

**ESTATUTO SOCIAL DO
RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS
CNPJ nº 51.925.600/0001-00**

Capítulo I

Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Da denominação, finalidade, sede e associação

Art. 1º. A razão social passa a ser **RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS**, sucedendo a Associação dos Moradores do Vale das Laranjeiras, fundada em 02 de abril de 1983, que é uma associação dos proprietários e/ou moradores de imóveis localizados no loteamento denominado *Colinas do Mosteiro Itaici – Vale das Laranjeiras*, do Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, sem fins econômicos e com prazo de duração indeterminado.

§ 1º. O Residencial tem sua sede localizada na Alameda Serpa, nº 1, Vale das Laranjeiras, CEP 13342-110, Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

§ 2º. Os proprietários e/ou moradores não respondem solidária ou subsidiariamente pelas obrigações contraídas em nome do Residencial.

§ 3º. Os dirigentes não respondem pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Residencial nos atos de regular gestão, salvo se agirem com fraude, dolo, simulação, violação de lei ou do Estatuto Social.

§ 4º. O Residencial terá um Regulamento Interno, aprovado igualmente pela Assembleia Geral, e será destinado a disciplinar condutas e procedimentos específicos dos proprietários e/ou moradores do Residencial, bem como visitantes, fornecedores e prestadores de serviços em geral.

Art. 2º. Constituem objetivos do Residencial:

I – Organizar e Representar os proprietários e/ou moradores do loteamento na implantação de todo e qualquer melhoramento a ser proporcionado ao loteamento e que decorra de mera conveniência e interesse dos proprietários de Lotes, em face da adesão tácita às restrições convencionais impostas ao Loteamento pelo Loteador e inscritas no *Contrato Padrão* de comercialização dos lotes devidamente registrado junto ao Registro imobiliário de Indaiatuba, especialmente aquela que dispõe que o “COMPRADOR assume, expressamente, a obrigação de participar com os demais compradores de lotes, no pagamento de todo e qualquer melhoramento a ser proporcionado ao loteamento e que decorra de mera conveniência e interesse dos compradores de lotes, tais como a extensão da rede de luz, de água, de esgoto, telefone e pavimentação”; controlar o acesso ao Residencial, estabelecido pelos Decretos Municipais n. 5.866 de 29/07/1996 e 6.282 de 18/06/1998; gerenciar o Residencial através de serviços disponibilizados para os proprietários e/ou moradores, bem como ratear as despesas respectivas, tudo de acordo com a Lei Estadual n. 16.879/18, pelo art. 36-A da Lei Federal n. 6.766/79 e pelo art. 78 da Lei n. 13.465/17, tudo relativo à solidariedade de interesses comuns e coletivos na conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência harmônica, visando a valorização dos imóveis e do Residencial;

II - Representar os interesses dos proprietários e/ou moradores junto aos poderes públicos constituídos, com a finalidade de reivindicar obras, melhorias e outras necessárias ao bem-estar e à segurança dos seus representados;

III - Realizar e proporcionar melhorias no Residencial, conforme definido na *Cláusula Padrão* do loteamento e outras, em benefício dos proprietários e/ou moradores;

Parágrafo Único. É vedada qualquer manifestação de caráter político-partidário, religioso ou estranho aos objetivos sociais. Excepcionalmente a Diretoria Executiva poderá autorizar o uso da sede social, sem criar privilégios ou tendências político-partidária ou religiosa, de acordo com as regras previstas nos artigos 30 e 31 deste Estatuto Social.

Dos proprietários e/ou moradores, da inclusão, exclusão e penalidades

Art. 3º. Na forma do art. 36-A da Lei n. 6.766/79, acrescido pelo art. 78 da Lei n. 13.465/17, todos proprietários e/ou moradores em imóveis localizados no loteamento de que trata o art. 1º. deste Estatuto Social, estão sujeitos à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos. Ficam excluídos do conceito de "moradores" os empregados domésticos que residem em imóveis no Residencial.

§1º. Qualquer modificação ou alteração relativa à posse ou à propriedade do imóvel deverá ser comunicada ao Residencial, com a ciência do sucessor, para a exclusão do proprietário e/ou morador anterior.

§2º. As infrações ao presente Estatuto Social e/ou ao seu Regulamento Interno, sujeitam o proprietário e/ou morador às seguintes penalidades:

I – Advertências;

II – Multas de 01 (uma) a 10 (dez) vezes o valor do rateio de despesas ordinárias mensal, vigentes à época da imposição da penalidade;

A graduação das multas deverá ser proporcional ao dano causado, e, a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal estabelecerão os critérios que deverão ser aplicados de forma igual, para todos os proprietários e/ou moradores. Esses critérios entrarão em vigor quando da aprovação do Regulamento Interno e farão parte integrante deste, devendo ser aprovados *Ad Referendum* em Assembleia Geral.

