CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

Anaville

ATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE RESIDENCIAL

ATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE RESIDENCIAL ANAVILLE

Aos 20 dias do mês de abril do ano de 2007, nesta cidade de Anápolis, Estado de Goiás, à Rua Engenheiro Portela n° 211, Centro, reuniram-se os proprietários de unidades residenciais do empreendimento denominado Residencial Anaville, tais como:

1 – Como sócia fundadora nata a empresa J R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Eng. Portela, n° 211, Centro, CNPJ de n° 00.019.000-0001-33, neste ato representada por José Ricardo de Oliveira, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, CPF de n. 062.606.081-87 e CI n. 220.657, SSP-GO, residente e domiciliado em Anápolis (GO), na Rua Joaquim Propício de Pina, n. 100, Bairro Jundiaí.

2 – Como sócios fundadores:

a) WILSON DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, RG 448.882 - SSPGO - CPF: 095.954.731-20, residente e domiciliado em Anápolis (GO), na Praça Melquior Araújo, esquina com Rua 23, n. 10, Vila Nossa Senhora D'abadia.

b) VALTER ANTONIO PINELI ALVES, brasileiro, casado, técnico em operações imobiliárias, RG 473.133 – SSPGO - CPF de n. 125.833.401-15, residente e domiciliado em Anápolis (GO), na Rua S-47, Qd. 51, Lote 11, Anápolis City.

c) VALQUIRIA MATIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, corretora, RG 3919420 DGPCGO, CPF: 842.650.861-87, residente e domiciliada em Anápolis (GO), na Rua Leopoldo de Bulhões, n. 705-A – Setor Central.

d) CRISTIANO DIVINO SANTANA, brasileiro, casado, engenheiro, RG 32318282914352 – SSPGO - CPF: 624.976.181-00, residente e domiciliado em Anápolis (GO), na Rua José Rodrigues, QD. 49, Lote 01, Casa 01 – B.Jundiaí.

e) GILBERT ROLAND GUIOTTI JR; brasileiro, casado, industrial; CPF 301.478.591-15 - CI RG 104.306.423.678-15 SSP-GO - residente domiciliado em Anápolis na Rua Padre Marques Pitaluga Quadra 60 Lote 37, Bairro Jundiaí.

f) MILTON FERREIRA BARBOSA - brasileiro, casado, proprietário, CPF 127.288.021-49 - CI RG 728491-SSPGO - residente e domiciliado em Anápolis-Go na Rua Água Fria Q.74 Lote 03.

O Sr. JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA foi escolhido para presidir os trabalhos, tendo convidado a mim, JOÃO BOSCO SORIA, para secretário. Composta a mesa, foi dito pelo Sr. Presidente que a presente assembléia tem o objetivo único e precípuo de constituir uma sociedade que venha atuar e definir interesses do Empreendimento denominado ¨RESIDENCIAL ANAVILLE¨, votando e deliberando todos os assuntos pertinentes à mencionada sociedade que, sem fins lucrativos, se denomina ¨SOCIEDADE RESIDENCIAL ANAVILLE¨.

Ordem do dia:

a) discussão e votação da proposta de criação da sociedade a ser denominada RESIDENCIAL ANAVILLE;

b) discussão, votação e aprovação do estatuto social da sociedade Residencial Anaville;

c) eleição da Diretoria e do Conselho Deliberativo;

d) assuntos gerais.

Na apreciação do item “a” da Ordem do Dia, esclareceu o Sr. Presidente, aos presentes, que a reunião tinha o objetivo precípuo de constituir, de acordo com a legislação vigente, uma sociedade que venha a atuar sob a denominação de ¨Sociedade Residencial Anaville¨, que, em virtude das características especiais do empreendimento terá, entre outros, mediante o recebimento a seu favor, de outorga de concessão, pelo órgão público executivo municipal de Anápolis-GO, quanto ao direito real de uso para as vias de circulação, integrantes daquele tipo de empreendimento, especial e peculiar, conservar e manter os bens públicos objetos da concessão, cabendo à associação ora criada, representar os seus associados perante os poderes públicos, bem como preservar as características urbanísticas e condições especiais de uso do loteamento fechado ¨RESIDENCIAL ANAVILLE¨.

A matéria foi posta em discussão e resultou aprovada por unanimidade a constituição da Associação sem fins lucrativos, denominada ¨Residencial Anaville¨, que será dotada de personalidade jurídica própria, distinta das pessoas dos seus fundadores e associados, sem intuito econômico, sendo que o seu quadro social é constituído pelas suas associadas natas, por seus associados fundadores e pelos seus titulares aderentes. Nada mais a ser apreciado sobre o item ¨a¨ da Ordem do Dia, passa-se ao item ¨b¨ da mesma Ordem do Dia, sendo discutido e votado, então, o Estatuto Social. Depois de examinado e discutido o anteprojeto já existente, por unanimidade resultou aprovado o seguinte Estatuto Social:

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ¨RESIDENCIAL ANAVILLE

Capítulo I

¨Da denominação, sede, foro, objeto e prazo de duração¨.

