

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01



ESTATUTO

07.03.2026

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

ESTATUTO SOCIAL DO RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS
(Associação Sem Fins Lucrativos)
CNPJ nº 51.925.600/0001-00

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FINALIDADE, SEDE E ASSOCIAÇÃO

Art. 1º. Este estatuto rege o RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS, pessoa jurídica de direito privado em forma de associação, sucessora jurídica da Associação dos Moradores do Vale das Laranjeiras fundada em 02 de abril de 1983, constituindo a associação de proprietários e moradores ocupantes de imóveis localizados no loteamento denominado Colinas do Mosteiro Itaici – Vale das Laranjeiras, ou simplesmente Vale das Laranjeiras, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo (doravante referido como RESIDENCIAL ou LOTEAMENTO), sem fins lucrativos ou econômicos e com prazo de duração indeterminado, na forma do artigo 44 e artigo 53 a 61 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), dotada de personalidade jurídica distinta das dos seus integrantes e administradores, estabelecida por este Estatuto, nos termos da legislação pertinente.

- I. O Residencial terá um Regulamento Interno, aprovado pela Assembleia Geral, que será destinado a disciplinar condutas e procedimentos específicos dos dirigentes, proprietários e moradores do Residencial, bem como dos seus visitantes, fornecedores e prestadores de serviços em geral.
- II. Para cumprimento deste Estatuto Social e do Regulamento Interno, o Residencial, sem prejuízo de sua autonomia, atuará como órgão de orientação, fiscalização, autuação e execução no âmbito de sua competência. Atuará, também, como agente cooperador, voluntário e informante dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, nas suas atuações oficiais em temas envolvendo atos ou fatos ocorridos no Residencial.
- III. Por força da legislação municipal, os imóveis localizados na área do Residencial destinam-se exclusivamente à moradia familiar, vedado o seu uso comercial, industrial ou para fins diversos de moradia, como depósitos, estacionamentos e assemelhados, sendo permitido o registro de pessoa jurídica como domicílio fiscal, desde que não haja atendimento pessoal ou circulação de público no imóvel.
- IV. Os proprietários e moradores não respondem solidária ou subsidiariamente por contratos ou obrigações contraídas em nome do Residencial.
- V. Os proprietários e moradores não respondem solidária ou subsidiariamente por erros omissivos ou comissivos dos gestores do Residencial, podendo a diretoria em exercício de mandato contratar apólice de seguro de responsabilidade civil para gestores (seguro D&O – *Directors and Officers Liability Insurance*) às expensas do Residencial, com valor de cobertura a ser fixado e revisado em Assembleia Geral.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- VI. Os dirigentes não respondem pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Residencial nos atos de regular gestão, salvo se agirem com excesso de poderes, fraude, dolo, simulação, violação de lei, do Estatuto Social ou do Regulamento Interno.
- VII. O Residencial tem sua sede localizada na Alameda Serpa, nº 1, Vale das Laranjeiras, CEP 13342-110, Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Art. 2º. Constituem objetivos do Residencial:

- I. Gerenciar, representar e defender o patrimônio social e os interesses dos proprietários e moradores perante entes públicos e particulares, na implantação de todo e qualquer melhoramento a ser proporcionado ao Loteamento e que decorra de obrigação legal ou de conveniência e interesse dos proprietários e moradores, em face da adesão tácita às restrições convencionais impostas ao Loteamento pelo Loteador e inscritas no Contrato Padrão de comercialização dos lotes, devidamente registrado no Registro imobiliário de Indaiatuba/SP, 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 ou melhoria da rede de luz, de água, de esgoto, de telefone e pavimentação";
- II. Prover meios de segurança ativa e passiva e controlar o acesso de veículos e pessoas ao interior do Residencial, nos termos dos Decretos Municipais nº 5.866, de 29/07/1996, e nº 6.282, de 18/06/1998;
- III. Gerenciar o Residencial através de benefícios disponibilizados aos proprietários e moradores, bem como ratear as despesas respectivas, nos termos da Lei Estadual nº 16.879/2018, do artigo 36-A da Lei Federal nº 6.766/1979 e do artigo 78 da Lei Federal nº 13.465/2017, em relação à solidariedade de interesses comuns e coletivos na conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência harmônica, visando a valorização dos imóveis e a segurança do Residencial;
- IV. Representar os interesses dos proprietários e moradores perante os poderes públicos constituídos, com a finalidade de reivindicar intervenções, obras, melhorias e outras providências necessárias ao bem-estar e à segurança dos representados;
- V. Planejar, avaliar, propor, viabilizar e realizar melhorias físicas, funcionais ou de conveniência no Residencial, conforme definido no Contrato Padrão de comercialização dos lotes, e implementar outras de interesse geral, em benefício dos proprietários e moradores;
- VI. Zelar pela proteção e conservação do meio ambiente, das águas, da fauna e da flora presentes no Residencial, bem como pela proteção do patrimônio público e social existente em sua área de atuação, com o manejo de Ação Civil Pública, se necessário para tais fins.

§ 1º. É vedado o envolvimento ou a utilização do Residencial em atuação de caráter político-partidário, religioso, ideológico ou estranho aos objetivos sociais. Excepcionalmente a Diretoria Executiva poderá autorizar o uso da sede social para eventos específicos que atendam aos interesses dos proprietários e moradores, sem criar privilégio ou tendências político-partidárias, religiosas ou ideológicas, de acordo com as regras de utilização previstas nos artigos 34 e 35 deste Estatuto.

Página 000093/000129 Registro Nº 40.608 29/06/2026		Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).							
Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

§ 2º. É proibido ao Residencial fazer quaisquer contribuições financeiras, manifestar apoio ou dar suporte, de qualquer espécie e sob qualquer pretexto, a partidos políticos, candidatos, funcionários públicos, organizações não governamentais (ONGs), entidades sem fins lucrativos ou terceiros que não estejam contratados formalmente.

§ 3º. É vedado ao Residencial contrair quaisquer espécies de empréstimos, mútuos ou comodatos, sejam provenientes de instituições financeiras ou de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, que tenham ou não relação direta com o Residencial.

§ 4º. O Residencial não atuará como garantidor de obrigações de terceiros, seja oferecendo garantias reais ou pessoais, tais como aval, fiança, penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária ou assemelhados.

CAPÍTULO II

DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES, DA INCLUSÃO, EXCLUSÃO E PENALIDADES

Art. 3º. Na forma do artigo 36-A da Lei nº 6.766/79, acrescido pelo artigo 78 da Lei nº 13.465/17, todos os proprietários e moradores ocupantes de imóveis localizados no Residencial estão sujeitos à normatização e disciplina constantes nos 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, caseiros e zeladores que eventualmente residam ou prestem serviços para imóveis do Residencial.

§ 1º. Qualquer alteração relativa à posse ou à propriedade do imóvel deverá ser prontamente comunicada ao Residencial, com a ciência do novo possuidor ou proprietário, para a exclusão dos cadastros e responsabilidades do proprietário ou possuidor anterior.

§ 2º. O proprietário vendedor e o adquirente serão solidariamente responsáveis pelas contribuições, multas e outras despesas vinculadas ao imóvel, caso não comuniquem ao Residencial a alteração da titularidade do imóvel imediatamente após concretizada a transação.

Art. 4º. Todos os proprietários, moradores, seus dependentes, empregados, fornecedores, prestadores de serviço, visitantes e demais pessoas que frequentarem o Residencial estão sujeitos às regras deste Estatuto e do Regulamento Interno.