§3º. As penalidades previstas nos incisos I, II do parágrafo anterior, serão aplicadas por deliberação da Diretoria Executiva, podendo o infrator oferecer defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias da ciência da infração. A avaliação das defesas será realizada pela Diretoria Executiva em conjunto com o Conselho Fiscal. Regras complementares e mais detalhadas poderão ser estipuladas pelo Regulamento Interno.

Dos direitos e deveres

Art. 4º. São direitos dos proprietários e/ou moradores:

I – Receber e usufruir os serviços prestados pelo Residencial e gozar de todas as vantagens conferidas pelo presente Estatuto Social e demais normas aplicáveis à espécie;

II - Apresentar sugestões e reivindicar providências ao Residencial, por qualquer meio de comunicação, que visem aos interesses e melhorias do loteamento;

III – Receber demonstrativos mensais das receitas e despesas;

IV – Receber demonstrativo anual da prestação de contas;

V - Receber os comunicados e informativos do Residencial;

VI – Participar das Assembleias Gerais, desde que em dia com as suas obrigações perante o Residencial;

VII – Votar na proporção dos lotes de sua titularidade desde que em dia com as suas obrigações perante o Residencial;

VIII - Ser votado, desde que em dia com as suas obrigações referentes a todos Lotes de sua titularidade, perante o Residencial;

Art. 5º São deveres dos proprietários e/ou moradores:

- I – Cumprir as normas do Estatuto Social e seu Regulamento Interno, as deliberações de Assembleias e dos demais órgãos diretivos do Residencial;
- II – Promover e manter o espírito de harmonia, cooperação, solidariedade e urbanidade entre os proprietários e/ou moradores do Residencial;
- III – Zelar pelo patrimônio social e levar ao conhecimento da administração quaisquer atos de vandalismo ou mau uso dos bens pertencentes ao Residencial;
- IV – Quando for nomeado e aceitar integrar comissão ou grupo de trabalho no Residencial, desempenhar com zelo, dedicação e presteza as atribuições que lhe foram conferidas;
- V – Pagar as contribuições mensais destinadas ao custeio do rateio das melhorias implementadas pelo Residencial em benefício do Loteamento, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, na proporção de quantos forem os lotes que possuir;
- VI – Zelar pelo cumprimento, por si e seus familiares e convidados da boa regra de convivência e harmonia entre vizinhos, à preservação ambiental da sua propriedade e das áreas públicas em comum.

Capítulo III

Dos órgãos do Residencial


Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S.
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Art. 6º. São órgãos diretivos do Residencial:

- I - Assembleia Geral;
- II - Diretoria Executiva;
- III - Conselho Fiscal.

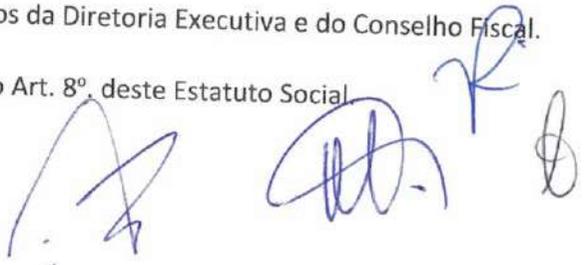
Parágrafo Único – Os cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem financeira, por proprietários e/ou moradores, maiores e capazes.

Seção I

Da Assembleia Geral

Art. 7º. A Assembleia Geral, órgão soberano do Residencial, será instalada, sob pena de nulidade, na sede do Residencial e será constituída por todos os proprietários e/ou moradores em condições de votar e reunir-se-á:

- I - Ordinariamente:
 - a) anualmente, até o mês de março, para aprovar a prestação de contas da Diretoria Executiva do último exercício civil e o inventário do patrimônio do Residencial;
 - b) anualmente, até o mês de novembro para discutir e aprovar o orçamento das contribuições mensais que passarão a vigorar no ano subsequente;
 - c) a cada dois anos, no mês de outubro para a eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal.
- II – Extraordinariamente sempre que for convocada nos termos do Art. 8º, deste Estatuto Social



Art. 8º. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Presidente da Diretoria Executiva, por deliberação de outros 2 (dois) membros da Diretoria Executiva ou pelo Conselho Fiscal, ou ainda por 1/5 (um quinto) dos proprietários e/ou moradores em condições de votar;

§ 1º. No edital de convocação deverá constar a ordem do dia, a data, o local e os horários de instalação em primeira ou segunda chamadas e será divulgado por e-mail, no quadro de avisos, banners e no site do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br), com no mínimo 15 dias de antecedência para as Ordinárias e com a antecedência fixada pela Diretoria Executiva em conjunto com o Conselho Fiscal para os assuntos Extraordinários;

§ 2º. A Assembleia instalar-se-á, em primeira chamada, com a presença mínima da metade mais um dos proprietários e/ou moradores, em segunda e última chamada, com qualquer número de proprietários e/ou moradores presentes, ressalvadas as hipóteses de *quórum* especial.