Sob a denominação de ¨Residencial Anaville¨, fica constituída uma Sociedade, que exercerá suas atividades, sem nenhuma finalidade outra que não seja voltada exclusivamente para a administração, em todos os sentidos, do empreendimento acima caracterizado, sem nenhuma finalidade de caráter político, religioso ou econômico, sem nenhuma distinção quanto à raça, cor, condição social, credo político ou religioso de seus associados e que se regerá por este Estatuto e pelas suas disposições legais e regulamentares inerentes.

Art. 1: A SOCIEDADE RESIDENCIAL ANAVILLE, doravante denominada apenas de ASSOCIAÇÃO, terá por objeto preservar as características do empreendimento do mesmo nome, dentro do perímetro aprovado e definido perante a Prefeitura Municipal de Anápolis, cabendo à Associação gestionar junto à comunidade e aos Poderes Públicos competentes, o indispensável apoio social, financeiro e administrativo, compreendendo, entre outras finalidades, as seguintes:

a) zelar pela conservação, limpeza, manutenção, reparação, administração, segurança e melhoria da malha viária e do sistema de lazer privativos, bem como administrar os serviços de vigilância da área e portaria, serviços de limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas e serviço de conservação dos muros, gradis, portas, inclusive no caso de eventual reconstrução ou reparo dos mesmos;

b) aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no RESIDENCIAL ANAVILLE, bem como fiscalizar a observância das restrições urbanísticas impostas ao empreendimento;

c) diligenciar objetivando o zelo pela segurança dos moradores, promovendo e efetivando medidas para tanto e dentro de sua possível e permissível esfera de atuação, estimulando o desenvolvimento comunitário da ASSOCIAÇÃO, a confraternização e solidariedade entre os associados, visando a sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade, criando os meios para a consecução dos objetivos dessa ASSOCIAÇÃO;

d) fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento que venham a ser estabelecidas mediante regulamentação interna, gestionando eventualmente junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tais objetivos e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade da ASSOCIAÇÃO, relativamente ao assunto;

e) observar as normas que regem os loteamentos fechados;

Parágrafo primeiro: as fontes de recursos para os pagamentos das despesas dos serviços que a Associação se obriga a prestar, são as cobradas nas taxas mensais pagas pelos associados e aprovadas pela Diretoria e ratificadas pelo Conselho Deliberativo, multas, contribuições, eventuais doações e rendas diversas.

Parágrafo segundo: para a execução dos serviços necessários, a ASSOCIAÇÃO poderá contratar empresas ou profissionais especializados;

f) representar no âmbito de sua atuação os legítimos interesses de seus associados perante o poder judiciário na qualidade de substituto processual na forma dos dispositivos constitucionais atinentes à espécie, podendo ser em juízo ou fora dele, em qualquer instância e tribunal, propor ações, interpor recursos, discordar, concordar, transigir, e defender nas contrárias;

Artigo 2: a Associação, para a formação do seu patrimônio inicial, receberá da associada fundadora nata o lote destinado à portaria;

Artigo 3: é indeterminado o prazo de duração da ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO II
DO QUADRO SOCIAL

Art.4: o quadro social será constituído pela associada fundadora nata, J.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pelos associados fundadores, que são todos os subscritores dos atos constitutivos da ASSOCIAÇÃO e pelos sócios titulares que serão todos os proprietários de unidades residenciais e futuros adquirentes de unidades residenciais integrantes do Empreendimento ¨RESIDENCIAL ANAVILLE¨.

Parágrafo Primeiro: Os sócios titulares ingressarão no quadro social mediante a simples aquisição de unidades residenciais ou de direitos aquisitivos de unidades residenciais, dentro do empreendimento. Portanto, ao adquirir um imóvel no ¨RESIDENCIAL ANAVILLE¨, seja a que título for, adquire-se também a condição de associado, bem como todos os direitos e deveres à que se submete o associado, por força legal deste Estatuto;

Parágrafo Segundo: da mesma forma, o associado que transferir o imóvel de sua propriedade no ¨RESIDENCIAL ANAVILLE¨, perde sua condição de associado, mas continua solidário com o adquirente, em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da transferência.

Art. 5: Inexistem entre os associados, direitos e obrigações recíprocas.

Art. 6: São direitos dos associados:

a) freqüentar a sede da associação e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela associação, nos termos disciplinados pelos Estatutos e pelo Regimento Interno;

b) participar das assembléias gerais, podendo votar e ser votado, desde que quites com suas obrigações sociais e com a tesouraria;

c) recorrer, administrativamente, ao Conselho Deliberativo, de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do regulamento interno;

d) participar das comissões permanentes ou temporárias.

Parágrafo primeiro: os direitos dos associados, no caso de pessoas físicas, serão exercidos por uma das pessoas a que se refere o Art. 4, inexistindo preferência por quaisquer delas, a qual deverá ser maior de 18 anos, em se tratando das letras " b", "c" e "d" deste artigo 6.