§ Único. O proprietário ou morador responde pelos atos dos terceiros a ele vinculados, sejam locatários, dependentes, empregados, fornecedores, prestadores de serviço, visitantes ou outros, sendo seu dever orientá-los e fiscalizá-los acerca das regras de convivência e de uso do Residencial.

Art. 5º. As infrações a este Estatuto Social ou ao seu Regulamento Interno recairão sobre os imóveis e sujeitam seu proprietário ou morador às seguintes penalidades, a serem aplicadas na forma que determinar o Regulamento Interno:

- I. Advertência;

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- II. Multas individualizadas e crescentes, iniciando com o valor equivalente a 1 (uma) vez o valor do rateio de despesas ordinárias mensal aplicável ao imóvel envolvido, vigente à época da imposição da penalidade, sendo majoradas em cálculos de seus múltiplos;
- III. Multas de valor único já majorado, em casos extraordinários ou de reincidência intencional e reiterada.

§ 1º. As regras de aplicação e majoração das multas serão estabelecidas conforme critérios a serem definidos no Regulamento Interno aprovado em Assembleia Geral, devendo as penalidades serem fixadas e aplicadas de maneira sempre progressiva e proporcional ao dano causado e à reincidência do infrator.

§ 2º. As multas terão data de vencimento em conjunto com a contribuição mensal do imóvel envolvido, devendo ser lançadas em cobrança própria, apartada da cobrança da contribuição mensal.

§ 3º. O proprietário ou morador que reiteradamente não cumprir suas obrigações estatutárias perante o Residencial, ou demonstrar contumaz comportamento antissocial ou agressivo, gerando incompatibilidade de convivência com os demais, poderá ser constrangido a pagar multa única majorada, nos termos a serem estabelecidos no Regulamento Interno.

§ 4º. As penalidades serão aplicadas por deliberação da Diretoria Executiva, podendo o infrator oferecer defesa formal, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade.

- I. A análise da defesa será realizada pela Diretoria Executiva, em conjunto, excluído o Conselho Fiscal, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do seu recebimento, devendo a penalidade ser mantida ou anulada por maioria de votos, considerando o número de integrantes ativos da Diretoria no momento da decisão, excluídos os cargos vacantes.
- II. Cabe ao Diretor Presidente o voto de desempate, caso necessário.
- III. Não serão aceitas ou analisadas as razões de defesas apresentadas fora do prazo estipulado.

Dos direitos e deveres

Art. 6º. São direitos dos proprietários e moradores do Residencial que estejam adimplentes com todas as suas obrigações estatutárias:

- I. Receber e usufruir dos benefícios, eventos, infraestrutura e melhorias propiciados pelo Residencial e gozar de todas as vantagens conferidas pelo Estatuto Social, pelo Regulamento Interno e pelas demais normas aplicáveis à espécie;
- II. Utilizar livremente, em igualdade de condições com os demais proprietários e moradores, o patrimônio social e as áreas comuns do Residencial;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- III. Apresentar sugestões e reivindicar providências diretamente nos canais de comunicação com a administração do Residencial, com a identificação do remetente, visando proteger interesses e prover melhorias ao loteamento;
- IV. Ter acesso a informações e documentos do Residencial, para seu conhecimento pessoal.
 - a. Todas as informações e documentos do Residencial são tratados como confidenciais, sendo seu acesso regulado por este Estatuto, respeitadas eventuais restrições de acesso a informações previstas em lei.
 - b. É proibida a extração de cópias físicas ou digitais de informações e documentos do Residencial.
 - c. Os pedidos de acesso a informações e documentos devem ser feitos por escrito, com a identificação do interessado e a delimitação do que se deseja acessar.
 - d. O Residencial deverá responder ao pedido de acesso a informações e documentos em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da solicitação.
- V. Receber demonstrativos mensais das receitas e despesas consolidadas;
- VI. Receber demonstrativos anuais de prestações de contas detalhadas;
- VII. Receber comunicados e informativos periódicos do Residencial;
- VIII. Participar ou se fazer representar nas Assembleias Gerais, manifestar-se, votar e ser votado, sempre dentro das regras e restrições deste Estatuto e de acordo com os procedimentos estabelecidos para as Assembleias Gerais;
- IX. Votar na proporção dos imóveis de sua titularidade;
- X. Interpor recurso, nos termos do Regulamento Interno, contra decisões que envolvam sua responsabilidade estatutária e que resultem na aplicação de sanções.

§ 1º. Proprietários e moradores do Residencial que estejam inadimplentes com quaisquer das suas obrigações estatutárias não poderão usufruir ou exigir serviços e providências que sejam diretamente ligados à atuação estatutária do Residencial, nos termos do artigo 2º deste Estatuto. Porém, não terão afetados os seus direitos constitucionais de ir e vir, de utilizar áreas públicas de uso comum e de usufruir de suas propriedades particulares.

Art. 7º. São deveres de todos os proprietários e moradores do Residencial:

- I. Cumprir e fazer cumprir as normas do Estatuto Social e seu Regulamento Interno, as decisões das Assembleias Gerais e dos demais órgãos diretivos do Residencial;
- II. Promover e manter o espírito de harmonia, respeito, cooperação, solidariedade e urbanidade entre os proprietários, moradores, visitantes, fornecedores e prestadores de serviços do Residencial;
- III. Zelar pela conservação do patrimônio social e levar ao conhecimento da Diretoria Executiva quaisquer atos de vandalismo ou mau uso dos bens pertencentes ao Residencial ou sob a gestão deste;
- IV. Quando eleito ou nomeado e aceitar integrar cargo, comissão ou grupo de trabalho no Residencial, desempenhar com zelo, dedicação e presteza as atribuições que lhe foram

Página

000096/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

conferidas, sempre no melhor interesse do Residencial, evitando conflitos de interesses e não utilizando-se do cargo para fins pessoais;

- V. Pagar as contribuições mensais oriundas do rateio dos benefícios e melhorias implementados e mantidos pelo Residencial em benefício de todos os proprietários e moradores, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, na proporção de quantos forem os imóveis que possuir;
- VI. Zelar pelo cumprimento, por si, seus familiares, visitantes, fornecedores e prestadores de serviços, das boas regras de convivência, respeito e harmonia entre vizinhos, pela obediência ao Estatuto e ao Regulamento Interno, e pela preservação ambiental da sua propriedade e das áreas públicas de uso comum do Residencial;
- VII. Manter calçadas fronteiriças limpas, com grama e jardinagem podada e conservada, e providenciar com antecipação a poda das árvores de sua propriedade que possam colocar em risco a rede elétrica, as demais construções ou a livre circulação de pessoas e veículos pelas vias do Residencial;

§ 1º. O proprietário ou morador que infringir qualquer norma deste Estatuto ou do Regulamento Interno, ou que praticar atos contrários às finalidades do Residencial, revelando comportamento ilegal ou antissocial, bem como aquele que deixar de cumprir seus deveres estatutários, será responsabilizado pelos seus atos com a aplicação das penalidades previstas para as infrações praticadas, a serem tratadas no Regulamento Interno, mediante procedimento administrativo no qual haverá pleno direito de defesa.

§ 2º. A eventual aplicação de penalidades aos infratores não exclui a adoção de medidas judiciais que se mostrem necessárias nas circunstâncias.