Art. 9º. A Assembleia Geral será instalada pelo representante do órgão que a convocou e este indicará o Presidente para dirigir os trabalhos e também escolherá o Secretário.

§ 1º. As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria de voto dos presentes, salvo exigência de *quórum* especial, em votação aberta, ou secreta, se a Assembleia assim deliberar, seguindo-se com a apuração e proclamação do resultado.

§ 2º. Existindo na Ordem do Dia item em que se deliberará sobre penalidades, a votação será sempre secreta.

§ 3º. As deliberações serão lavradas no livro atas junto com a lista de presença contendo a assinatura dos presentes.

§ 4º. A Assembleia designada para os fins do Art. 7º, inciso "I", alínea "c", será realizada segundo as regras constantes do Capítulo V – Das Eleições.

Art. 10. Nas deliberações da Assembleia Geral, os proprietários e/ou moradores terão tantos votos quanto forem os lotes de sua titularidade em dia com as suas obrigações perante o Residencial.

§ 1º. O proprietário e/ou morador poderá ser representado por procuração, com firma reconhecida, devendo a procuração conter a ordem do dia da assembleia a que se refere.

§ 2º. O proprietário possuidor de mais de um lote e inadimplente com um ou alguns deles não poderá ser votado em face ao caráter pessoal da inadimplência. Poderá, entretanto, votar na proporção dos Lotes que estejam em dia.

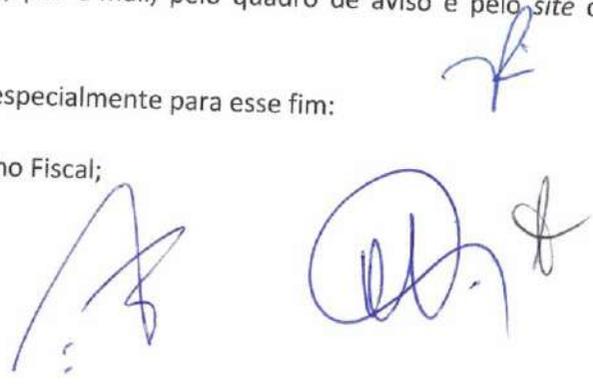
§ 3º. Nas Assembleias em que for possível a antecipação do voto, pode o proprietário e/ou morador declarar seu voto, com firma reconhecida e depositar na administração do Residencial, até a véspera da Assembleia e sua presença e voto serão computados e válidos.

§ 4º. Não obtido *quórum* para aprovação da matéria em discussão, a Assembleia poderá deliberar para permanecer aberta até se obter a aprovação, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 11. As deliberações da Assembleia Geral, salvo a exigência de *quórum* especial, serão tomadas por maioria simples de votos dos proprietários e/ou moradores presentes, competindo à Diretoria Executiva divulgá-las aos proprietários e/ou moradores no prazo de 30 (trinta) dias da sua realização, por e-mail, pelo quadro de aviso e pelo site do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br).

Art. 12. Compete privativamente à Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim:

- I – A destituição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- II – A alteração o Estatuto Social;
- III – A alteração do Regulamento Interno.



§ 1º. A Assembleia para deliberação do item I será especialmente convocada para esta finalidade e será instalada, em primeira convocação, com a presença de 1/5 (um quinto) dos proprietários e/ou moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de proprietários e/ou moradores, sendo a aprovação por maioria absoluta de votos (metade mais um dos presentes);

§ 2º. A Assembleia convocada para a alteração do Estatuto Social será instalada, em primeira convocação, com a presença de metade dos proprietários e/ou moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a presença de 1/5 (um quinto) dos proprietários e/ou moradores aptos a votar, sendo a aprovação por maioria absoluta de votos (metade mais um dos presentes). Caso não seja verificado este quórum, a Assembleia será instalada com qualquer número de proprietários e/ou moradores, em terceira convocação, e permanecerá aberta pelo prazo de 90 (noventa) dias, encerrando-se a mesma quando 1/5 (um quinto) dos proprietários e/ou moradores aprovem as alterações mediante a oposição de sua assinatura ao fim do novo Estatuto consolidado ou a rejeitem pelo decurso de prazo sem que se consiga o número necessário para a sua provação.

