

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA, doravante simplesmente designada neste estatuto de Associação, com sede e foro na Rua Itapemirim n.º 29, Cotia - São Paulo sendo uma Pessoa Jurídica de Direito Privado, constituída por tempo indeterminado, sem fins econômicos, de caráter filantrópico, assistencial, promocional, recreativo e educacional, sem cunho político ou partidário, com a finalidade de atender a todos a que a ela se associem, independente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor e crença religiosa cujos atos constitutivos encontram-se registrados no Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca datado de 10 de agosto de 1985, resolve de comum acordo, consolidar o Estatuto Social, ajustando-o à lei n.º 10.406/02 o qual passará a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO 1 **DOS FINS**

Artigo 1 - A Associação é de natureza civil não tendo finalidades lucrativas e tem por objetivos a manutenção, conservação e melhoria do Loteamento do GRANJA CARNEIRO VIANNA, o desenvolvimento do espírito comunitário de seus associados e moradores, bem como a defesa dos interesses do bairro, podendo, para tanto, adquirir alienar ou onerar quaisquer bens e direitos, articular-se com entidades particulares, pleitear junto aos poderes públicos, particular de entidades congêneres.

Artigo 2 - A duração da Associação é por prazo indeterminado.

CAPÍTULO 2 **DOS ASSOCIADOS**

Artigo 3 - São Associados todos os proprietários de imóveis do Loteamento GRANJA CARNEIRO VIANNA

Artigo 4 - Todos os Associados, proprietários ou moradores deverão contribuir, para as melhorias e serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO com ou sem adesão ao pagamento de mensalidades, trimestralidades, semestralidade ou anuidades fixadas pela Diretoria, bem como os que se comprometam a arcar com despesas referentes, à prestação de serviços de segurança preventiva no loteamento, mediante rateio.

CAPÍTULO 3 **DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS**

Artigo 5 - Contribuir na forma determinada pontualmente por área de cada lote de acordo com a planta original do loteamento, sob pena de incorrer nas sanções previstas.

Artigo 6 - Trabalhar para a realização dos objetivos sociais, prestando ajuda quando necessários;

Artigo 7 - Cumprir o estatuto social, Regulamento Interno e Código de Obras, deliberações em Assembléias Gerais, da Diretoria e do Conselho Fiscal;

Artigo 8 - Zelar pelos bens que constituem o patrimônio da Associação.

CAPÍTULO 4 **DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS**

Artigo 9 - Um voto por área de cada lote, conforme planta original do loteamento;

Artigo 10 - Votar e ser votado para cargos efetivos;

Artigo 11 - Tomar parte nas Assembléias, apresentando e votando propostas;

Artigo 12 - Apresentar novos Associados conforme transferência no Registro de Imóveis da titularidade do imóvel;

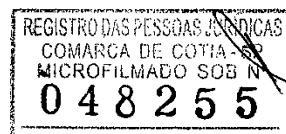
Artigo 13 - Convocar Assembléias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo único - Somente aos Associados quites com as suas obrigações pecuniárias são assegurados dos direitos constantes neste capítulo.

CAPÍTULO 5 **DOS ENCARGOS SOCIAIS**

Artigo 14 - Os encargos sociais são de natureza patrimonial e de despesas correntes, os quais serão orçados para aprovação em Assembléia Geral, e exigíveis dos Associados nas condições estipuladas pela Diretoria.

Artigo 15 - O não atendimento das despesas nos prazos de vencimentos sujeitará o faltoso ao pagamento de um acréscimo de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor de sua contribuição, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, se couber, sobre o período de atraso.



[Handwritten signature]
1



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA

Artigo 16 - Se houver necessidade de intervenção judicial para liquidação do débito, o associado ficará sujeito, ainda, ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios. Esta intervenção se dará com atraso de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas.

Artigo 17 - Os encargos de natureza patrimonial são aqueles que resultem em melhoria permanente no bairro.

Artigo 18 - Os encargos de despesas correntes são aqueles necessários ao custeio de todas as atividades sociais.

