

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO ASSOCIATIVA, NATUREZA JURÍDICA, SEDE, OBJETIVOS E PRAZO DE VIGÊNCIA.

ARTIGO 1º - Sob a denominação de “**ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9**” encontra-se constituída uma Associação Civil sem fins econômicos, que se regerá por este Estatuto Social, bem como, pelas normas e disposições legais pertinentes.

ARTIGO 2º - A Associação, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 57.387.144/0001-60, encontra-se sediada na Avenida Bom Pastor, N.º 509, Alphaville, Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo – CEP 06517-310.

ARTIGO 3º- A Associação tem como objetivos:

- a) zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento das Restrições de Alphaville Residencial 9 constantes do Instrumento Particular de Venda e Compra original do loteamento, do seu Regulamento Interno e demais regras aprovadas por Assembléia Geral do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9**”.
- b) efetuar serviços de limpeza dos lotes, praças e áreas comuns e conservação dos muros existentes na extensão do loteamento
- c) efetuar serviços de vigilância orgânica da área compreendida pelo Residencial 9, compreendida pela portaria e triagem mediante controle e monitoramento de ingresso de pessoas e veículos.
- d) receber dos associados a taxa de manutenção referentes aos serviços prestados, bem como taxas de aprovação de plantas de construção e de manutenção de imóveis, multas em geral por infrações às normas internas e estatutárias, taxas necessárias aos serviços prestados referentes às despesas ordinárias e extraordinárias para pagamento dos funcionários e serviços terceirizados, taxa de investimentos e outras referentes a todos os demais gastos necessários para a administração do loteamento.
- e) aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados em “**RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9**”, desde que em conformidade com a regulamentação pertinente e código de obras;
- f) promover o convívio pacífico e harmônico, objetivando o bom entendimento entre os associados moradores e proprietários de lotes do “**RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9**”;
- g) promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural;
- h) promover a confraternização e solidariedade entre os associados moradores, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos associativos;
- i) postular interesses da associação, perante quaisquer órgãos públicos e autoridades competentes, seja na esfera administrativa ou judicial, visando alcançar melhorias e benefícios necessários a perfeita defesa dos interesses de seus associados, dentro do âmbito e limites de sua atuação.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Primeiro - Para a execução dos serviços mencionados nas alíneas “b” até “h” deste artigo, a Associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

Parágrafo Segundo – O serviço prestado pela associação na área de segurança, não possui natureza patrimonial, como dispõe o art.3º, alínea “c” deste Estatuto Associativo, não a responsabilizando por quaisquer danos materiais causados por terceiros e casos fortuitos que se relacionam a qualquer bem de seus associados.

ARTIGO 4º - A “**Associação Residencial Alphaville 9**”, possui prazo de vigência e duração indeterminados.

CAPITULO II – DOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 5º - São integrantes da Associação todos os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9**, assim considerados também os cônjuges.

Parágrafo Primeiro - Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos oriundos da Associação, da mesma forma que os cessionários e/ou promissários cessionários preterem os cedentes e/ou promitentes cedentes.

Parágrafo Segundo - São considerados associados, diante do que dispõe o artigo 5º, todos aqueles regularmente inscritos na sede da Associação até 72 horas antes da reunião da respectiva Assembléia Geral.

Parágrafo Terceiro – Em relação ao quorum que define a presença dos Associados com direito a voto para a instalação das Assembléias Gerais, cada imóvel corresponde a um **único** Associado.

Parágrafo Quarto – O mesmo ocorre em relação a união ou recomposição de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Assim, cada imóvel corresponde a um **único** Associado.

ARTIGO 6º - São direitos dos integrantes da associação:

- a) freqüentar a sede associativa e demais dependências permitidas, usufruindo as regalias conferidas pela Associação previstas no Estatuto Associativo, principalmente, as dispostas no Regulamento Interno;
- b) apresentar sugestões à Diretoria Executiva e ao Conselho Deliberativo quanto à adoção de providências úteis aos interesses da Associação;
- c) participar das Assembléias Gerais convocadas exercendo a prerrogativa do voto, bem como, apresentar-se para ser votado desde que, **em ambos os casos**, não

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

esteja inadimplente em relação as taxas de manutenção e em relação a multas contra si aplicadas em razão do descumprimento de regulamentos da associação;

- d) participar das reuniões do Conselho Deliberativo e da Diretoria executiva, desde que seja convidado, e na condição de ouvinte, sem direito a voto, podendo, entretanto, se manifestar, se autorizado;
- e) usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados.

Parágrafo Único - Caso a qualidade de associado recaia sobre pessoa jurídica, os direitos decorrentes desta condição **deverão ser** exercidos pelo representante legal da referida pessoa jurídica **nominados na ata constitutiva ou de ultima alteração contratual**, mediante efetiva comprovação.

ARTIGO 7º - Constituem deveres dos Associados:

- a) observar e cumprir estrita e fielmente as disposições contidas no Regulamento das Restrições impostas pelo loteador, no Estatuto Associativo, no Regulamento Interno, no Código de Obras e demais normas reguladoras da Associação;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e determinações da Diretoria Executiva e demais órgãos da Associação;
- c) pagar à Associação a taxa de manutenção mensal relativas aos serviços prestados nos prazos fixados, bem como as demais taxas, imposições de multas e outras dispostas neste estatuto, conforme aprovado em Assembléia Geral.

Parágrafo Único – No caso de atraso nos pagamentos acima especificados, incidirá sobre o valor da taxa de manutenção e demais imposições, multa correspondente ao limite máximo estabelecido legalmente, acrescido da correção monetária e juros legais desde o vencimento de cada parcela até o efetivo pagamento, incidindo, também, percentual correspondente a verba de honorário de advogado, podendo a Associação, a seu critério, registrar o débito junto aos órgãos de proteção ao crédito, conforme critério estabelecido pela Diretoria Executiva e referendado em Assembléia Geral.

- d) pagar eventual taxa suplementar, a título de despesa extraordinária, desde que regularmente deliberada e fixada em Assembléia Geral;
- e) colaborar na conservação e preservação do patrimônio econômico e moral da Associação;
- f) empenhar-se integralmente em suas atribuições quando nomeado pela Diretoria Executiva para integrar Comissões de Trabalho da Associação, visando atingir máximo desempenho.

CAPITULO III – DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 8º - A Associação é constituída dos seguintes órgãos:

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

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

Parágrafo Primeiro - Incumbe a todos os órgãos da associação, dentro de sua área de atuação definida neste Estatuto Associativo, conjugarem esforços no sentido atingir os objetivos associativos, em grau máximo de excelência.