§ 3º. A Assembleia convocada para a alteração do Regulamento Interno será instalada, em primeira convocação, com a presença de metade dos proprietários e/ou moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a presença de 1/10 (um décimo) dos proprietários e/ou moradores aptos a votar, sendo a aprovação por maioria absoluta de votos (metade mais um dos presentes). Caso não seja verificado este quórum, a Assembleia será instalada com qualquer número de proprietários e/ou moradores, em terceira convocação, e permanecerá aberta pelo prazo de 90 (noventa) dias, encerrando-se a mesma quando 1/10 (um décimo) dos proprietários e/ou moradores aprovem as alterações mediante a oposição de sua assinatura ao fim do novo Regulamento consolidado ou a rejeitem pelo decurso de prazo sem que se consiga o número necessário para a sua provação.

Seção II

Da Diretoria Executiva


Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaialta/RS
DCC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Art. 13. A Diretoria Executiva será eleita pelos proprietários e/ou moradores, com mandato de dois anos, permitida a reeleição, a ela incumbindo todos os atos de administração e representação do Residencial.

Art. 14. A Diretoria Executiva será composta do Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor Administrativo e Diretor Adjunto. No caso de vacância de algum membro, o cargo será preenchido por nomeação dos demais membros da Diretoria Executiva, *ad referendum* da Assembleia Geral subsequente.

§ 1º. A Diretoria Executiva poderá contratar Administrador, pessoa física ou jurídica, vedada a contratação de cônjuge, companheiro (a) ou parentes, até o terceiro grau com os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal.

§ 2º. O Administrador deverá possuir a qualificação necessária às funções a desempenhar, com a incumbência de administrar, coordenar e gerenciar os trabalhos diários de serviços de comunicação, supervisão dos funcionários e dos prestadores de serviços autônomos ou terceirizados.

§ 3º. No preenchimento da função por pessoa jurídica, a escolha será feita mediante concorrência entre empresas de reconhecida capacidade e idoneidade.

Art. 15. A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente sempre que convocada por seu Diretor Presidente ou por 2 (dois) Diretores quaisquer, em conjunto.

Parágrafo Único – Na reunião do mês de outubro de cada ano será elaborada a proposta de orçamento de despesas e a proposta do valor do rateio das despesas para fazer frente aos melhoramentos implementados ao Loteamento para o ano seguinte, para submeter à deliberação pela Assembleia Geral Ordinária prevista no Art. 7º, Inciso I, alínea "b".

Art. 16. As deliberações da Diretoria Executiva serão tomadas pela maioria dos votos e com a presença mínima de 3 (três) de seus membros.

§ 1º. As deliberações da Diretoria Executiva serão sempre registradas no Livro de Atas;

§ 2º. Ao Diretor Presidente competirá o voto de qualidade em caso de empate.

Art. 17. Compete à Diretoria Executiva:

 Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

I - Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias e as deliberações de Assembleia Geral, dentro de suas atribuições.

II - Encaminhar, até o final de fevereiro de cada ano, ao Conselho Fiscal, o Relatório de Atividades e a Prestação de Contas, o Balanço Patrimonial, com a Demonstração das Receitas e Despesas, para o ano findo.

III - Criar comissões de trabalho que julgue necessárias para o cumprimento de tarefas especiais e específicas, nomeando seus membros e substituindo-os, se necessário, cujos coordenadores se reportarão ao Diretor Administrativo, a quem incumbirá a respectiva fiscalização.

IV - Deliberar sobre a formação do quadro de empregados, admitindo-os e demitindo-os e fixando os respectivos salários, bem como contratar terceiros para a execução de serviços necessários ao funcionamento do Residencial, em especial, ao bom e fiel desempenho das atividades referidas no Art. 2º.

V - Promover as obras necessárias e de interesse do Residencial e, contrair despesas, desde que garantidos os pagamentos dos compromissos anteriormente assumidos.

VI - Divulgar aos proprietários e/ou moradores as deliberações da Assembleia Geral, no prazo de 30 dias de sua realização, por intermédio de e-mail, do quadro de avisos e do *site* do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br).

VII - Promover a cobrança dos rateios das despesas das melhorias promovidas no Residencial em benefício dos proprietários e/ou moradores, na forma das disposições previstas no Art. 2º, I, deste Estatuto Social, relativo ao gravame imposto aos titulares das propriedades no loteamento, inclusive judicialmente quando necessário.

VIII - Aplicar as penalidades de sua competência aos proprietários e/ou moradores que infringirem o presente Estatuto Social.