Parágrafo segundo: Para o fim de representação junto à associação, os associados que sejam co-titulares de imóveis, associados de pessoas jurídicas, proprietários, e dos associados casados ou em união estável, fica estabelecido que APENAS UMA PESSOA, representará perante a associação por imóvel e que poderá, por conseguinte, ser eleito para ocupar cargos eletivos e votar.

Art. 7: Havendo demanda judicial entre o associado e a associação, o associado, para ser votado, deverá declarar a existência da ação no ato de inscrição de sua candidatura, apresentando cópia do processo.

Parágrafo Primeiro: Transitado em julgado a sentença pertinente e sendo a decisão contrária ao associado, este ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial.

Parágrafo segundo: Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e sendo o associado membro de algum órgão administrativo eletivo, será automaticamente afastado de seu cargo, até o adimplemento da decisão judicial.

Parágrafo terceiro: Todos os processos deverão ser de conhecimento do Conselho Deliberativo e dos associados em geral, devendo a Diretoria Executiva divulgar as partes e o objeto da ação a todos os associados.

Art. 8: São deveres dos associados:

a) cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos da associação, Regulamento Interno e o Código de Obras, se houver;

b) acatar e cumprir as deliberações das assembléias gerais e da diretoria;

c) pagar à associação, nos prazos fixados, a taxa mensal proposta pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo;

Parágrafo Primeiro: a taxa mensal será devida em função de cada unidade residencial, calculada pela quantidade de metro quadrado do tamanho do lote de cada proprietário;

Parágrafo segundo: a renúncia de qualquer associado a seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento dos seus deveres e de suas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado;

Parágrafo terceiro: considerando que os fundos sociais serão provenientes, essencialmente, pelas contribuições obrigatórias, gerais e específicas, que venham a ser estipuladas como encargos dos associados e deles conseqüentemente dependerão os cumprimentos, por parte da própria associação, quanto os encargos pecuniários que sejam por ela própria assumidos, inclusive no tocante as obrigações que venham a ser contraídas perante a municipalidade, deverão ser atribuída, pela diretoria da associação, especial e constante atenção à promoção da cobrança e da arrecadação das contribuições pecuniárias devidas pelos associados. Desta forma, será adotado, preferencialmente, o procedimento da Corte de Conciliação e Arbitragem de Anápolis (GO), ou de rito sumário para a cobrança de quaisquer contribuições, multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários

de advogados e custas do processo, na hipótese da necessidade de qualquer procedimento judicial. O associado que não pagar a sua contribuição até a data marcada para seu vencimento fica sujeito ao acréscimo dos juros de lei e multa sobre o total em atraso, tudo devidamente corrigido de conformidade com a progressão da variação cumulativa de índice de preços ou de indexador outro que, sendo adotado pela diretoria da associação, reflita a variação da inflação no período compreendido entre a data do vencimento da obrigação em atraso e a sua efetiva liquidação;

Parágrafo quarto: para o exercício do seu direito de credora, a ASSOCIAÇÃO poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive sacando letras de câmbio ou duplicatas de serviços contra o sócio inadimplente ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as;

d) pagar à associação, nos prazos fixados, as multas aplicadas pela Diretoria, em decorrência da infração a qualquer dos artigos que compõem o Regulamento Interno e o Código de Obras, se houver;

e) dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeado para integrar comissões de trabalho para a associação;

f) colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da associação;

g) comunicar à associação as atualizações de endereços e sub-rogação de suas responsabilidades, sendo que, se não o fizer continuará por elas responsável;

Parágrafo único: o associado, em débito com a taxa mensal devida à associação, não poderá votar e ser votado.

Artigo 9: O Regulamento Interno disporá sobre o uso, pelos associados, dos serviços, vantagens e benefícios da associação, assim como sobre as contribuições, gerais ou específicas, que devam ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da associação.

Inciso único: A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, deverá ser estabelecida pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo, que resolverá, também, sobre a forma de seu rateio e cobrança.

Artigo 10: A não observância do Estatuto Social e do Regulamento Interno implicará na aplicação, pela diretoria, das providências que couberem no caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive e especialmente, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário, no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo.

Parágrafo único: A diretoria é o órgão responsável pela aplicação de penalidades, as quais serão catalogadas e elencadas no regulamente interno da associação.

CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

Artigo 11: A associação possui os seguintes órgãos:

a) Assembléia Geral;

b) Conselho Deliberativo;

c) Diretoria Executiva;

d) Conselho Fiscal;

e) Comissões de Trabalho

Parágrafo único: Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da associação.

Art. 12: Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, e das Comissões de Trabalho, se houver, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Parágrafo primeiro: Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e da Comissão de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da ASSOCIAÇÃO, em virtude de ato regular de gestão, e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem civilmente, perante a associação, quando agirem com dolo, violação da lei ou dos Estatutos da Associação, respeitado o devido processo legal.

Parágrafo segundo: Qualquer cargo eletivo, obrigatoriamente, somente poderá ser ocupado por um associado proprietário, seja marido, esposa ou companheira, desde que devidamente considerado proprietário do imóvel, conforme descrito no art. 4°, sendo elegível apenas um dos proprietários do imóvel ou imóveis, se porventura possuírem mais de um.