Parágrafo Segundo – A convocação dos órgãos associativos será realizada na forma disposta no Estatuto Associativo, garantido a 1/5 (um quinto) dos associados o direito de convocar qualquer um dos órgãos acima nomeados, mediante documento escrito endereçado ao Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto imediato.

ARTIGO 9º - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal, bem como das Comissões de Trabalho e demais órgãos associativos, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômico-financeira.

Parágrafo Único - Os Membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, não respondem pelas obrigações contraídas em nome da Associação em razão de ato regular de gestão, desde que no limite de suas competências estatutárias. Entretanto, respondem civilmente perante a Associação quando agirem com dolo, violação da lei, ou do Estatuto Associativo.

SEÇÃO A – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 10 - As Assembleias Gerais são órgãos soberanos da Associação, sendo constituídas por todos os associados desde que em pleno gozo de seus direitos civis e associativos e quites com suas obrigações estatutárias, mormente no que se refere ao pagamento das taxas de manutenção e multas.

Parágrafo Primeiro - As Assembleias Gerais reunir-se-ão:

I- Ordinariamente: 02 (duas) vezes por ano:

a) Anualmente:

Parágrafo Primeiro – entre 01 a 30 de junho, para praticar os atos dispostos nas letras, “b”, “c” e “d” do artigo 16;

Parágrafo Segundo - entre 01 a 30 de novembro, para praticar os atos dispostos nas letras “e” e “f” do artigo 16.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

b) Bienalmente:

Parágrafo Único – entre 01 a 30 de novembro, para praticar os atos dispostos na letra “a” do artigo 16;

II – em caráter **extraordinário**, quando convocada, na forma prevista neste Estatuto.

Parágrafo Segundo - Nas Assembléias Gerais os associados poderão ser representados por procuradores, portadores de procuração com firma reconhecida, limitando-se a cada outorgado representar no máximo 1 (um) associado outorgante.

ARTIGO 11 - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados, bem como os demais órgãos da Associação

Parágrafo Primeiro - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam, inclusive, aos associados delas ausentes.

Parágrafo Segundo - As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas mediante deliberação em novas Assembléias Gerais, convocada especialmente para os fins que se destinam suas pautas de convocações.

ARTIGO 12 - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da suas realizações, bem como, expressa e claramente, a ordem do dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro – Para a convocação das Assembléias Gerais Extraordinárias, será necessária a apresentação prévia da sua pauta para que o Conselho Deliberativo a discuta e analise, cuja aprovação para sua convocação deverá ser realizada através da votação da maioria simples dos conselheiros presentes a esta reunião.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação das Assembléias Gerais deverá ser publicado em jornal de grande circulação na região da Grande São Paulo, com antecedência de 5 dias da data da sua realização, sem prejuízo da divulgação através de circulares entregues nas casas dos que residem no residencial e faixas informativas, além da divulgação no site da Associação.

Parágrafo Terceiro – As convocações dos associados que não residam no residencial, poderão ser realizadas, também, através de cartas, ou telegramas.

Parágrafo Quarto - Deverão constar do Edital de Convocação, horários diferentes para a instalação das Assembléias Gerais, em primeira e em segunda convocação.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Quinto - Entre o horário da primeira e da segunda convocação deverá obrigatoriamente ser observado o intervalo mínimo de meia hora (trinta minutos).

ARTIGO 13 - As Assembléias Gerais poderão ser convocadas, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo, 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal ou pelo Diretor Presidente da Diretoria Executiva, se depois de solicitado por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo, este não a convocar no prazo de cinco (5) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

Parágrafo Único - As Assembléias Gerais poderão ser convocadas pelos associados mediante requerimento endereçado ao Presidente do Conselho Deliberativo, desde que subscrito pelo número mínimo de 1/5 (um quinto) dos associados que estejam em pleno gozo de seus direitos e quites com suas obrigações.

ARTIGO 14 - As Assembléias Gerais serão instaladas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto legal, ou na ausência deste, por qualquer Conselheiro e serão presididas pelo integrante da Associação escolhido pelos associados presentes através de votação ou aclamação.

Parágrafo Primeiro - O Presidente eleito convidará a seguir um Secretário e, se for o caso, tantos quantos forem necessários para atuarem como escrutinadores.

Parágrafo Segundo - O Presidente e o vice-presidente do Conselho Deliberativo e os membros da Diretoria Executiva não poderão ser designados para as funções acima previstas.

ARTIGO 15 - Nas deliberações das Assembléias Gerais os votos dos associados serão proporcionais à área dos respectivos terrenos e à área construída sobre eles. Assim, a cada 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de terreno, desprezando-se as frações, corresponderá o direito a um voto, e a cada 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área construída, desprezando-se as frações, também corresponderá o direito a um voto.

Parágrafo Primeiro - Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente inscritos nos registros da Associação, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da realização das Assembléias.

Parágrafo Segundo - Os votos atribuídos em função da área construída somente serão possíveis desde que o titular entregue, no prazo a que se refere o parágrafo anterior, xerox autenticada do "habite-se" e da planta aprovada, de forma a comprovar a metragem da área construída.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Terceiro - É vedado ao associado que se encontre inadimplente quanto às taxas de manutenção e pagamento de multas, o direito ao voto nas deliberações das Assembléias Gerais, sendo igualmente vedado, neste caso, o voto por procuração.

ARTIGO 16 - COMPETE À ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA:

- a) eleger, nas épocas próprias, os membros efetivos da Diretoria Executiva;
- b) eleger, nas épocas próprias, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo,
- c) eleger, nas épocas próprias, os membros do Conselho Fiscal;
- d) analisar e deliberar acerca do Relatório Anual e das contas da Diretoria Executiva, relativos ao exercício anterior;
- e) analisar e deliberar acerca da aprovação da previsão orçamentária para o ano seguinte.
- f) apreciar e votar o plano de obras e investimentos para o próximo exercício, quando este for menor que uma arrecadação mensal.

Parágrafo Primeiro - A Assembléia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos associados, e, em segunda convocação, com qualquer número, ressalvado o disposto no parágrafo segundo.

Parágrafo Segundo - Quando o plano de obras e investimentos ultrapassar a uma arrecadação mensal, para sua apreciação e votação, exigir-se-á quórum qualificado com a presença mínima de 15% (quinze por cento) dos associados com direito a voto deliberando por maioria simples após conferência do quorum de instalação.