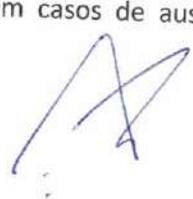
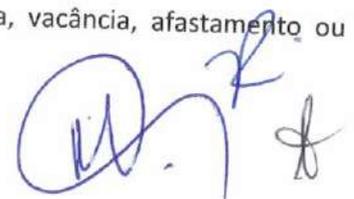
§ 1º. Compete ao Diretor Presidente:

- a) presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
- b) representar o Residencial, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, podendo nomear procuradores, com prazo máximo de um ano, salvo quanto aos poderes *ad judicium* que não sofrerão esta limitação temporal;
- c) subscrever em conjunto com o Diretor Financeiro ou com outro Diretor, quaisquer títulos de crédito, em especial cheques e documentos afins, que importem em responsabilização financeira do Residencial;
- d) instalar as Assembleias Gerais ou delegar a qualquer membro da Diretoria Executiva.

§ 2º. Compete ao Diretor Administrativo:

- a) planejar, promover, dirigir e orientar atividades de comunicação, relações públicas, publicidade e marketing do Residencial;
- b) planejar, promover, dirigir e orientar a integração dos proprietários e/ou moradores, por meio de atividades sociais, esportivas, culturais e de recreação, dentro e fora dos âmbitos do Residencial;
- c) organizar e dirigir os trabalhos desempenhados pelo Administrador contratado;
- d) manter sob sua responsabilidade e guarda o arquivo de documentos e livros do Residencial;
- e) promover a lavratura, subscrição e registro em cartório das atas de reuniões e das Assembleias Gerais;
- f) manter sob seu controle a manutenção das áreas comuns e a segurança do Residencial;
- g) substituir o Diretor Presidente em todas suas atribuições, em casos de ausência, vacância, afastamento ou impedimento.

§ 3º. Compete ao Diretor Financeiro:

- a) organizar e dirigir a tesouraria, sendo responsável, ainda que exercidos por empregados ou por terceiros, pela guarda de valores em espécie, fluxo de caixa, controle e arrecadação das contribuições mensais, controles orçamentários e escrituração contábil, apresentando aos membros da Diretoria Executiva relatórios e balancetes mensais;
- b) subscrever em conjunto com o Diretor Presidente ou com outro Diretor, quaisquer títulos de crédito, em especial cheques e documentos afins, que importem em responsabilização financeira do Residencial;
- c) participar das reuniões do Conselho Fiscal, quando convocado, levando seus trabalhos a conhecimento dos demais membros da Diretoria Executiva;
- d) manter sob seu controle o cadastro de proprietários e/ou moradores, a quantidade de lotes e as respectivas titularidades;
- e) manter sob seu controle o cadastro do patrimônio do Residencial, zelando por sua guarda e conservação, além de realizar inventário anual respectivo que deverá ser apresentado na Assembleia Geral de prestação de contas, conforme art. 7º, inciso "I", alínea "a");
- f) substituir o Diretor Administrativo em todas as suas atribuições, em casos de ausência, vacância, afastamento ou impedimento.

Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOE. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

§ 4º. Compete ao Diretor Adjunto:

- a) substituir o Diretor Financeiro, em todas as atribuições, em casos de ausência, vacância, afastamento ou impedimento;
- b) executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente;
- c) responsabilizar-se pelo jornal e pelos comunicados internos do Residencial, ainda que elaborados por empregados ou terceiros;
- d) atuar na função de porta-voz do Residencial, interna e externamente;
- e) manter no site do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e no quadro de avisos, a composição da Diretoria e do Conselho Fiscal atualizadas.

Seção III

Do Conselho Fiscal

Art. 18 – O Conselho Fiscal será eleito pelos proprietários e/ou moradores em dia com suas contribuições, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição e será composto de 2 (dois) membros efetivos e 1 (um) suplente, vedada a candidatura de parentes até terceiro grau com os membros da Diretoria Executiva.

§ 1º. O Conselho Fiscal será eleito em conjunto com a Diretoria Executiva, na mesma Chapa;

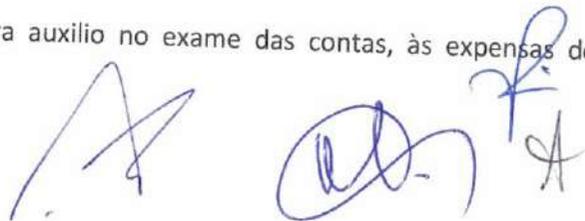
§ 2º. O membro suplente substituirá o efetivo em caso de ausência, vacância, afastamento ou impedimento. No caso de vacância que não possa ser substituída pelo suplente, o cargo será preenchido por nomeação dos demais membros do Conselho Fiscal, *ad referendum* da Assembleia Geral subsequente.

§ 3. Para candidatar-se a qualquer cargo eletivo, o proprietários e/ou morador de mais de 1 (um) lote, deverá estar sem qualquer débito perante o Residencial, em relação aos lotes de sua propriedade.

Art. 19. Compete ao Conselho Fiscal examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva e opinar sobre o exame das contas.