Parágrafo terceiro: Independente do tipo da perda do mandato, o membro de qualquer um dos órgãos da associação, inclusive por renúncia, ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se o prazo a partir da data do efetivo desligamento.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 13: A Assembléia Geral é o órgão soberano da associação, sendo constituída por todos os associados, sendo que, para ser votado e votar, deverão os associados estar quites com a tesouraria da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo único: A Assembléia Geral reunir-se-á:

a) ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 06 (seis) primeiros meses do ano, para aprovação das contas do ano anterior;

b) ordinariamente, na primeira gestão que será de 04(quatro) anos, para eleger o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva; após, uma vez a cada dois anos, para eleger o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva;

c) extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Artigo 14: As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados mesmo que dela estiverem ausentes -- bem como aos órgãos da associação.

Parágrafo primeiro: As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral;

Parágrafo segundo: as deliberações serão tomadas por meio de voto.

Artigo 15: Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

I) Nesta associação os votos são proporcionais ao número de terrenos adquiridos, sendo que cada lote corresponde a um voto.

II) Cada associado fundador terá direito a um voto, independente de ser proprietário de unidade.

Artigo 16: As assembléias gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a ¨ordem do dia¨ a ser debatida.

Parágrafo primeiro: O edital de convocação da Assembléia Geral deverá ser publicado com a antecedência mínima de dez (10) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação de Anápolis (GO) ou de Goiânia (Go) ou através de comunicado a todos os associados por qualquer outra forma. O edital deverá também ser afixado no quadro de avisos da associação, bem como na portaria do RESIDENCIAL ANAVILLE, e, sempre que possível, deverá ser incluído no boleto de pagamento da contribuição mensal um aviso sobre a realização da assembléia.

Parágrafo segundo: O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembléia Geral em primeira e segunda convocação, bem como o quorum exigido para cada instalação.

Parágrafo terceiro: Em segunda convocação, a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, 30 (trinta) minutos após.

Artigo 17: A Assembléia Geral poderá ser convocada, outrossim:

I) pelo Presidente da Diretoria Executiva;

II) por dois terços do Conselho Deliberativo;

III) pelos associados, desde que em número igual ou superior a um quinto dos associados.

Parágrafo único: A convocação da Assembléia Geral prevista nos incisos deste artigo somente poderá ser efetivada, se solicitada por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo, este não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação.

Art.18: A Assembléia Geral será instalada seguindo a ordem de preferência - pelo Presidente do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos associados.

Parágrafo primeiro: A assembléia será presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

Parágrafo segundo: O Presidente do Conselho Deliberativo convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para a realização dos trabalhos.

Parágrafo terceiro: Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da assembléia.

Parágrafo quarto: Fica a critério de o Conselho Deliberativo deliberar sobre a permissão ou não do voto por procuração com firma reconhecida em cartório ou instrumento público em nome do associado e a quantidade de procurações permitidas por pessoa.

Art. 19: Compete, privativamente, à Assembléia Geral Ordinária:

I) eleger, quando for o caso, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva.

II) apreciar e deliberar, em caráter final, as contas do exercício anterior.

Parágrafo único: Antes de submetida em Assembléia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior, deverão ter sido previamente apreciadas pelo Conselho Fiscal se houver e, posteriormente pelo Conselho Deliberativo, com a emissão dos respectivos pareceres.

Art. 20: Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO e, privativamente:

I) sobre alteração ou reforma do estatuto da associação e ou regulamento interno, após parecer do Conselho Deliberativo;

Parágrafo único: para deliberação da alteração do estatuto social a que se refere o inciso I acima, é exigido o voto concorde de dois terços dos presentes à Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço dos associados, nas convocações seguintes.

II) Sobre alienação dos bens da associação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo.

Parágrafo único: As deliberações do inciso II acima serão tomadas, necessariamente, por dois terços dos votos presentes em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

III) Durante a realização das Assembléias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito, à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;

IV) deliberar sobre a dissolução da associação.

Parágrafo primeiro: A associação, somente se dissolverá, mediante deliberação favorável de dois terços do total de associados presentes em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo segundo: Deliberada a dissolução da associação, a Assembléia Geral decidirá, também, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido da associação.

V) Destituir os administradores.

Parágrafo único: Para as deliberações a que se referem o inciso V é exigido o voto concorde de dois terços 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 um terço nas convocações seguintes;

VI) o processo para destituição de qualquer membro de um dos órgãos da associação, possuidor de cargo eletivo por força de eleição em Assembléia Geral, deverá, obrigatoriamente, ter o seguinte rito:

Parágrafo primeiro: será formada uma comissão processante composta por 3 (três) membros, sendo do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva.

