um mesmo lote.

Seção I
Assembléia Geral

Art. 14 A Assembléia Geral constitui órgão soberano da Associação, composto por todos os Associados no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias, com poderes de deliberar sobre todos os assuntos relativos à Associação, podendo decidir sobre todos os assuntos relativos à Associação e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa, atuação e administração, com exceção daquelas matérias privativas do Conselho Deliberativo, conforme previsto neste Estatuto Social.

Aloisio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Art. 15 Compete privativamente à Assembléia Geral:

(I) Eleger os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e do Conselho Fiscal;
(II) Destituir os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e do Conselho Fiscal;
(III) Aprovar as contas referentes ao exercício financeiro encerrado, bem como o relatório anual da Diretoria;
(IV) Alterar o Estatuto;
(V) Aprovar o orçamento anual da Associação;
(VI) Aprovar o valor das contribuições, taxas ou mensalidades ordinárias ou extraordinárias, a serem pagas pelos Associados; e
(VII) Dissolver a Associação.

Selo de Fiscalização
001 14596

Art. 16 Observado o disposto nos parágrafos abaixo e no parágrafo primeiro dos artigos 22 e 25, as deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria simples de votos dos Associados presentes, salvo nas hipóteses em que este Estatuto estabelecer diversamente

Aloisio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

§ 1º Cada Associado, seja Fundador ou Efetivo, para cada lote do qual for proprietário, cessionário, promitente comprador ou promitente cessionário, terá direito à 1 (hum) voto nas Assembléias Gerais da Associação.

§ 2º O Associado que tiver realizado construção de residência em seu(s) lote(s) terá direito à vantagem de 01 (um) voto adicional nas deliberações das Assembléias Gerais por cada "habite-se" concedido pela Municipalidade, arquivado na Associação, desde que a construção tenha sido executada de acordo com as normas de ocupação e de uso do solo constantes do Estatuto Social da Associação Geral.

§3º Nas deliberações relativas aos itens III, IV, V, VI e VII do artigo 15 e nas deliberações referentes à aprovação de qualquer regulamento da Associação, é exigido o voto afirmativo de todos os Associados Fundadores.

§4º Para a deliberação a que se refere o inciso II do artigo 15, é exigido o voto concorde de 2/3 dos presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos Associados, ou com menos de 1/3 de todos os Associados nas convocações seguintes.

§5º Para a deliberação a que se refere o inciso IV do artigo 15, é exigido o voto concorde de, no mínimo, 2/3 dos presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de todos os Associados ou com menos de 1/3 de todos os Associados nas convocações seguintes.

§6º Observado o disposto nos parágrafos 4º e 5º deste artigo e nas demais disposições contidas neste Estatuto, a Assembléia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Associadas que representem, no mínimo, 1/3 (um terço) do

Selo de Fiscalização
BOI 14555
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS NOVA LIMA MG

Aloísio Soares Warai
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

corpo social com direito a voto e, em segunda convocação, com intervalo de pelo menos 30 (trinta) minutos, com qualquer número de Associadas.

§7º Para garantir a unicidade do Empreendimento Alphaville, a alteração deste estatuto social somente poderá ser realizada após a aprovação, em Assembléia Geral, do mesmo modelo de estatuto pelas demais Associações Alphaville Lagoa dos Ingleses U7 e U8, se existentes, ficando sua eficácia e seu arquivamento no registro público competente expressamente condicionado à apresentação das atas de Assembléia Geral das Associações Alphaville Lagoa dos Ingleses U7 e U8, se existentes, em que conste a aprovação da respectiva alteração estatutária, com a mesma redação pretendida do estatuto social. No caso de não serem apresentadas tais Atas ou de não haver aprovação, nos mesmos moldes, dos estatutos das referidas Associações Alphaville Lagoa dos Ingleses, permanecerá inalterado e em pleno vigor, o estatuto social da Associação que estiver em vigor à época.

Art. 17 A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente no primeiro trimestre de cada ano e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, observadas as disposições legais e estatutárias sobre sua convocação, instalação e deliberação.

Art. 18 A convocação para a Assembléia Geral será feita pelo Conselho Deliberativo, pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal ou por Associados representando 1/5 (um quinto) do corpo social. A convocação deverá conter data, hora e local em que se realizará a Assembléia, bem como a respectiva ordem do dia, e será feita com antecedência mínima de 7 (sete) dias da data prevista para sua realização, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação nas cidades de Belo Horizonte e Nova Lima, ou mediante carta registrada dirigida a todos os Associados, nos endereços constantes dos arquivos da Associação, ou, ainda, por qualquer outro meio que possa ser comprovado. É de responsabilidade do Associado comunicar qualquer alteração de seu endereço e do número do equipamento, pelo qual recebe correspondências ou comunicações. Caso não o faça, as convocações encaminhadas para o endereço ou número de equipamento constante no cadastro da Associação serão tidas como perfeitas.