§ 1º. Compete ainda ao Conselho Fiscal emitir parecer sobre o Relatório das Atividades, o Balanço Patrimonial com as Demonstrações de Receitas e Despesas, os Orçamentos de Investimentos e os Planos de Obras elaborados pela Diretoria, para submeter as contas do exercício anterior a aprovação pela Assembleia Geral;

§ 2º. O Conselho Fiscal poderá contratar auditoria externa para auxílio no exame das contas, às expensas do Residencial.



Capítulo IV

Das Fontes de Recursos, do Patrimônio e das Contribuições

Art. 20. As fontes de recursos do Residencial se constituem em:

I - Rateio das despesas dos melhoramentos proporcionados ao Residencial decorrente da conveniência e interesse dos proprietários e/ou moradores, na forma das disposições previstas no Art. 2º, I, deste Estatuto Social, face ao gravame imposto aos titulares das propriedades no loteamento.

II - Doações, subvenções ou legados.

III - Locação do salão da sede ou de eventos promovidos pelo Residencial, a critério da Diretoria Executiva.

§ 1º. Os pagamentos serão feitos mediante boletos bancários de cobrança com vencimento todo dia 5 (cinco) de cada mês, vedado o pagamento e recebimento diretamente no Residencial;

§ 2º. O custo de emissão dos boletos e as taxas de cobrança bancária, integrarão o rateio das despesas ordinárias;

§ 3º. Excepcionalmente o vencimento das contribuições aos proprietários e/ou moradores aposentados poderá ser estendido até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante solicitação e comprovação;

Art. 21. O rateio das despesas das melhorias proporcionadas aos proprietários e/ou moradores, representado pela contribuição mensal, será definido anualmente pela Diretoria Executiva nos termos do Art. 15, Parágrafo Único, e obedecerá aos seguintes critérios:

I - Lotes com qualquer espécie de edificação - 100 % do valor da contribuição.

II - Lotes sem nenhuma espécie de edificação - 50 % do valor da contribuição.

§ 1º. As contribuições pagas em atraso ficam sujeitas a multa de 2 % (dois por cento), juros de mora, de 1 % (um por cento) ao mês, e correção pelo índice que remunerar as cadernetas de poupança;

§ 2º. Cabe à Diretoria Executiva deliberar sobre eventuais dúvidas no enquadramento de que trata os incisos I ou II do caput deste artigo.

Art. 22. Consideram-se ordinárias as despesas decorrentes dos salários e encargos dos empregados, aquisição e reposição de bens de uso e consumo, manutenção do patrimônio social, despesas administrativas, serviços terceirizados de vigilância, portaria, conservação, manutenção, limpeza e urbanismo da área comum do loteamento.

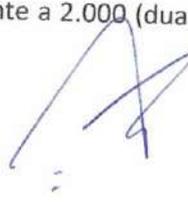
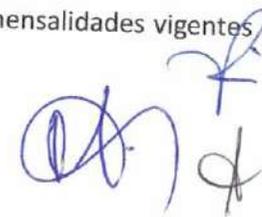
Parágrafo Único. Na insuficiência de caixa por dois meses consecutivos, a Diretoria convocará a Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a respeito.

Art. 23. Será constituído fundo de reserva com 5% (cinco por cento) da receita mensal das contribuições para finalidade emergencial específica, não prevista no orçamento anual, mediante aprovação da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, mantida e apresentadas em conta separadas para deliberação da Assembleia Geral prevista no Art. 7º, inciso "I", alínea "a".

§ 1º. O fundo de reserva deverá ser administrado de forma segregada da conta bancária de movimentação das receitas e despesas ordinárias, ficando a cargo da Diretoria Executiva, por seu Diretor Financeiro a administração e aplicação dos recursos em investimento em instituições financeiras de reconhecida idoneidade.

§ 2º. O Fundo de Reserva cessará ao atingir a importância equivalente a 2.000 (duas mil) mensalidades vigentes de edificações, restabelecendo-se na redução do valor.


Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Capítulo V

Das Eleições

Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Art. 24. A eleição da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal será realizada pela Assembleia Geral, pelo sistema de voto secreto dos proprietários e/ou moradores e ocorrerá na primeira quinzena do mês de outubro do ano correspondente ao final do mandato dos mesmos, obedecidas as regras do Art. 7º, inciso "I", alínea "c".

§ 1º. Somente tem direito a participar da Assembleia, votar e ser votado, o proprietário e/ou morador que esteja em dia com suas obrigações junto ao Residencial nos termos deste Estatuto Social;

§ 2º. O proprietário e/ou morador com mais de uma propriedade terá direito a tantos votos quanto forem os seus lotes que estejam em dia com as suas obrigações para com o Residencial.

§ 3º. A inadimplência de qualquer lote caracteriza impedimento para ser candidato e ser votado.