Artigo 19 - Os encargos de natureza patrimonial são devidos somente pelos proprietários dos imóveis.

Artigo 20 - Todo e qualquer excesso nos recolhimentos dos encargos será revertido aos cofres da ASSOCIAÇÃO, a ser aplicado, obrigatoriamente, em benefícios ao loteamento.

CAPÍTULO 6 **DA ADMISSÃO DO ASSOCIADO**

Artigo 21 - São admitidos a título de Associados todos os Proprietários Titulares que constam no Registro de Imóveis da Comarca de Cotia do Loteamento GRANJA CARNEIRO VIANNA.

CAPÍTULO 7 **DA DEMISSÃO DO ASSOCIADO**

Artigo 22 - Dar-se à demissão do Associado, mediante seu expresso pedido e estando quite com a ASSOCIAÇÃO e concomitantemente seja feita transferência no Registro de Imóveis da titularidade do imóvel.

CAPÍTULO 8 **DA EXCLUSÃO DO ASSOCIADO**

Artigo 23 - Violação do estatuto;

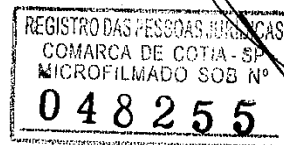
Artigo 24 - Difamar a Associação, seus membros, associados ou objetos;

Artigo 25 - Atividades que contrariem decisões de Assembléias;

Artigo 26 - Desvio dos bons costumes;

Artigo 27 - Conduta duvidosa, atos ilícitos ou imorais;

Parágrafo único - A perda da qualidade de associado será determinada em Assembléia Geral Extraordinária, convocada pela Diretoria, sendo que as obrigações dos encargos sociais permanecerão.



CAPÍTULO 9 **DA COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA ASSEMBLÉIA GERAL**

Artigo 28 - Realizar-se-a ordinariamente, no primeiro quadrimestre de cada ano, para o fim especial de tomar conhecimento e deliberar sobre o relatório, balanço e contas da Diretoria e eleger os membros do Conselho Fiscal e da Diretoria;

Artigo 29 - Realizasse-a extraordinariamente, sempre que convocada pelo Conselho, por 1/5 (um quinto) dos Associados quites, ou ainda, pela Diretoria.

Artigo 30 - A convocação da Assembléia Geral será feita por Edital, através de envio de carta designando dia, hora e local de sua realização em primeira e segunda convocação, bem como a ordem do dia.

Artigo 31 - A Assembléia Geral será instalada em primeira convocação, com a metade e mais um dos Associados e, em segunda, 30 minutos após, com qualquer número.

Artigo 32 - Os trabalhos da Assembléia Geral serão dirigidos por mesa composta de Presidente e um Secretário, escolhidos pelos associados presentes.

Artigo 33 - As deliberações serão tomadas pela maioria dos Associados quites presentes, exceto nas hipóteses de alteração do Estatuto Social e de dissolução da Associação, quando será necessária a aprovação de no mínimo 2/3 (dois terços) dos Associados quites presentes.

Parágrafo único: Cada sócio quite terá direito a um voto por lote, sendo admitidos votos por procuração, sendo o máximo de duas procurações por outorgado.

CAPÍTULO 10 **DO DIREITO DA CONVOCACÃO**

Artigo 34 - A Assembléia Geral se reunirá quando convocada pelo Presidente da Diretoria.

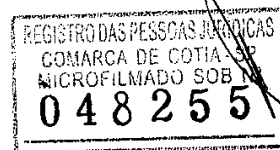
Artigo 35 - Pelo Conselho Fiscal.

Artigo 36 - Por 1/5 (um quinto) dos Associados quites.

Parágrafo único - A convocação designará dia, local e hora das reuniões e fará uma síntese da Ordem do Dia.



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA



CAPÍTULO 11 FORMA DA CONVOCAÇÃO

Artigo 37 - A Convocação de Assembléias Gerais será feita com a antecedência de 10 (dez) dias por escrito, mediante protocolo.

Artigo 38 - A convocação designará dia, local e hora das reuniões e fará uma síntese da Ordem do Dia.