ARTIGO 17 - COMPETE À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, deliberar sob qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente

- a) sobre alteração ou reforma do Estatuto Associativo, após parecer do Conselho Deliberativo;
- b) sobre alienação dos bens da Associação e constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Deliberativo;
- c) em última instância, apreciar, retificar e ratificar total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo;
- d) durante a realização das Assembléias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito para ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;
- e) deliberar sobre dissolução da Associação;
- f) destituir membros eleitos;
- g) deliberar sobre a aprovação de planos de investimento que exijam quorum qualificado conforme definido neste Estatuto no **artigo 64**.
- h) deliberar sobre a criação e alteração do Regulamento Interno da Associação.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Primeiro - A Assembléia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos associados, e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Segundo - A deliberação em relação ao conteúdo da alínea “a” será tomada, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em assembléia geral convocada especialmente para este fim, com no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência.

a) as alterações propostas para a reforma do Estatuto Associativo devem ser divulgadas para os associados com prazo mínimo 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data da assembléia geral, não podendo haver deliberação, neste sentido, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados e, em segunda convocação, com menos de 15% (quinze por cento) dos associados votantes presentes.

b) diante da relevância do assunto a ser deliberado, fica expressamente proibida à convocação deste tipo de Assembléia Geral, nos meses de **janeiro, fevereiro, julho e dezembro**.

Parágrafo Terceiro - As deliberações em relação aos conteúdos das alíneas “b” e “f” serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em assembléia geral convocada especialmente para este fim, com 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência.

a) em relação aos assuntos acima, a assembléia geral não poderá deliberar em primeira convocação sem a maioria absoluta dos associados e, em segunda convocação, com menos de 15% (quinze por cento) dos associados votantes;

b) diante da relevância do assunto a ser deliberado, fica expressamente proibida a convocação deste tipo de Assembléia Geral, nos meses de **janeiro, fevereiro, julho e dezembro**

Parágrafo Quarto - A deliberação em relação ao conteúdo da alínea “e” será tomada, na forma disciplinada no **art. 68** do Estatuto Associativo e diante da relevância do assunto a ser deliberado, fica expressamente proibida à convocação deste tipo de Assembléia Geral Extraordinária, nos meses de **janeiro, fevereiro, julho e dezembro**.

Parágrafo Quinto - As deliberações referentes as letras “c”, “d” e “h” do artigo 17, serão tomadas pela maioria simples dos votos dos associados presentes com direito a voto.

Parágrafo Sexto – Para as deliberações referentes a letra “g” do artigo 17, exigir-se-á quórum qualificado com a presença mínima de 15% (quinze por cento) dos associados com direito a voto deliberando por maioria simples após conferencia do quorum de instalação.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ARTIGO 18 - As votações nas Assembléias Gerais para eleição e/ou destituição dos membros do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal e quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Deliberativo, serão realizadas necessariamente, por escrutínio secreto. As demais votações observarão a forma que deliberar a Assembléia Geral.

Parágrafo Primeiro - Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes presidentes e escrutinadores.

Parágrafo Segundo – Se o número de candidatos for inferior ou igual ao de vagas, a eleição será por aclamação.

ARTIGO 19 - Os trabalhos de cada Assembléia serão conduzidos pelo presidente designado e registrados em ata pelo secretário também designado. Tais trabalhos serão paralelamente gravados para dirimir quaisquer dúvidas. Esta ata deverá ser conferida, aprovada e assinada pelos membros da mesa, bem como por 5 (cinco) associados presentes durante toda reunião e lavrada em livro próprio no prazo máximo de 14 dias corridos, quando deverá ser disponibilizada.

Parágrafo Único – As atas das Assembléias Gerais deverão ser registradas em Cartório no prazo máximo de 30(trinta) dias após as suas realizações.

SEÇÃO B – DO CONSELHO DELIBERATIVO

ARTIGO 20 - O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos das Assembléias Gerais, competindo-lhe precipuamente:

- a) **Anualmente**, no primeiro dia útil de julho dar posse aos conselheiros do Conselho Deliberativo eleitos pela assembléia geral ordinário de junho daquele ano;
- b) **Anualmente**, eleger e dar posse da sua mesa diretiva no primeiro dia útil de julho de cada ano;
- c) **Anualmente**, no primeiro dia útil de julho, dar posse aos Conselheiros do Conselho Fiscal eleitos pela Assembléia Geral Ordinária de junho de cada ano;
- d) **Bienalmente**, nos anos ímpares, durante o primeiro mês do ano, dar posse a Diretoria Executiva;
- e) Encaminhar para Assembléia Geral, os casos de destituição dos membros da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e Conselho Deliberativo, salvo as hipóteses de perda automática de mandato por ausências, nos termos do artigo 28;
- f) Revisar o Regulamento Interno da Associação, que deverá ser aprovado em Assembléia Geral Extraordinária. .
- g) Aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme disposição de seu Regulamento Interno;

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- h) Interpretar estes Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário;
- i) Elaborar estudos da reforma do estatuto da Associação quando necessário;
- j) Examinar o Relatório, o Balanço Geral, a Demonstração das Receitas e Despesas e Contas Prestadas pela Diretoria Executiva; o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal, e sobre eles deliberar até a primeira quinzena de março de cada ano;
- k) Examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Investimento apresentado anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar na primeira quinzena de novembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos dos conselheiros presentes. Nas hipóteses previstas nas alíneas “e” e “g” deste artigo, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros no exercício de seus mandatos.

Parágrafo Segundo - O Conselho Deliberativo, não possui função executiva, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva mediante requerimento subscrito pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

ARTIGO 21 - O Conselho Deliberativo compõe-se de 15 (quinze) membros efetivos e 7 (sete) membros suplentes, todos eleitos, individualmente, por Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo Primeiro – A transição para a composição do Conselho Deliberativo em 15 membros será realizada da seguinte forma:

a) em junho de 2009 serão eleitos 5 (cinco) novos conselheiros que terão a incumbência de substituir os conselheiros que foram eleitos em junho de 2005;

b) em junho de 2010 serão eleitos 5 (cinco) novos conselheiros que terão a incumbência de completar o numero Maximo de 15(quinze) conselheiros efetivos previstos no “caput” deste artigo.

c) a partir de 2011 as assembléias gerais escolherão 5 (cinco) novos conselheiros que irão, sucessivamente, substituir aqueles que tiverem seus mandatos expirados.

Parágrafo Segundo - os membros efetivos têm mandato de 3 (três) anos e os membros suplentes de 1 (um) ano;

Parágrafo Terceiro: o suplente que assumir o cargo do efetivo, independentemente do tempo do seu mandato de suplente, cumprirá o mandato do efetivo, pelo tempo que restar.