Art. 25. A Diretoria Executiva deverá constituir uma Comissão Eleitoral até o último dia útil do primeiro semestre do ano eleitoral.

§ 1º. A Comissão Eleitoral será formada por 4 (quatro) proprietários e/ou moradores indicados pela Diretoria Executiva, sendo 3 (três) titulares, sendo 1 (um) Presidente, 1 (um) Secretário, 1 (um) Secretário Adjunto e 1 (um) suplente.

§ 2º. O Presidente da Comissão Eleitoral instalará e presidirá a Assembleia Geral convocada especialmente, que terá o Secretário da Comissão Eleitoral como Secretário da Assembleia. Caberá ao Suplente substituir qualquer dos dois, nos casos de ausência, vacância, afastamento ou impedimento.

§ 3º. Caberá à Comissão Eleitoral definir os locais para propaganda eleitoral das chapas inscritas, ou outras iniciativas que possam influenciar no resultado das eleições.

Art. 26. A Diretoria Executiva e Conselho Fiscal serão eleitos mediante chapa única, contendo todos os candidatos.

§ 1º. As chapas deverão relacionar os candidatos por cargo a que concorrerão, fazendo constar, seu nome completo, CPF e RG e endereço no Residencial;

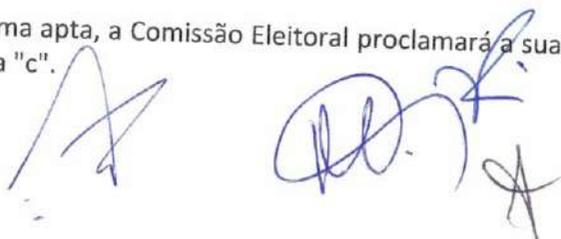
§ 2º. As chapas deverão ser inscritas na Secretaria do Residencial, impreterivelmente até as 17h00 do último dia útil do mês de agosto do ano eleitoral, cabendo à Comissão Eleitoral, divulgar, por e-mail, quadro de avisos e do site do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e, facultativamente, por carta-circular aos proprietários e/ou moradores ou publicação na imprensa local, com a relação das chapas e dos candidatos;

§ 3º. Os candidatos poderão ser impugnados no prazo de 10 (dez) dias da divulgação das chapas, sendo que a Comissão Eleitoral terá o prazo de 5 (cinco) dias para decidir as impugnações;

§ 4º. Julgada procedente a impugnação de qualquer dos candidatos componentes da chapa, esta terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para sua regularização, sob pena de ser considerada desistente.

Art. 27. – A Comissão Eleitoral encaminhará à Diretoria Executiva, o edital das eleições, contendo, além da ordem do dia, as chapas com os candidatos, que deverá ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, no do quadro de avisos e do site do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e, facultativamente, por carta-circular e e-mail enviados aos proprietários e/ou moradores ou publicação na imprensa local.

Parágrafo Único. Havendo uma única chapa inscrita e estando a mesma apta, a Comissão Eleitoral proclamará a sua eleição, dispensando a Assembleia prevista no Art. 7º, inciso "I", alínea "c".



Art. 28. O processo eleitoral de votação será realizado no horário das 09h00 às 17h00 na sede do Residencial, em dia a ser definido, sob acompanhamento e fiscalização dos membros da Comissão Eleitoral, com qualquer número de proprietários e/ou moradores identificados e habilitados a votar, em conformidade com o Art. 24 deste Estatuto Social.

§ 1º. Ao dar início aos trabalhos da Assembleia, seu presidente escolherá, dentre os presentes, pelo menos 1 (um) proprietário e/ou morador para conferir a(s) urna(s), sendo que o mesmo procedimento será adotado quando de seu encerramento, podendo, à abertura da(s) urna(s) e a respectiva apuração serem acompanhadas pelos proprietários e/ou moradores e membros das chapas que assim o desejarem, cabendo ao secretário a lavratura da ata de todas as ocorrências em livro próprio.

§ 2º. Quaisquer impugnações durante a votação ou apuração dos votos serão decididas de imediato pela Comissão Eleitoral, por maioria de votos.

§ 3º. Havendo empate na apuração dos votos, será eleita a chapa cujo candidato ao cargo de Presidente da Diretoria Executiva seja proprietário e/ou morador há mais tempo no Residencial.

Art. 29. A chapa vencedora com a maioria simples dos votos tomará posse no primeiro dia útil do ano seguinte ao da eleição.

Parágrafo Único. A chapa vencedora deverá estabelecer uma aproximação com a Diretoria a que for suceder com o objetivo de inteirar-se dos trabalhos e acompanhar as últimas providências, de maneira a viabilizar uma transição tranquila para o início de suas atividades.