Art. 19 Os presentes na Assembléia deverão comprovar sua qualidade para nela comparecer, mediante a exibição de documento de identidade, e deverão assinar o livro de presenças.

Sala de Fiscalização
BDI 14598

Art. 20 A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou por seu substituto, que convocará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Art. 21 As deliberações da Assembléia Geral serão registradas em forma de ata lavrada pelo Secretário, que será firmada pelo Presidente da Mesa, pelo Secretário e pelos Associados presentes, sendo suficiente, para sua validade, a assinatura de quantos Associados bastem para perfazer a maioria necessária para as deliberações tomadas na Assembléia Geral.

§1° 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 separado ou protestos, será feita referência na ata, ficando estes apensados à mesma.

§2° A Assembléia Geral poderá autorizar a mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando a 3 (três) Associados presentes durante toda a reunião para conferi-la, aprová-la e assiná-la.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Selo de Fiscalização
BUI 14599

Seção II

Conselho Deliberativo

Art. 22 O Conselho Deliberativo da Associação será composto de 5 (cinco) membros efetivos e 2 (dois) membros suplentes, um dos quais será o Presidente e outro o Vice-Presidente, eleitos pela Assembléia Geral dentre os Associados no gozo de seus direitos sociais, para um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

§1° Os Associados Fundadores gozarão da vantagem de voto em separado para a eleição de 3 (três) membros titulares e 1 (um) suplente para integrarem o Conselho Deliberativo, entre os quais o seu Presidente.

§2° No caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, efetivo ou suplente, será convocada a Assembléia Geral, no prazo máximo de 7 (sete) dias, na qual os Associados no gozo de seus direitos sociais votarão de modo a eleger um substituto. No caso do conselheiro

substituído ter sido eleito pelos Associados Fundadores, na forma acima indicada, sua substituição será também efetuada mediante votação em separado destes Associados.

§3° Os conselheiros, titulares ou suplentes, eleitos para o Conselho Deliberativo pelos Associados Fundadores, somente por estes podem ser destituídos em Assembléia Geral.

§4° Perderá o cargo de membro do Conselho Deliberativo aquele que faltar a 5 (cinco) reuniões consecutivas, ou que ficar em atraso com suas obrigações financeiras perante a Associação por prazo superior a 30 (trinta) dias.

Art. 23 Compete ao Conselho Deliberativo:

a) examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Associação, e solicitar informações ou esclarecimentos sobre quaisquer atos praticados ou em vias de serem praticados pela Diretoria;
b) convocar a Assembléia Geral quando julgar conveniente;
c) aprovar as normas regulamentares do presente Estatuto ou aquelas que vierem a ser propostas pela Diretoria;
d) decidir sobre política, diretrizes e prioridades de aplicação de recursos da Associação;
e) autorizar a alienação ou oneração de bens móveis ou imóveis da Associação de valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio da Associação;
f) autorizar a Diretoria, em casos especiais ou de urgência, a aumentar o valor das taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral, ou criar novas taxas, nos termos do disposto no Art. 38, § 1° abaixo;
g) pronunciar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido pela Diretoria; e
h) aprovar as diretrizes e as normas para ocupação e utilização das partes comuns tais como, jardins, acessos, áreas destinadas ao trânsito de veículos e pessoas, estações de tratamento de esgotos e canalizações subterrâneas das instalações, observadas sempre as competências específicas da Associação Geral mencionada no Art. 1° deste Estatuto Social.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Selo de Fiscalização
BDI 14600

Art. 24 O Conselho Deliberativo reunir-se-á ordinariamente uma vez por trimestre, ou sempre que convocado por seu Presidente ou por 1/3 (um terço) dos conselheiros efetivos, com a presença de, pelo menos, a metade de seus membros, devendo ser lavrada ata da reunião no livro próprio.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos dos conselheiros presentes, cabendo ao Presidente, em caso de empate, o voto de qualidade.

Aloisio Soares Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Seção III

Diretoria

Art. 25 A administração da Associação será exercida por uma Diretoria Executiva, composta de 3 (três) membros, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica, eleitos pela Assembléia Geral entre os Associados no gozo de seus direitos sociais, para um mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

§1° Os Associados Fundadores gozarão da vantagem de voto em separado para a eleição do Diretor Presidente da Diretoria.