Parágrafo segundo: A comissão será dirigida por um coordenador escolhido entre os nomeados e terá 30 (trinta) dias para realizar as diligências necessárias e deliberar, sendo que, se ao final, a deliberação for a de recomendar a destituição, pelo voto favorável de pelo menos dois terços dos membros da comissão, o Conselho Deliberativo convocará Assembléia Geral Extraordinária, de imediato, para deliberação dos associados sobre a destituição.

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

Artigo 21: As assembléias gerais ordinária e extraordinárias instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima da metade mais um dos associados e, em segunda

convocação, com qualquer número de presentes, salvo quando o assunto exigir outro número, de acordo com o que constar neste Estatuto, comprovando-se o número de associados, através do livro de assinaturas de presenças.

Parágrafo primeiro: Todas as deliberações a serem votadas nas assembléias gerais, somente poderão ocorrer após obrigatório parecer do Conselho Deliberativo.

Parágrafo segundo: As deliberações nas assembléias gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes à assembléia, metade mais um, salvo quando o assunto requerer outro número e de acordo com o que constar neste Estatuto.

Parágrafo terceiro: Os associados que se ausentarem no transcorrer da mesma, sujeitam-se às decisões dos demais associados.

Parágrafo quarto: A votação da assembléia geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre eleições para preenchimento de vagas dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva, destituição desses membros ou quando se tratar de decisões de alguns dos órgãos da associação julgados em nível de recursos. Nos demais casos a votação será na forma pela qual deliberar a Assembléia Geral.

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

Artigo 22: Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo secretário da mesa, e a respectiva ata, assinada pelos membros da mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo primeiro: A assembléia geral poderá autorizar a mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando poderes a três associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la, ficando-lhe cominado, nesse caso, o prazo de 5 dias úteis para entrega na secretaria.

Parágrafo segundo: Para efeito de quorum de instalação da assembléia geral considera-se o número de associados, porém, para efeito de deliberações nas votações, o quorum considerado é a somatória dos votos que cada um dos associados tiver direito e que estejam presentes à mesma e em condição de votar.

DOS ADMINISTRADORES

Artigo 23: Os administradores da associação são todos os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, eleitos em assembléia geral ordinária, pelos associados, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.

I) A associação será administrada por uma diretoria de 03 membros, por 05 conselheiros efetivos e por 05 conselheiros suplentes.

Artigo 24: As condições e normas para que o associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo, o período de duração do mandato de cada um dos órgãos, forma de eleição e outros inerentes ao assunto, bem como as penalidades a que estarão sujeitos os membros eleitos, são as que constam deste Estatuto:

I) para o preenchimento de cargos nos órgãos administrativos da associação serão formadas chapas, cujo número de candidatos constam nos títulos que tratam de cada um dos respectivos órgãos.

Parágrafo primeiro: As inscrições das chapas deverão ser feitas através de requerimento e entregues, contra protocolo, na secretaria da associação, pelo menos trinta (30) dias antes da data marcada para a realização da assembléia geral ordinária que objetivar a eleição, e no requerimento deverá constar:

a) um nome de fantasia;

b) identificação completa de cada um dos candidatos, inclusive endereço e profissão, assim como a assinatura;

Parágrafo segundo: o conselho deliberativo poderá deliberar quanto o melhor critério para o formato das chapas visando à eleição.

II) Na assembléia geral ordinária que for realizada eleição, cada associado com direito a votar, receberá tantas cédulas quantos votos tiver direito, de acordo com o que consta no artigo 15, incisos I e II;

III) o Presidente da mesa que estiver dirigindo a assembléia geral ordinária deverá antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, especialmente no tocante ao total de chapas inscritas, indicando o local da votação, lembrando que as cédulas preenchidas incorretamente terão seus votos anulados;

IV) ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver ao final da apuração, o maior número de membros presentes na assembléia e, caso ocorra novo empate, a decisão será através de sorteio, devendo constar da ata todo o processo de desempate.

DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 25: O Conselho Deliberativo é órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da assembléia geral, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

Artigo 26: O Conselho Deliberativo será composto por:

I) 05 (cinco) membros efetivos e 05 (cinco) membros suplentes, eleitos em Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 04 (quatro) anos na primeira gestão e de 2 (dois) anos nas seguintes.

Parágrafo único: A eleição do conselho deliberativo será na mesma data e horário da eleição da diretoria.

Artigo 27: Os membros efetivos do Conselho Deliberativo, eleitos, tomarão posse em reunião do próprio conselho, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da realização da eleição.

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

Parágrafo único: a mesa diretiva do Conselho Deliberativo é composta por 1 (um) presidente e 1 (um) vice-presidente.

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

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

Artigo 28: O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao presidente desta última.