Parágrafo Quarto - As inscrições para a participação da eleição para concorrer ao cargo de conselheiro, deverá ser efetivada individualmente na sede da Associação e em livro

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

próprio da Mesa Diretiva do Conselho Deliberativo até 72 (setenta e duas) horas antes do pleito.

Parágrafo Quinto - Os membros suplentes preencherão as vagas no Conselho quando convocados pelo Presidente do Conselho Deliberativo que terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis para fazê-lo.

Parágrafo Sexto – Observar-se-á, para tanto, o critério de maior número de votos obtidos na eleição e, havendo empate, assume a vaga, o associado mais antigo; havendo novo empate, assume a vaga, o mais idoso.

Parágrafo Sétimo – Havendo numero menor de conselheiros que aquele determinado no artigo 21, ou no caso de vacâncias e não existindo suplentes em número suficiente, o Conselho poderá funcionar com um número inferior a 15 (quinze) membros até completar o número mínimo de conselheiros efetivos.

Parágrafo Oitavo - O Conselho Deliberativo poderá funcionar sem conselheiros suplentes.

Parágrafo Nono - Os membros suplentes terão seu mandato extinto automaticamente, quando da próxima eleição para o Conselho Deliberativo.

ARTIGO 22 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á ordinariamente, por convocação de seu Presidente:

- a) **Anualmente** no mês de julho para praticar os atos previstos na **alínea “b” do artigo 20**;
- b) **Anualmente**, no primeiro dia útil de julho para praticar os atos previstos no artigo 20, letra “a” e “c”.
- c) **Anualmente**, no mês de junho para exame e deliberação sobre o balanço geral e no mês de novembro para exame e deliberação sobre o Orçamento e o Plano de Investimentos
- d) **Bienalmente**, nos anos ímpares, durante o primeiro mês do ano, para praticar o previsto no artigo 20, letra “d”

ARTIGO 23 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, desde que convocado:

- a) pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) pela maioria simples dos Conselheiros no exercício dos seus mandatos, com prazo de 15 (quinze) dias para que esta convocação ocorra.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ARTIGO 24 - Nas reuniões do Conselho Deliberativo cada Conselheiro terá direito a um voto, independentemente da área de terreno e área construída de que o mesmo seja proprietário, compromissário comprador ou cessionário de direito.

ARTIGO 25 - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva Mesa integrada pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários eleitos anualmente, dentre seus membros.

Parágrafo Primeiro - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) convocar e presidir as reuniões do Conselho e convocar as Assembléias Gerais sem prejuízo do disposto no artigo 13º;
- b) representar o Conselho perante os demais órgãos da Associação e aos associados;
- c) nomear comissões, dentre os conselheiros, para acompanhar e dar prosseguimento aos processos a serem apreciados pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo Segundo - Compete ao Vice-Presidente do Conselho Deliberativo substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos, temporários ou vacâncias.

Parágrafo Terceiro - Compete ao 1º Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, acompanhar e inteirar-se da correspondência do Conselho Deliberativo e substituir o Presidente nos casos de ausência do mesmo e do Vice-Presidente.

Parágrafo Quarto - Compete ao 2º Secretário colaborar com o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos momentâneos ou temporários, cumprindo as atribuições do parágrafo 3º.

Parágrafo Quinto - A Mesa e o Conselho manter-se-ão em exercício até a posse dos novos membros que os substituirão.

Parágrafo Sexto – Vagando o cargo de presidente, o Vice-Presidente assumirá a direção do Conselho Deliberativo, sendo o responsável por, no prazo de 30 (trinta) dias convocar eleições, dentre os conselheiros efetivos para a eleição de novo Presidente, podendo, se quiser, concorrer ao cargo. O eleito completará o mandato de seu antecessor. O quorum neste caso será o da maioria simples dos conselheiros presentes a reunião.

ARTIGO 26 - O Conselheiro que for eleito Diretor da Associação perderá automaticamente seu mandato, assumindo, na sua vaga, seu substituto legal.

ARTIGO 27º - O conselheiro eleito que não comparecer a 2 (duas) reuniões consecutivas sem justificativa escrita ou a 4 (quatro) reuniões, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato.

Parágrafo Primeiro - O período analisado será o anual, de janeiro a dezembro.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Segundo - Caso o conselheiro necessite afastar-se por doença, viagem, curso, etc., poderá solicitar licença do cargo mediante requerimento ao Presidente do Conselho Deliberativo com a data de início, término e motivo da licença, quando então o Presidente do Conselho Deliberativo, caso necessário, convocará o primeiro conselheiro suplente para assumir o cargo durante o período dessa licença.

Parágrafo Terceiro – O Conselheiro que se encontrar inadimplente ou que não estiver quite com suas obrigações estatutárias, perderá o direito a voto nas reuniões do Conselho Deliberativo e persistindo a inadimplência, verificando-se que esta refere-se a no mínimo 3 (três) taxas de manutenção, isto é, correspondente a 3 (três) meses, perderá, automaticamente seu mandato, aplicando-se ao caso, o disposto no **artigo 28** deste estatuto.

Parágrafo Quarto - O comparecimento dos Conselheiros às reuniões realizadas, será comprovado mediante assinatura em livro próprio.

ARTIGO 28 - O Conselheiro que perder o mandato, por faltas (artigo 27 “caput”), por infração ao estatuto associativo e ou inadimplência, ficará inelegível para a próxima eleição.

ARTIGO 29 - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo, ou, na sua ausência, ao seu substituto, determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho Deliberativo indicando a pauta da reunião que, após publicada, será imutável e conterá sempre um item final para comunicações e discussões gerais, não passíveis de votação.

Parágrafo Único - O edital será publicado na sede da Associação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. Com igual antecedência, deverá haver a convocação por meio de circulares encaminhadas aos conselheiros, mediante protocolo.

ARTIGO 30 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença mínima 8 (oito) conselheiros e, em segunda convocação, que se realizará meia hora após a primeira, com a presença da maioria simples dos conselheiros presentes, no exercício de seus mandatos.

Parágrafo Único - Tratando-se de assunto de alta relevância, a critério do Conselho Deliberativo, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado para as deliberações, o mínimo de presença prevista no artigo 31.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ARTIGO 31 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima da maioria simples de seus membros no exercício regular de seus mandatos.

ARTIGO 32º - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por associados em geral, ressalvando-se o que dispõe o artigo 6º., letra “.d” deste estatuto.

ARTIGO 33 - Após a instalação de sua reunião compete ao Conselho Deliberativo concluí-la, interrompe-la, suspendê-la ou determinar sua continuação em outro dia, horário e local.