§2° As atribuições e competências de cada diretor serão determinadas pelo Conselho Deliberativo.

§3° Ocorrendo vacância em qualquer cargo da Diretoria no curso do mandato, o substituto será eleito imediatamente pela Assembléia Geral.

§4° O membro da Diretoria eleito pelos Associados Fundadores somente por estes pode ser destituído.

Art. 26 A representação da Associação, em juízo e fora dele, será feita sempre por dois diretores, sendo um o Diretor Presidente, ou por procurador especialmente designado, observados os limites fixados neste Estatuto.

Selo de Fiscalização
BOI 14602

§1° 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.

§2° Extraordinariamente a Associação poderá ser representada por qualquer dos Diretores, isoladamente, desde que previamente autorizado, mediante deliberação tomada nos termos do §1° do Art. 28 abaixo.

§3° O Diretor-Presidente será substituído, em suas ausências ou impedimentos, por um ou mais diretores por ele nomeados.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Art. 27 A Diretoria terá competência para:

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 deliberações da Assembléia Geral e do Conselho Deliberativo;
c) elaborar as normas regulamentares do presente Estatuto, com a finalidade de explicitar, detalhar ou operacionalizar os dispositivos nele contidos, submetendo-se à aprovação do Conselho Deliberativo;
d) elaborar o plano anual de atividades da Associação, com o correspondente orçamento econômico-financeiro, os quais serão submetidos à deliberação da Assembléia Geral;
e) elaborar as demonstrações financeiras anuais da Associação, submetendo-se juntamente com seu relatório à deliberação da Assembléia Geral;
f) admitir e demitir empregados, fixando-lhes as respectivas atribuições e salários;
g) celebrar contratos pertinentes à administração da Associação;
h) abrir e movimentar contas bancárias e fazer a gestão dos recursos financeiros da Associação;
i) nomear Associados para integrarem as Comissões de Trabalho para auxiliar na gestão da Associação;

Selo de Fiscalização
SDI 14603

j) submeter à apreciação da Associação Geral mencionada no Art. 1º deste Estatuto Social os projetos de construção e reforma nos lotes e nas unidades autônomas, para aprovação; e

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

Art. 28 A Diretoria reunir-se-á ordinariamente uma vez em cada mês e extraordinariamente sempre que convocada pelo Presidente, ou seu substituto, ou pela maioria de seus membros.

§1º 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.

§2º Perderá o cargo de diretor aquele que, sem motivo justificado, faltar a 5 (cinco) reuniões consecutivas da Diretoria, ou que ficar em atraso com suas obrigações financeiras perante a Associação por um prazo superior a 30 (trinta) dias. Ocorrendo a hipótese, proceder-se-á à sua substituição por outro associado, a ser eleito pela Assembléia Geral, na forma deste Estatuto.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Seção IV
Conselho Fiscal

Art. 29 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.

Art. 30 No caso de ocorrer vaga nos cargos do Conselho, os demais membros efetivos escolherão o suplente para preenchê-la.

Selo de Fiscalização
BOI 14604

Art. 31 Compete ao Conselho Fiscal:

a) examinar e emitir parecer sobre as contas da Diretoria;

b) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente.

Art. 32 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.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Seção V
Comissões de Trabalho

Art. 33 As Comissões de Trabalho serão constituídas sempre que julgado conveniente pela Diretoria Executiva, tendo por finalidade a colaboração com esta Diretoria.

§1° As Comissões de Trabalho serão compostas pela quantidade de membros definida pela Diretoria Executiva no ato de sua criação, sendo certo que esses membros deverão ser, obrigatoriamente, Associados, eleitos e destituíveis pela Diretoria Executiva.

§2° No ato de constituição de cada Comissão de Trabalho será ainda indicado pela Diretoria Executiva o respectivo "coordenador".

§3° Ao coordenador de que trata o §2° acima competirá organizar e dirigir os trabalhos da respectiva Comissão de Trabalho, o qual deverá reportar-se diretamente ao Diretor Presidente da Associação.

§4° Cada Comissão de Trabalho terá funções específicas, definidas no ato de sua constituição, sendo certo que, em qualquer caso, nenhuma Comissão de Trabalho terá poderes de representação legal da Associação, não obrigando a Associação, seja a que título for.

Selo de Fiscalização
BOI 14805

CAPÍTULO IV
Exercício Financeiro, Receitas e Despesas

Art. 34 O exercício financeiro da Associação se iniciará em 1° de janeiro de cada ano, encerrando-se em 31 de dezembro e será disciplinado pelo orçamento.

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

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Geral da Associação. 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 o Conselho Deliberativo 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 pelo Conselho Deliberativo.