Artigo 29: Compete ao Conselho Deliberativo:

I) Eleger seu Presidente e Vice-Presidente, cujos mandatos serão de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição;

II) ratificar ou não os valores e condições de arrecadação das contribuições gerais ou específicas aprovadas pela diretoria executiva, bem como os das multas e penalidades por atraso nos pagamentos;

III) aprovar previamente, qualquer reforma do Estatuto Social e Regimento Interno, a ser submetida à assembléia geral;

IV) aprovar ou recusar o relatório da Diretoria;

V) deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados, contra os atos praticados pela Diretoria;

VI) autorizar previamente a aquisição, construção ou alienação de bens imóveis e operação que importe na constituição de ônus reais sobre bens da associação, ou comprometimento para esta de natureza financeira a serem aprovados em assembléia extraordinária;

VII) instituir penalidades por infração dos associados aos dispositivos do Estatuto Social e de seu regulamento;

VIII) apreciar o relatório até no final do primeiro trimestre de cada ano, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas apresentadas pela Diretoria Executiva, e sobre eles emitir o seu parecer para posterior deliberação da assembléia geral;

IX) interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, salvo nas assembléias;

X) as deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos.

Art. 30: O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I) ordinariamente, uma vez por mês, por convocação de seu Presidente, para praticar os atos previstos nos incisos II, V, VI do artigo 29, quando for o caso;

II) extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social da associação, desde que por convocação:

a) do Presidente do Conselho Deliberativo;

b) de dois terços dos membros do Conselho Deliberativo;

c) de dois terços dos membros do Conselho Fiscal se houver;

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

Parágrafo único: Não serão realizadas reuniões nos feriados nacionais e municipais de Anápolis-GO, dias de ponto facultativo, salvo se, unicamente, para a reunião seguinte, diferentemente do que dispuser o Conselho por maioria simples, ou também quando, em caso de urgência, assim decidir o Presidente do Conselho.

Artigo 31: O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva mesa, integrada pelo Presidente e Vice-Presidente.

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

Art. 32: Compete aos membros do Conselho Deliberativo:

I) Ao seu Presidente:

a) convocar Assembléias Gerais;

b) convocar as reuniões do Conselho e presidi-las;

c) representar o conselho deliberativo perante os demais órgãos da associação e associados;

d) nomear conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos;

e) nomear comissões de conselheiros e ou de associados para a realização de trabalhos específicos, devendo eles a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;

f) decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observado a antiguidade, a importância de cada matéria e o quanto mais especificamente dispuser o Regimento Interno do Conselho;

g) determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembléias indicando a pauta de reunião que, depois de publicada, será imutável e conterá sempre um item destinado a assuntos gerais, não passiveis de votação.

II) Ao Vice-Presidente:

a) substituir o presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários;

b) secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente, nos casos de ausência;

Artigo 33: vagando o cargo de Presidente, o Vice-Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da mesa.

Artigo 34: São direitos dos Conselheiros:

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

II) solicitar informações de interesse de seus representados e da associação, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante requerimento escrito dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na Administração do RESIDENCIAL ANAVILLE, ou no e-mail que o Conselho mantiver junto ao endereço eletrônico da ASSOCIAÇÃO.

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

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

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

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

VII) pela ordem e pelo tempo determinado pelo Presidente da Mesa, indagar sobre o andamento dos trabalhos, sobre a inobservância das disposições deste Estatuto e sobre erros existentes em documentos ou ata da reunião;

VIII) examinar quaisquer papeis ou documentos existentes nos arquivos da associação, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do inciso I deste artigo;

IX) requerer a convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando a providência condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

Artigo 35: São deveres dos Conselheiros:

I) promover a defesa dos interesses da ASSOCIAÇÃO;

II) exercer o mandato com dignidade e respeito às causas da associação e aos associados;

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

Artigo 36: É vedado ao Conselheiro:

I) usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) perturbar a ordem das reuniões;

III) praticar atos que infrinjam as regras de boa conduta nas dependências da sede social;

IV) após a votação, comentar o resultado da deliberação.

Artigo 37: O Conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

I) advertência verbal;

II) advertência escrita;

III) suspensão do mandato;

IV) perda automática do mandato;

V) destituição com perda do cargo e do mandato.

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

I) a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente, nas hipóteses dos incisos I, II, III e IV do artigo 36.

Parágrafo único: No caso da advertência verbal imposta em reunião de assembléias, em face da tipificação disposta no inciso I do artigo 36, o conselheiro será convidado a se retirar da reunião, a fim de não mais perturbar os trabalhos.

II) a advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando , numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

Parágrafo primeiro: No caso de que trata o inciso II do artigo 36, durante a reunião será o Conselheiro comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita

está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

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

Parágrafo terceiro: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao Conselheiro.

III) a perda automática do mandato do Conselheiro ocorrerá:

a) Ao Conselheiro que deixar de ser proprietário no RESIDENCIAL ANAVILLE;

b) a destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no Artigo 20, inciso V.

Artigo 39: O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Artigo 40: As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros.

Artigo 41: O conselho deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) conselheiros no exercício de seus mandatos.

Artigo 42: As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral, não podendo intervir na discussão, salvo quando para tanto autorizados, referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.

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

Artigo 43: Após regularmente instalada a reunião, se necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo único: A secretaria deve dar aviso imediato da ocorrência aos Conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama urbano ou meio eletrônico e, quando possível, pelo telefone bem como afixar o referido aviso na portaria do RESIDENCIAL ANAVILLE.