CAPÍTULO III

DOS ÓRGÃOS DO RESIDENCIAL

Art. 8º. São órgãos diretivos do Residencial:

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

§ 1º. Os cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal serão exercidos exclusivamente por proprietários que sejam moradores fixos do Residencial Vale das Laranjeiras, excluindo-se os locatários e os proprietários não-residentes ou que ocupem suas propriedades esporadicamente aos finais de semana ou feriados, devendo todos serem maiores e capazes, durante o tempo em que conservarem tais requisitos ou pelo tempo do mandato, sem o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou privilégio diverso daqueles estatutariamente concedidos a todos os proprietários e moradores.

[Handwritten signatures and initials]

Página

000097/000129

2

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

§ 2º. Qualquer Assembleia Geral, por provocação de quaisquer dos participantes, poderá deliberar por incluir tema de sua competência estatutária e que não esteja previsto na ordem do dia, em pauta para deliberação em nova assembleia a ser realizada em não mais que 30 dias corridos. Aprovada a inclusão, a Diretoria Executiva realizará a nova assembleia para deliberação do tema, obedecidos os termos deste Estatuto.

§ 3º. Os proprietários que se candidatarem aos cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal deverão possuir idoneidade, qualificação profissional e experiência comprovadas para o bom desempenho das suas funções, de acordo com as atribuições previstas neste Estatuto para cada cargo descrito.

Da Assembleia Geral

Art. 9º. A Assembleia Geral, órgão máximo deliberativo e consultivo do Residencial, será instalada e funcionará por meios físicos ou virtuais, presenciais ou remotos, que possibilitem a livre manifestação de opiniões, a perfeita identificação dos participantes e a computação segura de seus votos, sob pena de nulidade; será constituída por todos os proprietários e moradores em condições de votar, nos termos deste Estatuto; e reunir-se-á:

I. Ordinariamente:

- Anualmente, no mês de março, para aprovar ou rejeitar a prestação de contas da Diretoria Executiva do último exercício civil, com a apresentação do Balanço Patrimonial e do inventário atualizado do patrimônio social;
- Anualmente, no mês de novembro, para discutir e aprovar o orçamento e as contribuições mensais que passarão a vigorar no ano subsequente;
- 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 artigo 10 deste Estatuto.

Art. 10. A Assembleia Geral poderá também ser convocada:

- Pelo Diretor Presidente, isoladamente;
- Por decisão de 3 (três) membros quaisquer da Diretoria Executiva;
- Por decisão dos 2 (dois) membros efetivos do Conselho Fiscal;
- Por decisão de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores em condições de votar.

§ 1º. No edital de convocação da Assembleia Geral deverá constar a ordem do dia, a data, os horários de instalação em primeira ou segunda chamadas, o local físico e os meios virtuais de reunião, e seu conteúdo será divulgado por mensagens via aplicativos, por e-mail, em comunicados fixados em quadros de avisos e no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br), com, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis de antecedência para assembleias ordinárias e 10 (dez) dias úteis de antecedência para assembleias extraordinárias.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- I. Cumpridas as medidas de ampla divulgação do edital de convocação da Assembleia Geral, nos termos deste parágrafo, presumir-se-ão dele intimados e cientes todos os proprietários e moradores.
- II. Considerar-se-á intimado e ciente do edital de convocação da Assembleia Geral o proprietário ou morador cujos dados de contato tenham sido alterados e que não tenha atualizado seu cadastro perante a administração do Residencial.

§ 2º. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira chamada, com a participação mínima de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores, e em segunda e última chamada, com qualquer número de proprietários e moradores participantes, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas nos parágrafos 1º, 2º e 3º do inciso VIII do artigo 14 deste Estatuto.

Art. 11. A Assembleia Geral será instalada pelo responsável por sua convocação ou pelo representante do órgão que a convocou e este indicará o presidente para dirigir os trabalhos, cabendo ao presidente escolhido indicar o secretário que lhe dará suporte.

§ 1º. As deliberações da Assembleia Geral, após instalada, serão tomadas por maioria simples de votos dos participantes, exceto se exigido quórum qualificado, em votação preferencialmente aberta, ou em votação secreta, se a Assembleia Geral assim deliberar, seguindo-se com a apuração dos votos e proclamação do resultado.

- I. Existindo, na Ordem do Dia, item em que se deliberará sobre aplicação de sanções, penalidades ou multas, a votação será sempre secreta.
- II. As deliberações serão lavradas no livro de atas, juntamente com a lista de presença contendo a assinatura dos votantes e seus respectivos votos, que poderá ser feita em meio físico, eletrônico ou virtual, desde que idôneo e apto a identificar cada participante e controlar se este já votou ou não em cada item da Ordem do Dia.
- III. As decisões aprovadas em Assembleias Gerais obrigam a todos os proprietários e moradores, inclusive aqueles inadimplentes ou ausentes nas votações;

§ 2º. A Assembleia Geral designada para fins do Art. 9º, inciso I, alínea "c", será realizada segundo as regras constantes do "Capítulo V – Das Eleições".

Art. 12. Nas deliberações da Assembleia Geral, os proprietários e moradores exercerão tantos votos quanto forem os imóveis de sua titularidade ou utilização.

§ 1º. Para candidatar-se a qualquer cargo eletivo, o proprietário deverá estar sem qualquer débito, de qualquer natureza, perante o Residencial. Aqueles que estiverem pagando eventuais acordos ou parcelamentos de débitos apenas serão elegíveis após integralmente quitada a dívida, incluindo o valor principal, multas, juros e demais encargos, se houver.

§ 2º. O proprietário possuidor de mais de um lote e inadimplente com um ou alguns deles não poderá se candidatar e ser votado para nenhum cargo eletivo, em face do caráter personalíssimo da inadimplência. Poderá, entretanto, votar, na proporção dos lotes que estejam adimplentes.

§ 3º. O proprietário ou morador poderá ser representado por procurador que apresente procuração idônea contendo a ordem do dia da assembleia a que se refere, não sendo

Pág. 8

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

permitida a representação de mais de 1 (um) proprietário ou morador pelo mesmo procurador.

§ 4º. É permitida a antecipação do voto, podendo o proprietário ou morador declarar sua escolha, de modo específico, indicando cada item da ordem do dia e o voto correspondente.

- I. A antecipação do voto deve se dar por meio idôneo e inequívoco, perante a administração do Residencial.
- II. A antecipação do voto deverá ser feita entre a data de publicação da convocação e a véspera da Assembleia, sendo a participação e votos do proprietário ou morador computados e válidos.
- III. Cabe à Diretoria Executiva adotar meios garantir o sigilo do voto antecipado.

§ 5º. Estará autorizada a votar qualquer pessoa cadastrada como moradora do imóvel que participe da assembleia. Em caso de imóveis locados, comodatados ou cedidos, ou de imóveis com mais de um proprietário, não querendo o seu legítimo representante que outro vote em seu lugar, será dele a iniciativa de comunicar formalmente sua vontade à Administração do Residencial, indicando expressamente quem está ou não autorizado a votar pelo imóvel.

Art. 13. As decisões aprovadas em Assembleia Geral serão amplamente divulgadas pela Diretoria Executiva no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos da sua realização, através de mensagens via aplicativos, por e-mail, em quadros de avisos e no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br).

§ Único. A Assembleia Geral poderá deliberar por permanecer aberta pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, permitindo amplo conhecimento da pauta de votação e participação de todos os interessados em votar.