Artigo 39 - Em primeira convocação o quorum para a instalação da Assembléia será o da metade mais um, da metade total dos Associados, podendo realizar-se em segunda convocação com qualquer número, meia hora depois da primeira.

CAPÍTULO 12 DA DIRETORIA

Artigo 40 - Diretor - Presidente;

Artigo 41 - Diretor Vice-Presidente;

Artigo 42 - Secretário;

Artigo 43 - Tesoureiro;

Parágrafo único - A Diretoria Executiva da Associação, se comporá de quatro membros acima discriminados e reunir-se-á ordinariamente a cada bimestre e extraordinariamente quando houver convocação da maioria de seus membros.

CAPÍTULO 13 COMPETE À DIRETORIA

Artigo 44 - Exercer a administração da Associação com observância da Lei, Estatutos, Código de Obras e de seu Regimento Interno;

Artigo 45 - Cumprir e fazer cumprir as decisões da Assembléia Geral e do Conselho Fiscal;

Artigo 46 - Constituir comissões de trabalho, coordenando e estimulando suas atividades;

Artigo 47 - Admitir e dispensar empregados e prestadores de serviços;

Artigo 48 - Propor em Assembléia Geral "quantum" da contribuição dos Associados, jóias e outras formas de arrecadação de recursos para a consecução dos fins sociais;

Artigo 49 - Administrar e alocar os recursos disponíveis em benefícios e benfeitorias da Associação e Loteamento.

CAPÍTULO 14 COMPETE AO PRESIDENTE

Artigo 50 - Representar a Associação Judicial e extra - judicialmente;

Artigo 51 - Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

Artigo 52 - Assinar com o Tesoureiro ou com Vice-Presidente os cheques e documentos relativos à movimentação de dinheiro;

Artigo 53 - Convocar o Conselho Fiscal, quando necessitar;

Artigo 54 - Constituir em conjunto com outro Diretor, procurador (es) com mandatos específicos, e por prazo determinado, salvo quando se tratar de poderes "ad judicium" ou para a defesa dos interesses sociais em processos administrativos e judiciais.

CAPÍTULO 15 COMPETE AO VICE - PRESIDENTE

Artigo 55 - Substituir o Presidente nos seus impedimentos ou faltas;

Artigo 56 - Colaborar e auxiliar o Presidente em suas atribuições;

Artigo 57 - Assinar quando delegado, expressamente, pelo Presidente em seus impedimentos ou do Tesoureiro conjuntamente com o Tesoureiro e ou Presidente, cheques, contratos de compra e venda, arrendamento ou qualquer ato em que a ASSOCIAÇÃO for parte.

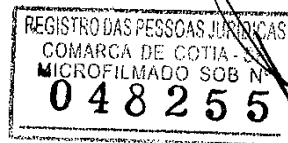
CAPÍTULO 16 COMPETE AO SECRETÁRIO

Artigo 58 - Representar, organizar e guardar os arquivos, livros e documentos da Associação;

Artigo 59 - Redigir e assinar, quando lhe competir, correspondência da Associação;



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA



Artigo 60 - Lavrar Atas da Diretoria;

CAPÍTULO 17 **COMPETE AO TESOUREIRO**

Artigo 61 - Representar e ter sob sua guarda e responsabilidade o patrimônio da Associação;

Artigo 62 - Arrecadar contribuições, jóias, mensalidades e demais rendas da Associação, assinando os respectivos recibos;

Artigo 63 - Assinar com o Presidente ou o Vice-Presidente, conforme **Artigo 58**, os cheques e demais documentos relativos à movimentação de dinheiro;

Artigo 64 - Ter sob sua guarda o Livro - Caixa;

Artigo 65 - Elaborar os balancetes semestrais, balanços anuais e inventários patrimoniais;

Artigo 66 - Fazer os pagamentos autorizados pela Diretoria.