Parágrafo Primeiro - caberá à Secretaria avisar aos conselheiros ausentes, imediatamente sobre o ocorrido, através de carta telegrama, telefone, fax ou por e-mail.

Parágrafo Segundo - dependendo da alta relevância do assunto a ser tratado, o Conselho Deliberativo, a seu exclusivo critério, poderá funcionar em sessão permanente, respeitando-se nessa hipótese, para fins de deliberações, o mínimo de presença de Conselheiros na forma prevista neste Estatuto.

Parágrafo Terceiro - no caso de reuniões que se prolonguem durante vários dias, as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários.

SEÇÃO C – DA DIRETORIA EXECUTIVA

ARTIGO 34 - A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por um Presidente e 7 (sete) Diretores, eleitos individualmente bianualmente pela Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo Primeiro - Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse em reunião do Conselho Deliberativo convocada para tal fim.

Parágrafo Segundo - Os membros integrantes da Diretoria Executiva poderão ser reeleitos somente por um mandato, independentemente da nomenclatura do cargo exercido pelo associado.

ARTIGO 35 - À Diretoria Executiva incumbem todos os atos de gerência administrativa, executiva e fiscal da Associação, competindo-lhe precipuamente:

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Associativo em sua totalidade e demais normas reguladoras da Associação e as Deliberações das Assembléias Gerais;
- b) estimular o desenvolvimento de todas as atividades da Associação e tomar as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos;
- c) promover a arrecadação dos valores devidos pelos associados, a título de taxa de manutenção atinentes aos serviços de limpeza, manutenção e vigilância, a título de multa e a outros títulos previstos no Estatuto Associativo, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados;
- d) propor ao Conselho Deliberativo que elabore estudos visando criar, extinguir e modificar regulamentos internos vigentes ou a viger no âmbito de cada Diretoria;
- e) organizar anualmente e encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 28 de fevereiro, o Relatório Anual, o Balanço Geral e a demonstração de Receita e Despesas do exercício anterior, acompanhado do relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades;
- f) durante os mês de outubro encaminhar a Proposta Orçamentária e o Plano de Investimentos para o exercício financeiro do ano seguinte, possibilitando assim que o Conselho Deliberativo tenha tempo hábil caso haja necessidade de convocação de Assembléia Geral Extraordinária com quorum qualificado para deliberar sobre investimentos que ultrapassem o valor definido no **artigo 64**;
- g) nomear Comissões de Trabalho, com funções especificadas no ato de tal nomeação, sendo que tais comissões serão órgãos auxiliares da Diretoria, e os membros daquelas demissíveis “*ad nutum*”, por deliberação da Diretoria;
- h) admitir e demitir empregados da Associação.
- i) Responder as solicitações da Ouvidoria no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da reclamação ou sugestão encaminhada por escrito;
- j) Aplicar as multas por infrações aos Regulamentos Internos, mediante decisão colegiada dos membros da Diretoria, em regular reunião administrativa que deliberará sobre a sua aplicação, ocasião em que o associado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de recurso ou defesa escrita;
- k) Preparar a prestação de contas de cada trimestre do exercício até 15 (quinze) dias após o seu vencimento para que a mesma fique a disposição da empresa de auditoria para ser auditada durante o prazo máximo de 20(vinte) dias, quando então será enviada ao Conselho Fiscal.

Parágrafo Único - Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar os serviços que a Associação se obrigou.

ARTIGO 36 - A Diretoria Executiva é integrada pelos seguintes diretores: Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Diretor Administrativo, Diretor Financeiro, Diretor Técnico, Diretor de Segurança, Diretor Social e Diretor de Esportes.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ARTIGO 37 - A representação ativa ou passiva da Associação será exercida pelo Presidente em conjunto com qualquer dos Diretores, ou, em caso de ausência ou impedimento do Presidente, pelo seu substituto, em conjunto com um dos demais Diretores.

Parágrafo Primeiro - A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, podendo referidos procuradores praticarem todos os atos previstos em mandato.

Parágrafo Segundo - com exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula “*ad judícia*”, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma prevista no “*caput*” deste artigo.

ARTIGO 38 - A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês, e extraordinariamente desde que convocada pelo Diretor Presidente ou, ainda, pela maioria de seus membros.

Parágrafo Primeiro - As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença de no mínimo 4 (quatro) Membros, dentre eles, obrigatoriamente, o diretor responsável pela área do assunto em questão.

Parágrafo Segundo – O Diretor que não comparecer a 2 (duas) reuniões consecutivas sem justificativa escrita endereçada ao Diretor-Presidente ou em caso de impossibilidade ao Vice-Presidente, ou a 4 (quatro) reuniões consecutivas, com justificativas não aceitas pela maioria simples da Diretoria, perderá automaticamente seu mandato que deverá ser referendado em Assembléia Geral convocada para tal fim.

Parágrafo Terceiro - A justificativa deverá ser feita em até 10 dias após a respectiva reunião, aplicando-se tal disposição, a todos os membros da Diretoria Executiva.

Parágrafo Quarto – - O Diretor que perder o mandato, nos termos dispostos por este estatuto, ficará inelegível para qualquer Órgão da Associação, para a próxima eleição.

Parágrafo Quinto – O comparecimento dos Diretores às reuniões será comprovado mediante assinatura em livro ou lista de registro de presenças.

Parágrafo Sexto – O Diretor que se encontrar inadimplente ou que não estiver quite com suas obrigações estatutárias, perderá o direito a voto nas reuniões da Diretoria Executiva e persistindo a inadimplência, verificando que esta se refere a no mínimo 3 (três) taxas de

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

manutenção, isto é, correspondente a 3 (três) meses, ocorrerá a perda automática do mandato, sendo que, neste caso, aplica-se o previsto no **artigo 38 parágrafo quarto**, no que se refere a inelegibilidade.

ARTIGO 39 - Compete ao Diretor-Presidente:

- a) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores;
- b) representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado;
- c) convocar qualquer órgão da Associação, inclusive Assembléia ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da respectiva solicitação;
- d) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- e) rubricar todos os Livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria;
- f) assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, ou no caso de seu impedimento justificado, com o Diretor Administrativo, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordem de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- g) autorizar, juntamente com o Diretor Administrativo ou Diretor Financeiro, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada;
- h) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração das Receitas e Despesas, bem como a Proposta Orçamentária e o Plano de Investimentos a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;
- i) assinar, juntamente com Diretor Financeiro, ou no caso de seu impedimento justificado, com o Diretor Administrativo e com um Técnico da Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração de Receitas e Despesas;
- j) nomear em conjunto com qualquer outro Diretor, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

ARTIGO 40 - Compete ao Diretor Vice-Presidente substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Presidente, em caso de vacância, ausência ou impedimento.