Art. 14. Compete privativamente à Assembleia Geral:

- I. A destituição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- II. A alteração o Estatuto Social;
- III. A alteração do Regulamento Interno;
- IV. A aprovação de contas do Residencial;
- V. A aprovação do orçamento para o ano subsequente;
- VI. A eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho fiscal;
- VII. A concessão ou revogação, a qualquer tempo e decidida obrigatoriamente a cada início de mandato, de isenção da taxa de rateio de despesas aos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- VIII. A solução de assuntos relevantes que não puderem ser resolvidos pela Diretoria Executiva.

§ 1º. A Assembleia para deliberação da destituição de membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal será especialmente convocada para esta finalidade e será instalada, em primeira convocação, com a participação de 1/5 (um quinto) dos proprietários e

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a participação de qualquer número de proprietários e moradores, sendo a aprovação por maioria de votos (metade mais um dos participantes).

§ 2º. A Assembleia convocada para a alteração do Estatuto Social será instalada, em primeira convocação, com a participação de metade dos proprietários e moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a participação de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores aptos a votar. Caso não seja verificado o quórum necessário em primeira e segunda convocações, a Assembleia será instalada, em terceira convocação, com qualquer número de participantes, e permanecerá obrigatoriamente aberta pelo período de 90 (noventa) dias corridos, apurando-se o resultado imediatamente após findo o prazo, sendo a alteração efetivada com o voto de, no mínimo, 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores aptos a votar.

§ 3º. A Assembleia convocada para a alteração do Regulamento Interno será instalada, em primeira convocação, com a participação de 1/5 (um quinto) dos proprietários e moradores aptos a votar e, em segunda convocação, com a participação de 1/10 (um décimo) dos proprietários e moradores aptos a votar. Caso não seja verificado o quórum necessário em primeira e segunda convocações, a Assembleia será instalada, em terceira convocação, com qualquer número de participantes, e permanecerá obrigatoriamente aberta pelo período de 90 (noventa) dias corridos, apurando-se o resultado imediatamente após findo o prazo, sendo a alteração efetivada com o voto de, no mínimo, 1/10 (um décimo) dos proprietários e moradores aptos a votar.

§ 4º. É vedado à Assembleia Geral deliberar sobre exceções às regras expressas neste Estatuto ou no Regulamento Interno para solução de casos isolados ou situações individualizadas, por mais privilegiada que seja a situação ou pessoa envolvida.

Da Diretoria Executiva

Art. 15. A Diretoria Executiva será eleita em Assembleia Geral, com mandato de dois anos, permitida a reeleição sucessiva, a ela incumbindo todos os atos de administração e representação do Residencial.

Art. 16. A Diretoria Executiva será composta pelos seguintes integrantes:

- I. Diretor Presidente;
- II. Diretor Financeiro;
- III. Diretor de Segurança;
- IV. Diretor de Manutenção e Infraestrutura;
- V. Diretor Administrativo;
- VI. Diretor Social.

§ Único. No caso de vacância de algum cargo da Diretoria Executiva no curso do mandato, exceto o cargo de Diretor Presidente, a vaga será preenchida por indicação e nomeação

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

feita por maioria de votos dos demais integrantes da Diretoria Executiva, cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate, se necessário.

Art. 17. A Diretoria Executiva poderá selecionar e contratar, respondendo diretamente a ela, a seu exclusivo juízo, por aprovação da maioria dos seus integrantes, tendo o Diretor Presidente o voto de desempate, observados os parágrafos 1º e 2º deste artigo.

- I. Empregados celetistas por prazo indeterminado, diretamente vinculados ao Residencial, para serviços administrativos, de secretaria, de limpeza, de manutenção, de fiscalização, de zeladoria, de gestão, de segurança, e assemelhados, caso sejam necessários para o atingimento dos seus objetivos.
- II. Serviço de gestão profissional, respondendo diretamente aos integrantes da Diretoria Executiva, a ser prestado por pessoa física, em regime celetista por prazo indeterminado, ou por pessoa jurídica, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- III. Serviço de zeladoria, respondendo diretamente aos integrantes da Diretoria Executiva, a ser prestado por pessoa física, em regime celetista por prazo indeterminado, ou por pessoa jurídica, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- IV. Empresas especializadas em serviços de vigilância, portaria, limpeza e jardinagem, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- V. Empresa de administração de condomínios, incluindo ou não os serviços de contabilidade e finanças, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- VI. Empresa prestadora de serviços de contabilidade e finanças, isoladamente, com contrato por prazo determinado não superior a 3 (três) anos, permitida a recontratação, sendo obrigatória a renegociação contratual anual, de acordo com os valores médios de mercado.
- VII. Serviços de auditoria independente, com contratos para atuações pontuais e específicas;
- VIII. Serviços advocatícios, conforme necessário aos interesses do Residencial.

§ 1º. Quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a serem contratadas pelo Residencial, para quaisquer cargos, atividades ou fornecimento de bens e serviços, deverão possuir idoneidade, qualificação, capacidade de entrega e experiência comprovadas para a boa execução do objeto do cargo ou contrato, o que será devidamente apurado e registrado no processo de contratação.

§ 2º. É vedada a contratação de proprietários e moradores do Residencial para quaisquer cargos ou atividades, sejam celetistas ou pessoas jurídicas, para trabalho remunerado, prestação de serviços ou fornecimento de bens, sendo também vedada a contratação de

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

empresas a eles relacionadas, com ou sem participação societária, contratual ou laboral, até o quarto grau de parentesco em linha reta ou colateral.

Art. 18. A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, sempre que convocada por seu Diretor Presidente ou por diretores representantes de, no mínimo, 3 (três) diretorias quaisquer, em conjunto.

§ 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 a serem implementados no loteamento no ano seguinte, para submetê-las à deliberação da Assembleia Geral Ordinária prevista no Art. 9º, Inciso I, alínea "b".

Art. 19. As reuniões da Diretoria Executiva apenas ocorrerão com o quórum mínimo de 4 (quatro) cargos representados, sendo as decisões tomadas por maioria de votos, cabendo ao Diretor Presidente, ou ao diretor mais velho participante, a presidência da reunião e o voto de desempate, quando necessário.

§ 1º. As reuniões da Diretoria Executiva serão obrigatoriamente registradas em ata própria, onde constarão a identificação dos participantes, suas deliberações e votos.

§ 2º. É vedada a adoção de votação secreta nas deliberações da Diretoria Executiva, salvo em casos de aplicação de penalidades.