CAPÍTULO 18 **DO CONSELHO FISCAL**

Artigo 67 - Três (3) Conselheiros Fiscais Efetivos;

Artigo 68 - O Conselho Fiscal da Associação, compor-se-á de Cinco membros acima discriminados e reunir-se-á ordinariamente a cada Trimestre e extraordinariamente quando houver convocação da maioria de seus membros.

CAPÍTULO 19 **COMPETE CONSELHO FISCAL**

Artigo 69 - Aprovar o orçamento anual da Associação, bem como os planos de gestão e os programas propostos pela Diretoria.

Artigo 71 - Fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Associação, solicitando informações que julgar necessário;

Artigo 72 - Auxiliar a Diretoria na solução de problemas, sempre que for solicitado;

Artigo 73 - As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria de votos, em reunião a que estejam presentes, os três (três) de seus membros.

Artigo 74 - Das reuniões do Conselho serão lavradas atas em livro próprio assinadas por todos os presentes.

Artigo 75 - Convocar Assembléias Gerais.

CAPÍTULO 20 **DOS DEPARTAMENTOS E COMISSÕES**

Artigo 76 - Os departamentos e comissões terão como principal finalidade, complementar a elaboração de planos e programas para execução e cumprimento dos objetivos da ASSOCIAÇÃO, nos termos determinados pela Diretoria.

Artigo 77 - Os departamentos e comissões, em separado, farão, semestralmente, relatório das atividades, submetendo-o à apreciação da Diretoria até 10(dez) dias antes da última reunião ordinária do semestre.

Artigo 78 - Na previsão orçamentária a Diretoria deverá reservar verba para o atendimento das despesas dos departamentos e comissões.

Artigo 79 - Cada departamento ou comissão será dirigido por um Diretor ou Coordenador, contando com auxiliares, que serão nomeados pelo Presidente "ad referendum" da Diretoria.

Artigo 80 - Cada departamento ou comissão deverá elaborar o seu regulamento, que vigorará após a aprovação pela Diretoria.

CAPÍTULO 21 **DO MANDATO**

Artigo 81 - As eleições dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal terão lugar na Assembléia Geral Ordinária, a cada 2 (dois) anos, com chapas completas da Diretoria e do Conselho, protocoladas podendo seus membros ser reeleitos, uma única vez.

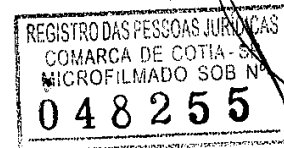
Artigo 82 - Deverão ser registradas chapas para a Diretoria e para o Conselho Fiscal separadamente, na Administração da Associação até sete (7) dias antes da Eleição.


4



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA

CAPÍTULO 22 DA PERDA DO MANDATO



Artigo 83 - Malversação ou dilapidação do patrimônio social;

Artigo 84 - Violação deste Estatuto;

Artigo 85 - Abandono de cargo, assim considerado a ausência não justificada em 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem a expressa comunicação a Secretária da Associação;

Artigo 86 - Aceitação de cargo ou função incompatível com o exercício do cargo da Associação;

Artigo 87 - Conduta duvidosa.

Parágrafo Único - A perda do mandato será declarada pela Diretoria Executiva, e homologada pela Assembléia Geral convocada somente para este fim, nos termos da Lei, onde será assegurado o amplo direito de defesa.

CAPÍTULO 23 DA RENÚNCIA

Artigo 88 - Em caso de demissão coletiva da Diretoria e do Conselho Fiscal, serão realizadas imediatamente novas eleições por uma Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para tal fim.

Artigo 89 - Será considerada demissão coletiva, a renúncia da maioria dos Diretores e dos Conselheiros eleitos.

Artigo 90 - A convocação da Assembléia Geral Extraordinária deverá ser feita pelo membro da Diretoria que assumir a Presidência, no prazo máximo de 10(dez) dias.

Artigo 91 - No caso de demissão da totalidade dos membros da Diretoria a providência do parágrafo anterior será tomada pelo Presidente em exercício, que não poderá afastar-se enquanto não transmitir o cargo ao sucessor.

CAPÍTULO 24 DA REMUNERAÇÃO

Artigo 92 - A Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal não receberão remuneração de qualquer espécie ou natureza pelas suas atividades exercidas na Associação.