ARTIGO 41 - Compete ao Diretor Administrativo:

- a) representar a Associação, ativa ou passivamente, em juízo ou administrativamente sempre em conjunto com o Presidente ou quem o substituir.
- b) organizar e dirigir todos os serviços da Secretária da Associação;

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- c) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;
- d) manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros da Associação;
- e) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Associação, a medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a área do terreno e/ou da construção e a quantidade de votos a que o titular terá direito;
- f) nomear e demitir os funcionários da Associação Sociedade, “ad referendum” da diretoria;
- g) encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial aos relacionados ao departamento pessoal, bem como, assuntos jurídicos, e seus aspectos legais;
- h) proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação, em Livro Próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio.
- i) encaminhar e acompanhar todas as questões jurídicas de interesse da associação;
- j) assinar, juntamente com o Presidente, ou quem o substituir, no caso de impedimento justificado do Diretor Financeiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordem de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;

ARTIGO 42 - Compete ao Diretor Financeiro:

- a) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente, ou quem o substituir;
- b) organizar e dirigir todos os serviços de Tesouraria;
- c) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços prestados aos sócios;
- d) assinar, juntamente com o Diretor- Presidente, ou quem o substituir, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordem de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- e) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes a Associação;
- f) manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo liquidez em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para a manutenção do dia a dia da rotina da Associação.
- g) efetuar, mediante documento regular assinado pelo diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;
- h) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva;

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- i) tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação;
- j) apresentar à Diretoria Executiva, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;
- k) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesas, bem como a Proposta Orçamentária e o Plano de Investimentos a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.
- l) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Sociedade ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;

ARTIGO 43 - Compete ao Diretor Técnico:

- a) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Presidente, ou quem o substituir ;
- b) estabelecer normas para aprovação de plantas de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados na “**Associação Residencial Alphaville 9**” guardadas as limitações previstas no Regulamento da Associação, no Regulamento Interno e do termo de compromisso para aprovação de projetos e execução de obras e demais normas e legislação pertinente;
- c) supervisionar, por si, ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizadas na “**Associação Residencial Alphaville 9**”, fiscalizando a obediência delas ao previsto no projeto aprovado;
- d) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados na “**Associação Residencial Alphaville 9**” guardadas as limitações previstas no Regulamento da Associação, no Regulamento Interno e do termo de compromisso para aprovação de projetos e execução de obras e demais normas e legislação pertinente;
- e) decidir sobre qualquer assunto relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou na regulamentação pertinente.
- f) Nos casos extremos, comunicar às autoridades pertinentes as irregularidades que ocorram em edificações e obras.

Parágrafo Único: O Diretor Técnico deverá ser preferencialmente engenheiro civil ou arquiteto.

ARTIGO 44 - Compete ao Diretor de Segurança:

- a) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Presidente, ou quem o substituir;

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- b) fazer cumprir as normas regulamentadoras da vigilância da área abrangida pela “**Associação Residencial Alphaville 9**” e da portaria da Associação, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;
- c) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito na “**Associação Residencial Alphaville 9**” Integrar o Conselho de Segurança como membro permanente.
- d) Fazer cumprir a legislação vigente no país, que regulamenta a atividade de vigilância na área abrangida pela “**Associação Residencial Alphaville 9**”.

ARTIGO 45 - Compete ao Diretor Social:

- a) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor-Presidente, ou quem o substituir;
- b) promover, dirigir e orientar a integração social dos associados, através de atividades sócio-culturais.
- c) Representar e promover campanhas sociais no âmbito do município.

Artigo 46 - Compete ao Diretor de Esportes:

- a) Representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor-Presidente da Diretoria Executiva ou quem o substituir ;
- b) Promover o convívio, a integração e o bom entendimento entre os moradores e proprietários, estimulando atividades de caráter esportivo, lazer e recreação;
- c) Fazer cumprir as normas regulamentadoras das atividades esportivas, visando zelar pela ética e disciplina do “**Associação Residencial Alphaville 9**”
- d) Desenvolver juntamente com o esporte a vinculação com a saúde humana, educacional e social
- e) Sugerir, idealizar, planejar, dirigir e orientar a prática de diferentes modalidades esportivas;
- f) Elaborar calendário de atividades eventos e competições esportivas;

ARTIGO 47 - Ocorrendo renúncia coletiva ou destituição da Diretoria Executiva, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo até a posse da nova Diretoria Executiva a ser eleita pela Assembléia Geral, neste caso de caráter extraordinário, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da renúncia ou destituição.

Parágrafo Primeiro – No caso previsto no artigo anterior, a Diretoria eleita cumprirá o restante do mandato inicialmente previsto para a Diretoria que a antecedeu.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Segundo – Na hipótese de renúncia individual de membro da Diretoria Executiva, com exceção do diretor presidente, será convocada Assembléia Geral Extraordinária para eleição do cargo vago.

Parágrafo Terceiro – O cargo vago na Diretoria Executiva, não poderá ser acumulado por outro Diretor por prazo superior a 30 (trinta) dias. Durante este prazo ocorrerão eleições na Assembléia Geral Extraordinária para tal fim.

SEÇÃO D – DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 48 - O Conselho Fiscal é composto de 3 (três) membros efetivos e 1 (um) suplente, todos eles associados da Associação, os quais serão eleitos individualmente pela Assembléia Geral, com mandato de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro – O Conselho Fiscal será dirigido por seu presidente eleito anualmente entre seus membros, no ato da posse, o qual representará o referido órgão e procederá as convocações de suas reuniões.

Parágrafo Segundo - Os suplentes substituirão os efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o suplente que recebeu maior numero de votos na Assembléia Geral e assim por diante, respeitando-se a ordem de votos recebida em Assembléia Geral e adotando-se os mesmos critérios de desempate adotados para convocação de suplentes do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo vacância total dos membros do Conselho Fiscal, será convocada Assembléia Geral para nova eleição, que deverá ser convocada no prazo maximo de 15 (quinze dias da data do ocorrido).