Art. 20. Compete privativamente à Diretoria Executiva, atuando em conjunto:

- I. Exercer a administração do Residencial, em conformidade com este Estatuto e com o Regulamento Interno;
- II. Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias, regimentais e as deliberações de Assembleia Geral, dentro de suas atribuições;
- III. Solucionar os casos não previstos neste Estatuto ou no Regulamento Interno, desde que a solução posta não contrarie o espírito das diretrizes gerais próprias deles;
 - a. Sendo o problema de alta complexidade, a juízo exclusivo da Diretoria atuando em conjunto, o tema poderá ser levado à Assembleia Geral para deliberação.
- IV. Encaminhar, até o final de fevereiro de cada ano, ao Conselho Fiscal, o Relatório de Atividades, a Prestação de Contas, e o Balanço Patrimonial, com a Demonstração das Receitas e Despesas, para o ano findo;
- V. 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;
- VI. Deliberar sobre a formação do quadro de empregados celetistas, admitindo-os, demitindo-os e fixando-lhes os respectivos salários, bem como contratar pessoas físicas ou jurídicas para a execução de atividades necessárias ao bom funcionamento do Residencial e ao fiel desempenho das atribuições referidas neste Estatuto;
- VII. Promover as obras necessárias e de interesse do Residencial, e contrair as despesas correlatas, desde que garantidos os pagamentos dos compromissos financeiros anteriormente assumidos;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

VIII. Contratar serviços e adquirir equipamentos e utilidades necessários ao atingimento dos objetivos do Residencial, sempre com cotações formais de, no mínimo, 3 (três) fornecedores capacitados e idôneos, respeitando as prioridades eventualmente deliberadas e aprovadas em Assembleia Geral;

- a. É proibido ao Residencial o recebimento e pagamento de notas fiscais, faturas, recibos de pagamentos autônomos (RPA) ou outras cobranças que não estejam preenchidas expressamente com a razão social e o número de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Residencial.
- b. É vedado o pagamento de quaisquer documentos de cobrança, relativas a quaisquer despesas, que estejam em nome de terceiros.

IX. Autorizar despesas ordinárias e despesas extraordinárias urgentes e inadiáveis, estas *ad referendum* da próxima Assembleia Geral a ser agendada;

- a. Tanto despesas recorrentes quanto despesas extraordinárias somente serão realizadas mediante a cotação de preço com, no mínimo, 3 (três) fornecedores de capacidade reconhecida, com a apresentação formal e por escrito dos respectivos orçamentos, exceto em casos em que não seja possível tal cotação, pela especificidade própria do serviço ou produto, ou em casos envolvendo garantias ou contratos pré-existentes, onde serão aplicados os termos do contrato.
- b. Por deliberação da Diretoria Executiva, poderá ser fixado um valor de alçada abaixo do qual é permitida a aquisição de bens de baixo custo e de utilização periódica, sem a necessidade de cotação com 3 (três) fornecedores, desde que haja a aprovação de dois ou mais membros da Diretoria em cada aquisição, não podendo tal valor exceder 50% (cinquenta inteiros por cento) do salário-mínimo nacional vigente.

X. Divulgar aos proprietários e moradores as deliberações da Assembleia Geral, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após a sua realização, por mensagens via aplicativos, através de e-mail, pelo quadro de avisos e através de publicação no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br);

XI. Promover a cobrança do rateio de despesas advindas dos cuidados e melhorias promovidos no Residencial em benefício dos proprietários e moradores, na forma das disposições previstas no artigo 2º, inciso I, deste Estatuto, relativo ao gravame imposto aos titulares das propriedades no loteamento;

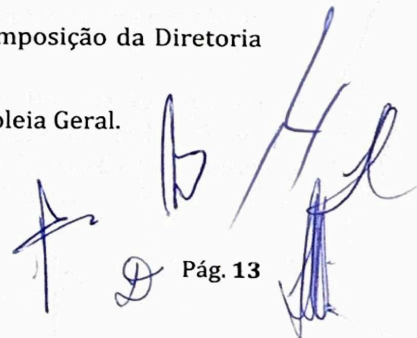
XII. Utilizar meios administrativos e judiciais, sempre que necessário, para exigir o pagamento do rateio de despesas e das penalidades pecuniárias aplicadas aos Proprietários ou Moradores e não pagas no prazo determinado;

XIII. Aplicar penalidades aos proprietários e moradores que infringirem o Estatuto Social ou o Regulamento interno, nos termos estabelecidos no Regulamento Interno;

XIV. A escolha de substituto para cargo definitivamente vago na composição da Diretoria Executiva, nos termos do artigo 16, § Único, deste Estatuto;

XV. As atribuições aqui não informadas, mas deliberadas em Assembleia Geral.

§ 1º. Compete ao Diretor Presidente:



Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- I. Administrar e supervisionar a rotina geral do Residencial e de seus empregados e contratados, com o apoio dos demais membros da Diretoria Executiva, nos termos deste Estatuto;
- II. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva, quando presente;
- III. Representar o Residencial, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, podendo nomear procuradores para fins específicos, com prazo máximo de um ano, exceto quanto aos poderes *ad judícia*, que não sofrerão limitação temporal;
- IV. Subscrever ou autorizar, em conjunto com o Diretor Financeiro, ou na impossibilidade deste, com outro Diretor, a emissão de quaisquer títulos de crédito, em especial cheques, ordens de pagamento, pagamentos eletrônicos e documentos afins, que configurem movimentação bancária e que importem em ônus financeiro ao Residencial;
- V. Instalar as Assembleias Gerais ou delegar sua instalação a qualquer membro da Diretoria Executiva;
- VI. Apresentar à Assembleia Geral, anualmente e em exposição detalhada, as atividades da Diretoria e a prestação de contas;
- VII. Solucionar casos de emergência, submetendo-os, a seguir, à aprovação da Diretoria colegiada;
- VIII. Autorizar expressamente a aplicação de penalidades pecuniárias e administrativas aos proprietários e moradores infratores, que poderão ser assinadas por qualquer membro da Diretoria, individual ou coletivamente;
- IX. Determinar a cobrança administrativa e a execução judicial de dívidas de proprietários e moradores inadimplentes;
- X. Substituir temporariamente o Diretor Financeiro em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- XI. Exercer outras competências que sejam a ele atribuídas pela Assembleia Geral.

§ 2º. Compete ao Diretor Financeiro:

- I. Substituir temporariamente o Diretor Presidente em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- II. Assumir a Presidência até o final do mandato, em caso de vacância do cargo;
- III. Organizar e dirigir a tesouraria, sendo responsável, ainda quando exercidos por empregados ou por terceiros, pela guarda de bens e 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;
- IV. Subscrever ou autorizar, em conjunto com o Diretor Presidente, ou na impossibilidade deste, com outro Diretor, a emissão de quaisquer títulos de crédito, em especial cheques, ordens de pagamento, pagamentos eletrônicos e documentos afins, que importem em responsabilização financeira do Residencial;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- V. Participar das reuniões do Conselho Fiscal, quando convocado, prestando-lhe contas do seu trabalho e oferecendo esclarecimentos, quando requerido;
- VI. Manter sob seu controle o cadastro atualizado de proprietários e moradores, a quantidade de imóveis, construídos ou não, e suas respectivas titularidades;
- VII. Manter sob seu controle o cadastro do patrimônio social, zelando por sua guarda e conservação, além de realizar o respectivo inventário anual, que deverá ser apresentado na Assembleia Geral de prestação de contas, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, alínea "a", deste Estatuto;
- VIII. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.
- § 3º. Compete ao Diretor de Segurança:
- I. Coordenar, planejar e supervisionar os trabalhos de segurança e vigilância do Residencial, sejam estes prestados ou não por empresas ou terceiros contratados;
- II. Manter canais de relacionamento com órgãos públicos e forças de segurança, para cooperação mútua e compartilhamento de informações;
- III. Executar e manter atualizado o plano de segurança ativa e passiva do Residencial;
- IV. Zelar pela perfeita e eficaz operação e devida atualização dos equipamentos de vigilância eletrônica e da infraestrutura de segurança passiva do Residencial;
- V. Garantir a existência de registros recuperáveis e verificáveis gravados pela vigilância eletrônica das áreas internas, perímetro e portarias do Residencial;
- VI. Atender e coordenar providências diante de emergências envolvendo a segurança do Residencial, interagindo com órgãos públicos e forças de segurança, se necessário;
- VII. Instruir aos funcionários da Portaria acerca de como acionar entidades competentes para situações de emergência, tais como serviços de socorro e resgate, corpo de bombeiros, polícia, prefeitura, concessionários de serviços públicos, dentre outros;
- VIII. Substituir temporariamente o Diretor de Manutenção e Infraestrutura em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- IX. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 4º. Compete ao Diretor de Manutenção e Infraestrutura:

- I. Manter sob seu controle e supervisão o acesso e a manutenção das áreas de uso comum do Residencial;
- II. Organizar e dirigir os serviços de zeladoria, quando contratados;
- III. Zelar pela integridade e eficiência da proteção física perimetral do Residencial, mantendo portões de acesso, cancelas, telefones, rádios comunicadores, veículos, cercas, câmeras de segurança e demais instalações e infraestruturas das Portarias em perfeito estado de funcionamento;

16/4
Pág. 15

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- IV. Efetuar ou determinar inspeções constantes em toda a área do Residencial, visando verificar o estado de conservação dos muros, cercas elétricas, câmeras de segurança, cercas perimetrais, divisas, portarias, bem como a conservação e limpeza das entradas de acesso, das vias de circulação, das áreas verdes, das áreas de proteção permanente, praças e demais dependências de uso comum, das condições de canteiros de obras no tocante à limpeza e ordem do Residencial, tomando providências em casos de irregularidades;
- V. Garantir a preservação e proteção do meio ambiente, águas, fauna e flora existentes no Residencial;
- VI. Interagir com órgãos públicos municipais para garantir a manutenção da infraestrutura viária e dos serviços de natureza pública usufruídos pela coletividade do Residencial, tais como limpeza viária e coleta de lixo, dentre outros;
- VII. Requerer das concessionárias de serviços públicos a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura elétrica do residencial, evitando a interrupção do fornecimento de energia;
- VIII. Zelar pela manutenção da poda de árvores que possam colocar em risco a rede elétrica, as construções ou a livre circulação pelas vias do Residencial, notificando concessionárias de serviços públicos, órgãos municipais ou proprietários e moradores para providências preventivas, conforme o caso;
- IX. Substituir temporariamente o Diretor de Segurança em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- X. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 5º. Compete ao Diretor Administrativo:

- I. Coordenar, planejar e supervisionar os trabalhos dos empregados celetistas do Residencial, dos prestadores de serviços e das empresas contratadas, em conjunto e com o apoio dos demais membros da Diretoria Executiva, de acordo com suas funções;
- II. Manter sob sua responsabilidade e guarda o arquivo de informações, documentos, livros e dados eletrônicos do Residencial;
- III. Promover a lavratura, subscrição e registro em cartório das atas de reuniões das Assembleias Gerais;
- IV. Em caso de substituição de empregados celetistas, empresas ou pessoas físicas prestadoras de serviço, garantir que todas as senhas e chaves eletrônicas de acesso a sistemas eletrônicos, sítios de internet, serviços de mensagens, redes sociais ou serviços bancários sejam atualizadas e os substituídos sejam definitivamente impedidos de acessar tais sistemas;
- V. Substituir temporariamente o Diretor Social em todas as atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- VI. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

§ 6º. Compete ao Diretor Social:

Página

000107/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

- I. Redigir ou revisar comunicados, publicações, correspondências, jornais e informativos do Residencial, assinando-os quando for de sua competência;
- II. Atuar na função de porta-voz do Residencial, interna e externamente;
- III. Planejar, promover e dirigir atividades de comunicação externa, relações públicas, publicidade e marketing do Residencial;
- IV. Planejar, promover e dirigir eventos para a integração dos proprietários e moradores, por meio de atividades sociais, esportivas, culturais e de recreação, dentro e fora dos limites do Residencial;
- V. Zelar pela imagem pública do Residencial;
- VI. Manter o sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e o quadro de avisos da administração atualizados, inclusive com a composição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal em exercício de mandato;
- VII. Substituir temporariamente o Diretor Administrativo em todas as suas atribuições, em casos de ausência ou impedimento;
- VIII. Executar as tarefas que lhe forem atribuídas pelo Diretor Presidente.

Do Conselho Fiscal

Art. 21. O Conselho Fiscal será eleito em Assembleia Geral, em conjunto com a Diretoria Executiva, na mesma chapa de candidatura desta, sem votação apartada.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e consistirão em 2 (dois) membros efetivos e 1 (um) membro suplente, vedada a candidatura de parentes até terceiro grau dos membros da Diretoria Executiva.

§ 2º. O membro suplente acompanhará os trabalhos do Conselho Fiscal e substituirá qualquer membro efetivo em caso de ausência ou impedimento. Em caso de vacância, o suplente assumirá o cargo definitivamente, sendo o cargo suplente preenchido por indicação e nomeação feita pelos próprios membros do Conselho Fiscal.

§ 3º. Não há hierarquia entre os membros do Conselho Fiscal, devendo estes trabalhar em mútua cooperação para o atingimento dos seus objetivos.

§ 4º. O Conselho Fiscal responde à Assembleia Geral, devendo trabalhar em coordenação com a Diretoria Executiva, mas sem subordinação a esta.

Art. 22. Compete ao Conselho Fiscal

- I. Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva e opinar formalmente sobre o estado das contas, validando-as ou rejeitando-as;
- II. Emitir parecer anual sobre o Relatório das Atividades, o Balanço Patrimonial, com as Demonstrações de Receitas e Despesas, os Orçamentos de Investimentos e os Planos de

Página

000108/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

Obras elaborados pela Diretoria, para submeter as contas do exercício anterior à votação em Assembleia Geral, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, alínea "a", deste Estatuto, recomendando sua aprovação ou rejeição, nos termos do parecer;

- III. Quando solicitado pela Diretoria Executiva, a critério desta, opinar em questões complexas que envolvam o patrimônio e a situação fiscal e financeira do Residencial;
- IV. Exercer outras competências a ele atribuídas extraordinariamente pela Assembleia Geral.

§ Único. Em caso de necessidade justificada, o Conselho Fiscal poderá contratar auditoria externa independente para auxílio no exame de contas, às expensas do Residencial, sem autorização prévia da Diretoria Executiva.

CAPÍTULO IV

DAS FONTES DE RECURSOS, DO PATRIMÔNIO E DAS CONTRIBUIÇÕES

Art. 23. As fontes de recursos do Residencial se constituem em:

- I. Contribuições advindas do rateio das despesas tidas com os benefícios e melhorias proporcionados ao Residencial, decorrente da conveniência e interesse dos proprietários e moradores, na forma das disposições previstas no artigo 2º, inciso I, deste Estatuto, face ao gravame imposto aos titulares das propriedades do loteamento;
- II. Doações, subvenções ou legados;
- III. Locação do salão da sede social e renda advinda de eventos promovidos pelo Residencial, a critério da Diretoria Executiva;

§ 1º. Os pagamentos das contribuições advindas do rateio de despesas serão feitos através de boletos bancários de cobrança, com vencimento no quinto dia útil de cada mês, vedado o pagamento e recebimento diretamente na Administração do 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 referentes aos proprietários e moradores que sejam aposentados poderá ser estendido até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante solicitação do interessado e comprovação da sua condição de aposentado.