CAPÍTULO 25 DA RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS

Artigo 93 - Os membros não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos e obrigações sociais da Associação de forma isolada, porém, respondem de maneira igualitária a todos os associados

Parágrafo Único - A alçada dos membros da Diretoria fica limitada em 50% do valor da arrecadação mensal ordinária. Ultrapassado este percentual, os investimentos ou despesas deverão ser aprovados em Assembléia Geral.

CAPÍTULO 26 DO PATRIMÔNIO

Artigo 94 - O patrimônio da Associação será constituído por doações, contribuições de seus associados, bens que vier a adquirir a qualquer título e rendas que deles auferir, destinados exclusivamente para manutenção e desenvolvimento de suas finalidades.

Artigo 95 - O patrimônio social permanecerá sob a guarda e responsabilidade direta da Diretoria, cabendo aos associados, entretanto, de maneira geral, a obrigação de zelar pelos bens que os constituem.

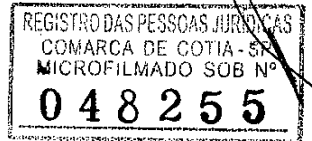
Artigo 96 - A aquisição, venda ou oneração de bens imóveis e de direitos a eles relativos, dependerão de deliberação da Assembléia Geral.

CAPÍTULO 27 DA REFORMA ESTATUTÁRIA

Artigo 97 - O presente Estatuto poderá ser reformado no tocante à administração, no todo ou em parte, a qualquer tempo, por deliberação da Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, composta de associados contribuintes quites com suas obrigações sociais, nos termos da Lei.



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA



CAPÍTULO 28 DA DISSOLUÇÃO

Artigo 98 - A ASSOCIAÇÃO só poderá ser dissolvida ou extinta mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) dos Associados, com direito a voto o titular de cada imóvel em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

Artigo 99 - Em caso de dissolução da ASSOCIAÇÃO, após pago todos os seus haveres, o saldo remanescente se por ventura houver e seu patrimônio será revertido em benefício de entidade filantrópica, com personalidade jurídica comprovada e na forma que vier estabelecida pela Assembléia Geral que aprovar a dissolução.

CAPÍTULO 29 DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 100 - O exercício fiscal terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Associação, de conformidade com as disposições legais.

CAPÍTULO 30 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Artigo 101 - A Associação se extinguirá por deliberação dos Associados na forma "do capítulo 27, ainda, nos demais casos previstos em lei, cabendo à Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim, à escolha do liquidante e o destino a ser dado ao patrimônio social".

Artigo 102 - O exercício social começa em 1 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaborados o balanço geral e os relativos da Diretoria, para serem submetidos, juntamente com a manifestação do Conselho Fiscal, à deliberação da Assembléia Geral Ordinária. Deverão ser levantados balanços semestrais ou em períodos menores, a critério da Administração.

Artigo 103 - Todos Associados e/ou proprietários com ou sem adesão, inclusive seus Diretores e Conselheiros, responderão, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações da Associação.

Artigo 104 - Os casos não previstos neste Estatuto serão resolvidos por deliberação da Diretoria "ad referendum" do Conselho Fiscal.

Cotia, 24 de Abril de 2004.


Eduardo Junqueira Rino
Secretário


Paulo Roberto Barbosa Alves
Presidente da Mesa


Paulo Roberto Barbosa Alves
Presidente da Associação


Edson Eli de Freitas
OAB/SP 105811

50. Tabelionato de Notas - Jose Roberto Pacheco Franca - Tabelião
Av. Joao Dias, 2320-Santo Amaro - Fone:56416092 No.7634083726868
Reconheço por semelhança *****0002***** (assinatura) de:
002-PAULO ROBERTO BARBOSA ALVES
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE - Doc. sem valor eterno
Carimbo:317764 05 DE MAIO DE 2004.
Total...:*****4,50 Em testemunho da verdade.
Conf...:E05 ; DIVAN ODALVO BUENO JUNIOR - ESCRIVENTE



AA079858