ARTIGO 49 - Ao Conselho Fiscal compete:

- a) examinar trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em Livro próprio, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o seu recebimento;
- b) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração das Receitas e Despesas, bem como, as contas, a Proposta Orçamentária e o Plano de Investimentos elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo em livro próprio parecer sobre tais documentos, na finalidade de enviar relatório ao Conselho deliberativo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o seu recebimento;
- c) praticar todos os atos de fiscalização permitidos por Lei e pelo Estatuto, no cumprimento de suas funções

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- d)** o membro do Conselho Fiscal que não comparecer a 03 (três) reuniões ordinárias durante o ano, perderá automaticamente o mandato;
- e)** Entrar em contato com a empresa de auditoria 20 (vinte) dias após o vencimento de cada trimestre efetuando gestões para que esta lhe envie o seu parecer sobre a prestação de contas apresentada pela Diretoria Executiva até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, de modo que o Conselho Fiscal possa cumprir os seus prazos;
- f)** Encaminhar todos os relatórios e pareceres ao Conselho Deliberativo.

Parágrafo Único – O Conselho Fiscal, reunir-se-á ordinariamente 05 (cinco) vezes ao ano por ocasião do exame trimestral dos livros, documentos e balancetes apresentados pela Diretoria Executiva, acompanhado de parecer da auditoria.

ARTIGO 50 - Estão impedidos de serem eleitos para o Conselho Fiscal:

- a)** membros do Conselho Deliberativo;
- b)** membros da Diretoria Executiva e seus parentes até terceiro grau, consangüíneos e afins, bem como, os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior.

ARTIGO 51 - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos, convocar Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do recebimento de tal solicitação, por escrito.

ARTIGO 52 - A prestação de contas da Associação observará, os seguintes critérios:

- a)** Os princípios fundamentais de contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade; com registro dos livros diários junto ao Cartório de Títulos e Documentos.
- (b)** A publicidade, por qualquer meio eficaz, no encerramento do exercício fiscal, do relatório de atividades e das demonstrações financeiras da Associação, após a aprovação pela Assembléia Geral Ordinária na forma do art.59 do Código Civil.
- (c)** A realização de auditoria, com periodicidade trimestral, por auditores externos independentes, devendo a aprovação da empresa auditora ser realizada de comum acordo entre a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal.

SEÇÃO E – DAS COMISSÕES DE TRABALHO

ARTIGO 53- As Comissões de Trabalho constituem organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e exonerados pela mesma, conforme o

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

caso, ficando essas comissões subordinadas e vinculadas ao respectivo Diretor responsável pela pasta a qual estará colaborando.

Parágrafo Primeiro - As Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por associados cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, quando também será indicado o Membro “Coordenador” da Comissão.

Parágrafo Segundo – Incumbe ao Coordenador da Comissão, organizar e dirigir seus trabalhos, reportando-se diretamente ao Diretor da área que engloba o tema assunto da comissão.

Parágrafo Terceiro – As Comissões de Trabalho terão funções específicas estabelecidas no próprio ato de suas criações e constituições, não possuindo, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a qualquer título.

SEÇÃO F - DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONVIVÊNCIA

ARTIGO 54 - A Comissão Permanente de Convivência é órgão consultivo subordinado ao Conselho Deliberativo incumbido de assessorar nas políticas de inter-relacionamento dos associados, mais especificamente:

- a) atuar no sentido de ajudar a manter a harmonia na Associação;
- b) receber, avaliar e encaminhar as manifestações do associado, buscando sempre as soluções e/ou informações pertinentes;
- c) recomendar medidas corretivas visando prevenir ocorrências;
- d) recomendar medidas que possam ajudar na melhoria das normas e procedimentos;
- e) obedecer e fazer cumprir o Estatuto Associativo e o Regulamento Interno.

ARTIGO 55 - A Comissão Permanente de Convivência compõe-se de seis (06) membros, como se segue:

- a) Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) Presidente da Diretoria Executiva;
- c) Diretor Segurança;
- d) Três (03) associados residentes no Residencial Alphaville 9 há pelo menos um (01) ano, escolhidos pelo Conselho Deliberativo dentre os componentes da lista sêxtupla indicada pelos conselheiros em julho de cada ano, com mandato de um (01) ano.

Parágrafo Primeiro - Os três (03) associados não escolhidos da lista sêxtupla permanecerão como suplentes.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Parágrafo Segundo - O membro da Comissão que não comparecer a duas (02) reuniões consecutivas ou três (03) alternadas, no período de 12 (doze) meses contados da data de designação, perderá automaticamente seu mandato, salvo se apresentar justificativa por escrito e esta for acatada pela maioria dos integrantes da Comissão, até a reunião subsequente à da falta.

Parágrafo Terceiro - Será inelegível durante um (01) ano o integrante da Comissão demissionário ou que perder o mandato nos termos do artigo anterior.

Parágrafo Quarto - A Presidência da Comissão será exercida pelo membro eleito pela maioria simples da Comissão e o mesmo escolherá um representante para exercer o cargo de secretário.

ARTIGO 56 - A Comissão reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses, e extraordinariamente sempre que necessário, lavrando-se atas de suas reuniões.

Parágrafo único. A Comissão deliberará pela maioria simples de votos de seus membros, cabendo ao Presidente da Comissão o voto de qualidade no caso de empate.

ARTIGO 57 - Entre os 3 membros da Comissão indicados pelo Conselho Deliberativo será escolhido um para exercer a atribuição de Ouvidor, que atuará como elo de comunicação entre os associados e a Comissão Permanente de Convivência, dando o encaminhamento devido às reclamações não atendidas, denúncias, críticas, sugestões e elogios.

Parágrafo Primeiro - O ouvidor em exercício está impedido de participar de qualquer atividade ou de acumular outro cargo em órgãos sociais da **Associação Residencial Alphaville 9**, enquanto no efetivo exercício da função de ouvidor.

Parágrafo Segundo – Na vacância ou impedimento do ouvidor a Comissão elegerá novo membro que terá essa atribuição.

CAPÍTULO IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

ARTIGO 58 - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de receitas e despesas apresentadas ao Conselho Deliberativo no prazo previsto na alínea "f" do artigo 35º.

- a) **no mês de outubro** deverá ser apresentado o Plano de Investimentos, conforme previsto no Artigo 35, alínea "f", bem como a proposta de substituição de bens e equipamentos depreciados pelo uso.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

- b) no mesmo período deve ser apresentado a Proposta Orçamentária para vigorar no ano seguinte.

Parágrafo Primeiro- Não sendo apresentada a proposta do orçamento em tempo hábil poderá o Conselho Deliberativo determinar o envio do orçamento anterior devidamente reajustado com base no INPC da FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Segundo - A não aprovação da Proposta Orçamentária pela Assembléia Geral importará na repetição da proposta orçamentária do ano imediatamente anterior, devidamente reajustada, na forma regulada no parágrafo anterior, após a deliberação da Assembléia Geral.