Capítulo VI

Da Utilização da Sede Social


Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Art. 30. A sede social do Residencial destina-se às atividades sociais, culturais e recreativas dos proprietários e/ou moradores e às reuniões dos órgãos diretivos, com período de funcionamento a critério da Diretoria Executiva.

Art. 31. Excepcionalmente, a critério da Diretoria Executiva, a sede social poderá ser cedida ou locada, para realização de palestras, cursos, seminários, congressos e atividades afins, bem como para atividades beneficentes, sem prejuízo aos proprietários e/ou moradores e os eventuais valores auferidos integrarão os recursos do Residencial.

Capítulo VII

Do Exercício Fiscal e do Balanço

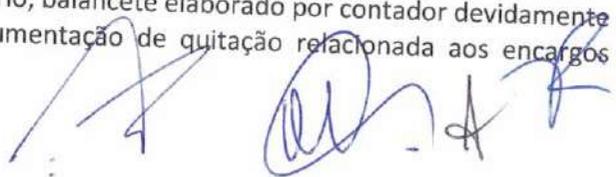
Art. 32. O exercício fiscal terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º (primeiro) de janeiro e término em 31 (trinta e um) de dezembro, quando será levantado Balanço Patrimonial, para apresentação à Assembleia Geral até o mês de março do ano subsequente.

Parágrafo Único – Sempre que convier aos interesses do Residencial, poderão se levantados balancetes especiais.

Capítulo VIII

Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 33. Findo o mandato, os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal deverão entregar aos novos dirigentes a relação do patrimônio existente, na forma de inventário, balancete elaborado por contador devidamente habilitado com a aprovação do Conselho Fiscal e toda a documentação de quitação relacionada aos encargos trabalhistas e social.



Art. 34. A Associação somente se dissolverá mediante Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

§ 1º. A deliberação depende da aprovação de proprietários e/ou moradores que representem 2/3 (dois terços) dos proprietários e/ou moradores aptos a votar.

§ 2º. Deliberada a dissolução do Residencial, a Assembleia Geral decidirá de imediato sobre a nomeação do liquidante e a destinação de seu patrimônio líquido, obrigatoriamente à outra associação sem fins econômicos e cujos objetivos sejam semelhantes aos do Residencial, vedada a partilha entre seus proprietários e/ou moradores.

Art. 35. O presente Estatuto Social entrará em vigor imediatamente e a administração atual providenciará o seu competente registro.

Art. 36. Os casos omissos e/ou a interpretação dos dispositivos do presente Estatuto Social serão decididos pelos órgãos deliberativos eleitos, desde que dentro de suas atribuições e, nos demais casos, através de Assembleia Geral, sempre em respeito à legislação pertinente, especialmente os artigos 53º e seguintes do Código Civil Brasileiro, bem como da Constituição Federal.

Art. 37. Fica eleito o Foro da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, como competente para qualquer ação fundada no presente Estatuto Social.

Reg. Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba/S
DOC. MICROFILMADO
Microfilme n. 35.428

Indaiatuba, 30 de Novembro de 2019.


Edmundo de Macedo Soares e Silva Filho
Presidente da Assembleia


Priscila Reinisch Perdicaris
Secretária da Assembleia


Harold Artur Bouillon
Diretor Presidente


André Camera Capone
Advogado - OAB 140356/SP

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba
R. das Primaveraes, 1050 - Loja 31 - Parque Atlântico - Jardim Pompéia - CEP: 134-249 - Indaiatuba - SP
Fone: (19) 3885-8833 - Fax: (19) 3885-8847 - Aviação Pires de Mesquita, 10 - Indaiatuba - SP

Reconheço por semelhança COM VALOR a firma de:
[2EqM15L9]-HAROLD ARTUR BOUILLON.
[2EqMdZG3]-EDMUNDO DE MACEDO SOARES E SILVA FILHO.

Indaiatuba, 27 de Janeiro de 2020
R\$ 20,00 - Em Teste da verdade.
LUCAS ARTEL FERREIRA - ESCRIVENTE

QUALQUER ASSINATURA EM VALOR SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE INDAIATUBA
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
11196
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C.2040 J.A.A.D.37.12



**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
JURIDICAS DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**

Rua das Primaveras, 1050 Loja 42 - Jd. Pompeia

Apresentado e prenotado em 27/01/2020, registrado hoje
em microfilme sob n.35.428 e arquivado no processo n. 589.
Indaiatuba, 29/01/2020

OFICIAL	ESTADO	SEFAZ	SINOREG	JUSTICA	ISSQN	DIL/ECT	TOTAL
282,63	80,30	55,06	14,77	19,45	14,87	0,00	480,79

Selos e taxas recolhidos por verba

Cartório de Reg. Imóveis e Anexos
Indaiatuba-SP
Thais Helena Teixeira de Camargo Ceschin
Substituta do Oficial