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 44: A Diretoria Executiva da associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos inerentes, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

Art. 45: A Diretoria Executiva será composta por 03 (três) membros, com os seguintes cargos:

I) 1 (um) Presidente - 1 (um) Diretor Tesoureiro - 1 (um) Diretor Secretário.

Parágrafo único: Os mandatos dos Diretores da Diretoria Executiva são na primeira gestão de 4 (quatro) anos e nas seguintes de 2 (dois) anos, renovados bienalmente na sua totalidade, sendo permitida a reeleição.

Art. 46: A eleição para a renovação dos membros da Diretoria Executiva será realizada no primeiro semestre do ano, em Assembléia Geral Ordinária.

Art. 47: Os membros efetivos da Diretoria Executiva, eleitos, tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da eleição.

I) Na reunião de posse, que deverá ser aberta pelo Presidente da Diretoria Executiva com mandato ora findo, logo após a posse, o novo Presidente assumirá os trabalhos.

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

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

Parágrafo único: Se o afastamento for superior a 90 (noventa) dias, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, o diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato.

III) Ocorrendo a perda definitiva do mandato do diretor da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá o cargo em definitivo, até o término do mandato da Diretoria, um conselheiro deliberativo, escolhido pelos membros do Conselho.

Art. 48: À Diretoria Executiva incumbe todos os atos de gerência da associação, competindo-lhe, principalmente:

I) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno e do Código de Obras se houver, bem como as deliberações do Conselho Deliberativo e Assembléias Gerais;

II) estimular o desenvolvimento de atividades sócio-culturais, tomar todas as providências necessárias à administração da associação, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;

III) organizar o relatório da prestação de contas e o balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos até final do primeiro trimestre para apreciação do Conselho Deliberativo e Fiscal se houver;

IV) nomear comissões de trabalho, especificando de imediato suas funções, sendo que as mesmas serão órgãos auxiliares da Diretoria, e seus membros demissíveis "ad nutum" por aquela;

V) submeter à apreciação e aprovação do Conselho Deliberativo as normas para aprovação de plantas, modificações de projetos ou reformas com ou sem acréscimo de área.

Parágrafo único: Fica facultado à Diretoria Executiva, contratar e rescindir contratos com terceiros para executar os serviços a que a associação se obrigar.

Art. 49: A representação ativa ou passiva da associação será exercida pelo Diretor Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu Diretor Secretário.

Parágrafo único: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a associação, ativa ou passivamente, em juízo. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a associação será representada na forma prevista no caput deste artigo.

Art. 50: A diretoria executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por semana, salvo por não necessidade, hipótese devidamente justificada aos diretores, feita pelo Presidente, e extraordinariamente quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos, respeitando-se também os períodos de férias, feriados ou acordo entre os membros da Diretoria Executiva.

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

Parágrafo primeiro: As deliberações da Diretoria Executiva, que não são de competência exclusiva de seu Presidente, somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) membros eleitos.

Parágrafo segundo: A participação de associados em reuniões fica restrita a convite feito pelos diretores ou se o assunto for de interesse do associado.

Art. 51: Compete ao Diretor Presidente da Diretoria Executiva:

I) representar a associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele;

II) contratar e demitir funcionários da associação;

Parágrafo único: quanto aos cargos de gerência administrativa, executiva e de seguranças, a demissão deverá ser precedida pela apreciação e aprovação da totalidade dos diretores;

III) encarregar-se dos assuntos pertinentes a toda a administração da associação, bem como assuntos jurídicos;

IV) organizar e dirigir todos os serviços da administração da associação;

V) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;

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

VII) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da associação, à medida 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 tiver direito;

VIII) representar a diretoria executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado;

IX) convocar qualquer poder da associação, inclusive Assembléia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da respectiva solicitação;

X) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

XI) rubricar todos os livros da associação, pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria;

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

XIII) autorizar, 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, desde que esteja dentro de sua alçada ou devidamente aprovado pelo conselho deliberativo, ou se for o caso, pela assembléia geral;

XIV) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;

XV) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa;

XVI) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a associação em juízo.

Art. 52: Compete ao Diretor Tesoureiro:

I) organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria;

II) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à associação, pelos serviços por ela prestados ao associado;

III) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, 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 encargos ou documentos que importem em responsabilidade da associação;

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

V) efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor Responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;

VI) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;

VII) tomar as medidas cabíveis amigáveis ou judiciais referentes a quaisquer créditos da associação;

VIII) apresentar à Diretoria, mensalmente, os balancetes do movimento financeiro da associação, assim como a relação das suas responsabilidades ativas e passivas, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;

IX) elaborar e assinar na forma e prazos previstos neste Estatuto o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;

X) nomear e demitir funcionários de sua área de atuação, sempre de comum acordo com o Diretor Presidente, respeitadas as normas.

Art. 53: Compete ao Diretor Secretário:

I) auxiliar os demais membros da Diretoria no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente, bem como substituir o Diretor Tesoureiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

Art. 54: Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste Estatuto, competirá à Diretoria fazer cumprir o Regulamento Interno e suas eventuais modificações.