Art. 35 A receita da Associação deverá compreender todos os pagamentos efetuados pelos seus Associados, conforme previsto neste Estatuto, bem como toda e qualquer contribuição, doação ou outras rendas eventualmente recebidas pela Associação.

Art. 36 As despesas da Associação deverão abranger todos os gastos incorridos pela Associação no cumprimento de suas atribuições, conforme previstas neste Estatuto Social, incluindo pagamento de empregados da Associação e de serviços contratados pela Associação, gastos com a conservação do patrimônio da Associação e com a compra de bens perecíveis, bem como aqueles relativos ao funcionamento e administração da Associação e os relativos a realização de obras e demais investimentos realizados em benefício da Associação e seus Associados.

Art. 37 Todas as despesas de que trata o Art. 36 acima serão custeados em conjunto por lote pelos Associados ou pelos usuários de serviços prestados pela Associação, mediante o pagamento de taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral, observada a isenção de que trata o §2º abaixo.

§1º Na fixação das taxas e contribuições devidas à Associação, deverá ser levado em consideração o desconto a que têm direito os Associados que já houverem realizado construção em seus respectivos lotes, de acordo com as regras de ocupação e uso do solo constantes do Estatuto Social da Associação Geral, a partir da obtenção de "habite-se" concedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, de 10% (dez por cento) sobre os valores devidos.

§2º Os Associados Fundadores e o empreendedor, enquanto proprietário dos lotes, gozarão de isenção do pagamento de quaisquer taxas ou contribuições, ordinárias ou

Selo de Fiscalização
SDI 14608
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS — NOVA LIMA MG

Aloísio Soares Waldi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

extraordinárias, estabelecidas pelo Conselho Deliberativo da Associação, independentemente do nome que possam ter, sem prejuízo do exercício dos direitos conferidos aos referidos Associados Fundadores pelo presente Estatuto.

§3º Os Associados que atrasarem os pagamentos das respectivas contribuições ficarão sujeitos ao pagamento de uma multa no valor correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, se o pagamento se fizer até o último dia útil do mês de competência, elevando-se a multa para 20% (vinte por cento) se excedido esse prazo. Se o atraso ultrapassar o mês de competência, isto é, o mês civil do vencimento, serão devidos, ainda, os juros de mora na forma estipulada no artigo 406 do Novo Código Civil (Lei 10.406/2002).

Art. 38 O valor das taxas e das contribuições ordinárias será estabelecido anualmente, em função das despesas e dos investimentos a serem realizados, e resultará de orçamento a ser submetido pela Diretoria à 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, o Conselho Deliberativo poderá autorizar a Diretoria a aumentar o valor das taxas e contribuições aprovadas pelo Assembléia Geral ou a criar novas taxas, *ad referendum* da Assembléia Geral, que deverá ser convocado para deliberar sobre o assunto em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

§2º Ressalvada a isenção de que trata o Art. 10 e o Art. 37, §2º deste Estatuto, é expressamente vedado a qualquer órgão da Associação a concessão de qualquer privilégio ou benefício que importe isenção ou redução da obrigação de pagamento das taxas e contribuições devidas à Associação, que não tenha caráter geral para todos os Associados.

Art. 39 Todo e qualquer recurso financeiro da Associação será utilizado exclusivamente para o custeio dos gastos da Associação, previstos em orçamentos aprovados pela Assembléia Geral, ou em gastos outros, ainda que não orçados, mas aprovados previamente pelo Conselho Deliberativo.

Selo de Fiscalização
501 146

CAPÍTULO V

Dissolução da Associação

Art. 40 A Associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, por decisão de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Associados no gozo de seus direitos sociais, observado o disposto no Art. 16 deste Estatuto.

Art. 41 Deliberada a dissolução, a Assembléia Geral nomeará o liquidante, o qual, sob fiscalização do Conselho Fiscal, promoverá a realização do ativo da Associação e o pagamento de seu passivo, destinando a associações congêneres o patrimônio liquido remanescente.

Nova Lima, 31 de maio de 2006 (*)

(*) Estatuto aprovado em Assembléia Geral de Constituição da Associação, realizada em 31 de maio de 2006.

Aloísio Sales Wardi
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVA LIMA-MG

Selo de Fiscalização
BOI

CARTÓRIO TÍTULOS E DOCUMENTOS E CARTÓRIO DAS PESSOAS JURÍDICAS - NOVA LIMA - MG
Nº 15.040 Registrado no Livro de Inscrições
Nº A-54 Pág. 151 a 157
Nova Lima 12 de julho de 2006
O OFICIAL
ALOÍSIO SALES WARDI