Art. 24. O rateio das despesas tidas com benefícios e melhorias proporcionados aos proprietários e moradores, representado pela contribuição mensal, será definido anualmente pela Diretoria Executiva e aprovado em Assembleia Geral, nos termos do Parágrafo Único do artigo 18 deste Estatuto, e obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Lotes com qualquer espécie de edificação pagarão 100% (cem por cento) do valor da contribuição;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

II. Lotes sem nenhuma espécie de edificação pagarão 50% (cinquenta por cento) do valor da contribuição.

§ 1º. Cabe à Diretoria Executiva deliberar, em conjunto, sobre eventuais dúvidas quanto ao enquadramento dos lotes de que trata os incisos I ou II do *caput* deste artigo.

§ 2º. O não pagamento das contribuições ou multas pecuniárias no vencimento estabelecido implica multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária *pro rata die* pelo índice que remunerar as cadernetas de poupança sobre o valor inadimplido.

§ 3º. Além dos encargos previstos, os Proprietários ou Moradores inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez inteiros por cento) sobre o valor total de débito, em caso de solução amigável, ou 20% (vinte inteiros por cento) sobre o valor total de débito, se for necessária a cobrança judicial dos valores.

§ 4º. A partir de 60 (sessenta) dias corridos de atraso no pagamento de contribuições ou multas pecuniárias, os valores, devidamente atualizados, serão obrigatoriamente encaminhados para cobrança judicial.

§ 5º. É proibida a realização de negociações ou acordos com inadimplentes que resultem na diminuição do valor das contribuições advindas de rateios de despesas ou de multas devidas, sendo permitida apenas a possibilidade de eventual parcelamento com juros, dentro de critérios a serem fixados pelo Diretor Financeiro e validados pela Diretoria Executiva.

§ 6º. A falta de recebimento de boleto ou aviso de cobrança não exime o proprietário ou morador da incidência dos encargos previstos, devendo cada um diligenciar para obter a segunda via do boleto ou aviso de cobrança em tempo hábil para o seu pagamento no prazo estipulado.

I. Se eventual falha que impossibilitar o pagamento se der por culpa exclusiva da administração do Residencial, poderá o Proprietário ou Morador solicitar a emissão de segunda via do boleto ou aviso de cobrança, com nova data de vencimento, mas sem encargos.

§ 7º. As contribuições regularmente pagas não serão devolvidas aos proprietários ou moradores em nenhuma circunstância ou sob nenhum pretexto, por representarem a contraprestação do usufruto e dos benefícios já obtidos no período cobrado.

Art. 25. Consideram-se ordinárias as despesas decorrentes dos salários e encargos dos empregados, a aquisição e reposição de bens de uso e consumo, a manutenção do patrimônio social, as despesas administrativas, os serviços terceirizados de vigilância, portaria, conservação, manutenção, limpeza, zeladoria e o urbanismo das áreas comuns do loteamento, dentre outros necessários para o atingimento dos objetivos sociais do Residencial.

§ Único. Na insuficiência de caixa pelo período de 2 (dois) meses consecutivos, a Diretoria Executiva convocará Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a respeito, levando a ela as explicações detalhadas do ocorrido e a solução proposta.

Art. 26. Será constituído Fundo de Reserva com 5% (cinco inteiros por cento) da receita mensal das contribuições, para despesas extraordinárias e emergenciais, não previstas no orçamento anual.

Página

000110/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

§ 1º. O Fundo de Reserva será mantido e apresentado em conta separada para deliberação da Assembleia Geral prevista no artigo 9º, inciso I, alínea "a", cujo uso se dará mediante aprovação conjunta e justificada da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, por maioria de votos, cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate.

§ 2º. O fundo de reserva deverá ser administrado de forma segregada da conta bancária de movimentação das receitas e despesas ordinárias, ficando a cargo do Diretor Financeiro a administração e aplicação dos recursos através de investimentos em instituições financeiras de reconhecida segurança e idoneidade.

§ 3º. O Fundo de Reserva deixará de ser arrecadado sempre que atingir o montante equivalente a 2.000 (duas mil) mensalidades cobradas de lotes edificadas, considerando-se, para tal fim, o valor real da mensalidade calculado na última Previsão Orçamentaria, independentemente de sua aprovação em assembleia para cobrança no período em exercício, restabelecendo-se a cobrança em caso de redução do valor abaixo do patamar especificado.

CAPÍTULO V

DAS ELEIÇÕES

Art. 27. A eleição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal será realizada em conjunto, em Assembleia Geral, através do sistema de voto secreto dos proprietários e moradores, e ocorrerá no mês de outubro do ano correspondente ao final de cada mandato, obedecidas as regras do artigo 9º, inciso I, alínea "c", e do artigo 12 e seus parágrafos, todos deste Estatuto.

§ 1º. Exclusivamente para fins de eleição, tanto os votos presenciais quanto os votos feitos por meio virtual estarão sujeitos ao sigilo quanto à pessoa votante.

§ 2º. Caso não seja possível a garantia do sigilo nos votos antecipados ou feitos por procuração, seu conteúdo e a identificação do votante apenas serão conhecidos pela Comissão Eleitoral que apurará o resultado das eleições, nos termos deste Estatuto.

Art. 28. A Diretoria Executiva deverá constituir uma Comissão Eleitoral até o último dia útil do primeiro semestre do ano eleitoral.

§ 1º. Compete à Comissão Eleitoral a aprovação das chapas inscritas, a apuração dos votos da eleição e a proclamação dos resultados, nos termos deste Estatuto.

§ 2º. A Comissão Eleitoral será formada por 4 (quatro) proprietários ou moradores indicados pela Diretoria Executiva, em votação conjunta e cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate, sendo a comissão composta por 3 (três) titulares, com 1 (um) Presidente, 1 (um) Secretário, 1 (um) Secretário Adjunto, e havendo 1 (um) suplente.

§ 3º. Cabe à Comissão Eleitoral definir os meios e locais para a propaganda eleitoral das chapas inscritas, visando alcançar o máximo de proprietários e moradores possível.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

§ 4º. O Presidente da Comissão Eleitoral instalará e presidirá a Assembleia Geral convocada especialmente para a eleição, que terá o Secretário da Comissão Eleitoral como Secretário da Assembleia. Cabe ao Secretário Adjunto ou, na ausência deste, ao suplente, substituir quaisquer dos membros, em caso de ausência ou impedimento.

Art. 29. A Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal serão eleitos em chapa única, que conterà, desde a sua inscrição no pleito, a lista de candidatos identificados e suficientes para todos os cargos, sob pena de nulidade.

§ 1º. No ato da inscrição, as chapas deverão relacionar os candidatos por cargo a que concorrerão, fazendo constar seu nome completo, número de CPF, endereço no Residencial e suas respectivas experiências e qualificações para a função pretendida.

§ 2º. Em coerência com o artigo 20, XIV, deste Estatuto, será aceita a inscrição de chapa que indicar, no mínimo, 3 (três) membros para a diretoria e 2 (dois) membros para o Conselho Fiscal, cumulando-se em cada um dos candidatos inscritos os cargos de Diretor Presidente com Diretor Financeiro; Diretor de Manutenção e Infraestrutura com Diretor de Segurança; e Diretor Administrativo com Diretor Social; ficando permitida a posterior escolha do suplente do Conselho Fiscal e dos diretores faltantes, até o número total de posições, a ser feita a qualquer tempo pela Diretoria Executiva eleita, na forma do artigo 19 deste Estatuto.