Art.55: O relatório circunstanciado das atividades, para efeito de prestação de contas, será elaborado e apresentado pelo Diretor Tesoureiro.

Art.56: É vedado à Diretoria:

I) usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) perturbar a ordem das reuniões;

III) praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social.

Art. 57: O Diretor está sujeito às seguintes penalidades:
I) advertência verbal;
II) advertência escrita;
III) suspensão do mandato;
IV) perda automática do mandato;
V) destituição com perda do cargo e do mandato.

Art.58: As sanções acima referidas serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I) a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente quando algum diretor infringir quaisquer dos incisos do art.56 deste Estatuto.

II) a advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente quando, numa mesma reunião, houver reincidência de qualquer das infrações previstas;

Parágrafo primeiro: no caso de que trata o inciso II, acima, durante a reunião será o Diretor comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado e que sua defesa deverá ser apresentada no início da reunião seguinte.

Parágrafo segundo: Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo diretor, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência ou não da acusação.

Parágrafo terceiro: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao diretor faltoso.

III) a perda automática do mandato de conselheiro ocorrerá:

a) ao diretor que deixar de comparecer a três reuniões consecutivas, sem a devida comunicação escrita à Presidência, ou seis reuniões alternadas, independentes de justificativas. A comunicação com a justificativa deve ser efetivada, por escrito, no prazo máximo de dez dias após a respectiva reunião.

b) o diretor que deixar de ser proprietário no RESIDENCIAL ANAVILLE.

c) a destituição , quando couber, será aplicada de acordo com o contido no Art.20, Inciso V.

Art. 59: É vedado a qualquer diretor preencher, no caso de substituição, mais de uma função ou cargo, além daquele para a que foi eleito.

DO CONSELHO FISCAL

Art. 60: O Conselho Fiscal é um dos órgãos da associação, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar deste Estatuto, não sendo obrigatória a sua criação.

Art. 61: O Conselho Fiscal será composto por 04 (quatro) membros efetivos, com mandato de 02 (dois) anos, renovados bienalmente e eleitos pelo Conselho Deliberativo.

Art.62: Os membros do conselho fiscal não são denominados de Administradores no que se refere ao art. 59 do Código Civil Brasileiro.

Art. 63: O Conselho Fiscal será dirigido por um Presidente, escolhido dentre os membros efetivos por eles próprios, na reunião de posse.

Parágrafo único: As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima de 3 (três) membros efetivos.

Art. 64: Ao Conselho Fiscal compete:

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

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

III) examinar, anualmente, o relatório anual, o balanço geral, os demonstrativos de receitas e despesas elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio, para apresentação ao Conselho Deliberativo;

IV) convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;

V) observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

DA COMISSÃO DE TRABALHO

Art. 65: Denomina-se comissão de trabalho, o grupo de moradores convidados pela diretoria executiva da ASSOCIAÇÃO, chamados a colaborar, com funções específicas e estabelecidas no ato de sua criação.

Parágrafo único: A comissão de trabalho será dirigida por um coordenador, o qual se reportará ao membro indicado no ato da criação, com o tempo de 1 (um) ano de mandato.

DA EXCLUSÃO E DEMISSÕES DOS ASSOCIADOS

Art.66: Nesta associação a exclusão e ou demissão dos associados somente se fará pela venda, doação, perda ou outro ato que levar o associado a deixar de ser proprietário do Residencial Anaville.

Art.67: A diretoria poderá aplicar aos associados a pena de advertência ou suspensão das atividades sociais, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação da maioria dos seus membros.

Art.68: O associado é responsável perante a associação pela conduta de seus representantes ou moradores.

CAPÍTULO IV - DA COBRANÇA DO RATEIO DA TAXA ASSOCIATIVA

Art. 69: A cobrança da taxa de manutenção da associação obedecerá aos seguintes critérios:

I) a taxa de manutenção será cobrada até o dia 8 (oito) estabelecida pela diretoria e aprovada pelo conselho deliberativo, referente à previsão de despesas para o mês seguinte.

II) o não pagamento, no vencimento, acarretará a cobrança de juros e multas legais.

III) após 60 (sessenta) dias de vencida, a taxa de condomínio será cobrada judicialmente.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS.

Art.70: O patrimônio da associação será constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros.

Parágrafo único: A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens da associação dependem de prévia autorização de Assembléia Geral especialmente convocada para tal.

Art.71: Todas as questões oriundas do presente Estatuto Social serão resolvidas de forma definitiva via conciliatória arbitral pela Corte de Conciliação e Arbitragem de Anápolis (GO), consoantes os preceitos ditados pela Lei 9.307 de 23 de setembro de 1996.

Art.72: A associação não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos, renunciando os associados, inquilinos ou visitantes, expressamente, a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências da ASSOCIAÇÃO.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

Anaville

VIVER COM LIBERDADE
E SEGURANÇA!