ARTIGO 59 - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos associados a título de taxa de manutenção, pelos serviços prestados pela Associação e de contribuições, doações e rendas eventuais.

Parágrafo Primeiro – Nos casos de inadimplência para os pagamentos das taxas de manutenção, taxa de aprovação de plantas, multas, e outras estipuladas no **artigo 3º, letra “c”** do estatuto ou de qualquer valor devido para a Associação, o associado arcará com juros de mora fixados em 1% ao mês desde cada vencimento das parcelas, multa no limite fixado em lei e correção monetária legal, além de custas judiciais, honorários advocatícios no percentual de 20%, despesas extrajudiciais incorridas pela Associação para a satisfação do seu crédito.

Parágrafo Segundo – Os honorários advocatícios na hipótese de cobranças extrajudiciais serão pagos pelo associado inadimplente no percentual de 10% (dez por cento) do valor cobrado.

ARTIGO 60 - As despesas da Associação abrangerão com os devidos detalhes, as previsões de pagamentos dos empregados da Associação, provisões para encargos futuros, os pagamentos de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva, os custos com a conservação normal dos bens do patrimônio da Associação, as compras de bens de uso perecíveis e sua substituição, os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua administração.

ARTIGO 61 - O Conselho Deliberativo examinará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício seguinte, emitindo parecer e enviando-o à Assembléia Geral, competindo à Diretoria Executiva, diligenciar para o seu rigoroso cumprimento após a sua aprovação.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ARTIGO 62 - Excepcionalmente, a Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta e solicitação fundamentada da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e parecer do Conselho Fiscal, submetendo-se à apreciação da Assembléia Geral.

Parágrafo primeiro - Havendo acréscimo nas despesas, a proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no orçamento. Em ocorrendo o fato, e desde que seu custo seja superior a 25 (vinte e cinco) vezes o valor da taxa de manutenção do lote padrão, deverá ser ele comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente o Conselho Deliberativo para apreciação da matéria. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará as despesas e indicará também os recursos para a respectiva cobertura.

ARTIGO 63 - Anualmente, em 31 de Dezembro de cada ano, será elaborado um Balanço Geral com a respectiva demonstração de Receita e Despesa do exercício que se encerra.

CAPITULO V – DO PLANO DE INVESTIMENTOS

ARTIGO 64 - As deliberações em relação aos investimentos propostos pela Diretoria Executiva, quando estes forem superiores a 1 (uma) arrecadação mensal da Associação, serão realizadas em Assembléia Geral Extraordinária convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo especificamente para este fim, sendo que essa Assembléia deverá obedecer o quorum qualificado especificado pelo **artigo 16, parágrafo segundo** deste estatuto.

Parágrafo Único - A proposta de investimentos deverá ser encaminhada ao Conselho Deliberativo até 15 de outubro de cada ano, respeitando-se o prazo de antecedência de 30 (trinta) dias para a convocação da assembléia para apreciação da proposta, quando esta exigir o quorum qualificado.

ARTIGO 65 - Em relação ao disposto no **artigo 64**, após a verificação do quorum em Primeira e Segunda chamadas, não sendo atingido o quorum mínimo de 15 % (quinze) do total de associados presentes com direito a voto, será adotado o sistema de votação com prazo em aberto que funcionará de acordo com o artigo seguinte.

ARTIGO 66 – Votação com prazo em aberto:

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

a) A Assembléia Geral Extraordinária elegerá uma Comissão Eleitoral que passará a gerenciar o processo de votação;

b) a comissão será composta pelo Presidente da Assembléia Geral Extraordinária em andamento, pelo Vice Presidente do Conselho Deliberativo, pelo Diretor Administrativo da Diretoria Executiva e por mais quatro membros eleitos nessa mesma Assembléia;

c) a comissão será presidida pelo Presidente da Assembléia Geral Extraordinária.

Parágrafo primeiro - Nessa oportunidade será registrada a presença de todos os associados presentes, os quais votarão pela aprovação ou não do Investimento proposto pela Diretoria Executiva, em livro próprio, páginas numeradas, designado especificamente para este fim, permanecerá na sede Administrativa da Sociedade, no prazo 15 (quinze) dias.

Parágrafo Segundo - Caso não se atinja o quorum mínimo exigido, no prazo de 15 (quinze) dias, a proposta de investimento será considerada rejeitada.

Parágrafo Terceiro - A guarda do livro será de responsabilidade da administração da Associação e a votação será feita de segunda à sábado das 9:00 às 18:00 horas.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 67 - Os recursos provenientes da arrecadação das taxas de manutenção, ordinárias ou extraordinárias, não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades da Associação.

Parágrafo Único – O valor correspondente ao fundo de reserva, definido por Assembléia Geral, não poderá ser utilizado à título de taxa de investimento.

ARTIGO 68 - A Associação somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim, por decisão favorável de 2/3 (dois terços) dos votos dos associados presentes à Assembléia Geral, cujo quorum mínimo será de 300 (trezentos) associados presentes.

Parágrafo Primeiro - Deliberada à dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do seu patrimônio líquido e integral que deverá ser destinado para outra associação civil sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados ao da Associação Residencial Alphaville 09.

PARÁGRAFO 2º - Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ARTIGO 69 - O patrimônio da Associação é constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuição de associados ou de terceiros.

Parágrafo Único - A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens associativos, dependem de prévia autorização de Assembléia Geral especialmente convocada para tal fim.

ARTIGO 70 - Todos os cargos eletivos previstos nestes Estatutos somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados na **Associação Residencial Alphaville 9**, devidamente registrados como associados em Livro próprio.

Artigo 71- Preserva-se a validade e eficácia, como estão redigidos no Capítulo VI do estatuto de 07/01/2000, os documentos intitulados de “DOS REGULAMENTOS; SEÇÃO “A”, intitulada de “REGULAMENTO INTERNO” (composto pelos artigos de 63 até 93, inclusive); SEÇÃO “B” intitulada de REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES (composto pelos artigos de 94 até 106) e o MEMORIAL DESCRITIVO – ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9, descrito, a seguir nas paginas de 28 até 29; SEÇÃO “C”, intitulada de REGULAMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA comporto do artigo 107, bem como a MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA, transcrita nas folhas de 29 até 34 do estatuto que se está revogando.

Revoga-se, no demais o Estatuto de 07 de janeiro de 2000.

ARTIGO 72 - Este Estatuto Associativo passa a vigorar imediatamente após seu registro.

Santana de Parnaíba, ____, _____ de 2008.

João Clímaco Pereira
Presidente do Conselho Deliberativo
ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 9

Dr. Osmar César Júnior
OAB/SP: 80.678