§ 3º. As chapas deverão ser formalmente inscritas na Secretaria do Residencial, impreterivelmente até as 17h00 do último dia útil do mês de agosto do ano eleitoral, devendo as chapas que atenderem aos requisitos deste Estatuto serem amplamente divulgadas pela Comissão Eleitoral, em 3 (três) dias corridos após esta data,

§ 4º. As candidaturas poderão ser impugnadas no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da divulgação das chapas, sendo que a Comissão Eleitoral terá o prazo de 5 (cinco) dias corridos para deliberar sobre as impugnações.

§ 5º. Julgada procedente a impugnação de qualquer dos candidatos componentes da chapa, esta terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contadas da ciência da decisão, para substituição do impugnado, sob pena de ser considerada desistente.

Art. 30. A Comissão Eleitoral encaminhará à Diretoria Executiva o edital das eleições, contendo, além da ordem do dia, as chapas com os candidatos, devendo o edital ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis anteriores à data da Assembleia Geral.

§ 1º. Cabe à Comissão Eleitoral, com o suporte da Diretoria Executiva, a iniciativa de divulgar, por mensagens via aplicativos, através de e-mail, pelo quadro de avisos, por carta-circular aos proprietários e moradores e através de publicação no sítio eletrônico do Residencial (www.valedaslaranjeiras.com.br) e, facultativamente, por publicação na imprensa local, a relação das chapas e dos candidatos validados, de forma a dar amplo conhecimento a todos os interessados.

§ 2º. Havendo uma única chapa inscrita e validada, a Comissão Eleitoral proclamará desde logo a sua eleição, dispensada a realização de Assembleia para este fim.

Art. 31. O processo eleitoral de votação será realizado em Assembleia Geral agendada em data e horário a serem definidos entre 8h00 e 20h00, fisicamente na sede do Residencial e também por meio eletrônico idôneo e apto a coletar votos e manifestações, sob acompanhamento e

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

fiscalização dos membros da Comissão Eleitoral, sendo instalada com qualquer número de proprietários e moradores identificados e habilitados a votar, em conformidade com o artigo 27 deste Estatuto.

§ 1º. Ao dar início aos trabalhos da Assembleia Geral para eleição, seu presidente escolherá, dentre os participantes, pelo menos 1 (um) proprietário ou morador para conferir o interior das urnas físicas, sempre antes e após cada apuração, bem como será demonstrado o indicador zerado da apuração de votos por meios virtuais antes de cada votação, podendo a apuração dos votos ser acompanhada por proprietários, moradores e membros das chapas que assim o desejarem, cabendo ao secretário da Assembleia a lavratura da ata de todas as ocorrências em livro próprio.

§ 2º. Quaisquer impugnações acerca da votação ou da apuração dos votos serão decididas de imediato, na própria Assembleia, por deliberação da Comissão Eleitoral.

§ 3º. Havendo empate na apuração dos votos, será eleita a chapa cujo candidato ao cargo de Diretor Presidente da Diretoria Executiva seja proprietário ou morador do Residencial há mais tempo.

Art. 32. A chapa vencedora, eleita por maioria simples dos votos, tomará posse no primeiro dia útil do ano seguinte ao da eleição.

§ Único. Cabe à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal em exercício estabelecer a aproximação imediata com a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal eleitos, criando um plano de transição com o objetivo de informar acerca dos trabalhos em andamento e permitir o acompanhamento das últimas providências tomadas, de maneira a viabilizar a continuidade das atividades do Residencial sem rupturas, entraves ou prejuízos, sob pena de multa individual de 1 (uma) contribuição mensal para cada membro da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal em exercício que faltar com este dever, a ser aplicada pela diretoria eleita.

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, o balancete elaborado por contador devidamente habilitado e aprovado pelo Conselho Fiscal, e toda a documentação de quitação relacionada aos encargos tributários, trabalhistas e sociais do Residencial.

CAPÍTULO VI

DA UTILIZAÇÃO DA SEDE SOCIAL

Art. 34. A sede social do Residencial destina-se às atividades sociais, culturais e recreativas dos proprietários e moradores e às reuniões dos órgãos diretivos, com período de funcionamento a critério da Diretoria Executiva.

Art. 35. 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

Página

000113/000129

Registro Nº

40.608

29/06/2026

Protocolo nº 25.932 de 26/06/2026: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 40.608 em 29/06/2026 deste OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA. Assinado digitalmente por LINCOLN AUGUSTO DA CRUZ - Escrevente Autorizado(a).

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

como para atividades beneficentes, sem prejuízo aos proprietários e moradores, sendo os eventuais valores auferidos integrados aos recursos do Residencial, nos termos do artigo 2º, § 1º, deste Estatuto.

§ Único. Compete à Diretoria Executiva avaliar e aprovar as condições de cessão gratuita da sede social, se solicitada, bem como fixar seu valor de locação, se for o caso, avaliando a natureza do evento, a quantidade de pessoas envolvidas, seu potencial de sobrecarga dos serviços de portaria e vigilância, seu potencial de degradação da sede social e seu tempo previsto de duração.

CAPÍTULO VII

DO EXERCÍCIO FISCAL E DO BALANÇO

Art. 36. O exercício fiscal terá duração de 1 (um) ano e coincidirá com o ano civil, com início em 1º (primeiro) de janeiro e término em 31 (trinta e um) de dezembro, quando será levantado o Balanço Patrimonial, para apresentação à Assembleia Geral até o mês de março do ano subsequente.

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

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. O Residencial somente se dissolverá mediante Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

§ 1º. A decisão de dissolução dependerá da aprovação de proprietários e moradores que representem 2/3 (dois terços) daqueles aptos a votar.

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

Art. 38. Este Estatuto Social entrará em vigor imediatamente após sua aprovação em Assembleia Geral, e a Diretoria Executiva atual providenciará o seu competente registro e ampla divulgação.

Art. 39. Os casos omissos e a interpretação dos dispositivos deste Estatuto Social serão decididos pelos órgãos diretivos eleitos, desde que o tema esteja dentro de suas atribuições, e, nos demais

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1.032,72	R\$ 293,66	R\$ 201,70	R\$ 54,29	R\$ 70,97	R\$ 50,04	R\$ 51,63	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.755,01

casos, através de Assembleia Geral, sempre em respeito ao espírito deste Estatuto e à legislação pertinente, especialmente os ditames do Código Civil Brasileiro e da Constituição Federal.

Art. 40. Não será aceita em hipótese alguma a alegação de desconhecimento do conteúdo deste Estatuto Social ou do Regulamento Interno da Associação.

Art. 41. Esta revisão e atualização substitui e revoga integralmente o Estatuto anterior, assinado em 30 de novembro de 2019, consolidando o seu conteúdo.

Art. 42. Fica eleito o Foro da Comarca de Indaiatuba, no Estado de São Paulo, como competente para qualquer ação fundada no presente Estatuto Social.

Em Indaiatuba/SP, aos 07 de março de 2026.

Ricardo dos Santos Pontes
Presidente da Assembleia Geral

Letícia Silveira de Mello
Letícia Silveira de Mello
Secretária da Assembleia Geral

Fernando Colaço de Paiva
Diretor Presidente da Associação

Iara Maria Gonçalves Marçal
Diretora Financeira da Associação

Marcio Lagoa
Diretor Administrativo da Associação

Ricardo dos Santos Pontes
Diretor Adjunto da Associação

Anderson Crystiano de Araújo Rocha
Advogado - OAB/SP 182116

b