

# “ASSOCIAÇÃO COLMÉIA SÃO PAULO – VILA OLÍMPIA”

## ESTATUTO SOCIAL

### CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, FINS, SEDE E DURAÇÃO

**1.1 A ASSOCIAÇÃO COLMÉIA SÃO PAULO – VILA OLÍMPIA**, composta por seus associados fundadores, efetivos e beneméritos, é uma associação civil sem fins lucrativos, políticos ou religiosos.

**1.2 A ASSOCIAÇÃO COLMÉIA SÃO PAULO – VILA OLÍMPIA** terá por finalidade ser uma entidade padrão e referência para as Associações de Bairro, de forma a uniformizar seus procedimentos operacionais e, principalmente a forma de interação entre as Associações e seus associados com empresas e profissionais de planejamento urbano e o poder público, de modo a possibilitar a implantação racional da revitalização urbana pretendida.

**1.2.1** A “célula mater” que ditará os padrões de todas as que se seguirem será a **ASSOCIAÇÃO COLMÉIA SÃO PAULO – VILA OLÍMPIA**, que promoverá, por si ou por terceiros que contratar, a revitalização de parte do Bairro denominado **VILA OLÍMPIA**, assim entendido o quadrilátero formado pelas avenidas **Juscelino Kubitschek/ Nova Faria Lima/ Rua Ribeirão Claro / Bandeirantes e Nações Unidas (Marginal Pinheiros)**, consistindo esta revitalização em um novo projeto urbanístico que vá de encontro aos desejos dos ocupantes e à vocação do bairro, promovendo, para tanto, mudanças físicas e de costumes do bairro, tais como mudanças no traçado viário, alargamento de ruas, execução de alças de acesso às marginais, execução de obras de melhorias e de desapropriação, criação de calçadas e boulevares, além de programação visual, transformação das redes elétricas em subterrâneas, programação arquitetônica, adoção de normas e sistemas de segurança, de normas de convivência, enfim, a prestação de serviços em prol do bairro, de seus usuários e de seus associados, bem como a defesa e representação de seus interesses perante, e em parceria, com os poderes públicos competentes.

#### **1.2.2** Caberá à **ASSOCIAÇÃO**:

- a) - a criação de todos os parâmetros para a revitalização do bairro da Vila Olímpia-São Paulo/SP, assim entendido o quadrilátero formado pelas avenidas Juscelino Kubitschek, Nova Faria Lima, Rua Ribeirão Claro, Av. Bandeirantes e Nações Unidas(Marginal Pinheiros);
- b) - a criação de todos os parâmetros, através de um plano diretor, para a execução das modificações a serem construídas ou implantadas no bairro da Vila Olímpia, bem como a manutenção, conservação e melhoria de toda infra-estrutura existente ou que venha a ser implantada, sempre em parceria com os poderes públicos competentes;
- c) - zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento do bairro, sejam elas de ordem legal ou contratual, promovendo a observância de referidas normas, inclusive no que se refere à legislação ambiental, administrativa e judicial;
- d) - apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, em obras de interesse estratégico dentro das modificações propostas no plano diretor para que, em seguida, sejam aprovados conforme legislação vigente, pertinente ao assunto;
- e) - coadjuvar com os Poderes Públicos na promoção das obras de sua competência e criação de normas de segurança, observadas as normas legais aplicáveis;

- f) - promover, em face do interesse fundamental dos associados, e mediante ingresso de contribuições por eles efetuadas, implantação de obras e serviços complementares de urbanização que constam no Plano Diretor elaborado e aprovado pela Associação.
- g) - promover a implantação de melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários, que beneficiarão aos associados;
- h) - gerir, junto à comunidade e aos poderes públicos competentes, o conveniente apoio social, financeiro e administrativo para suas finalidades;
- i) - diligenciar pelo zelo e segurança dos usuários;
- j)- zelar pela guarda, conservação, reparação e administração das obras complementares do bairro;
- k) - fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento que venham a ser estabelecidas mediante regulamentação interna; e
- l) - representar os associados judicial ou extrajudicialmente; e
  
- m) - defender os interesses de seus associados, podendo inclusive impetrar mandado de segurança para proteger direito líquido e certo em face de ilegalidade ou abuso de poder cometido por autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público.

**1.3** Para a realização de obras e serviços a **ASSOCIAÇÃO** poderá contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários mediante remuneração que com eles ajustar, na modalidade de empreitada fixa ou reajustável ou por administração e poderá, ainda, ampliar a área de interesse abrangida pela associação, a critério da Diretoria.

**1.4** A sede da **ASSOCIAÇÃO** está instalada no Edifício Net Office Empresarial, na Avenida Cardoso de Melo nº 1470, conjunto 610 - Vila Olímpia, São Paulo - SP.

**1.5** O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é indeterminado.

## **CAPÍTULO II - DO QUADRO SOCIAL**

**2.1** O quadro social da **ASSOCIAÇÃO** é constituído por associados **fundadores, efetivos e beneméritos**, pessoas físicas ou jurídicas e condomínios de edifícios divididos em unidades autônomas (Lei nº 4591/64), que são todos moradores, usuários, empresas ou profissionais que atuam ou prestam serviços na Vila Olímpia – SP.

**2.1.2** A qualidade de associado é intransmissível e a admissão de novos associados dependerá de aprovação da Diretoria da **ASSOCIAÇÃO**.

**2.1.3** São denominados associados **fundadores** aqueles que promoveram a formalização da fundação desta **ASSOCIAÇÃO**.

**2.1.3** São denominados associados **efetivos** aqueles que ingressam no quadro social mediante simples opção e ficam automaticamente vinculados a esta **ASSOCIAÇÃO**, e sub-rogados nos direitos e obrigações dela decorrentes.

**2.1.4** São denominados associados **beneméritos** aqueles que a Diretoria, a seu exclusivo critério, vier a escolher e conferir tal título, os quais, mesmo não moradores ou que não exerçam suas atividades profissionais no bairro, mas por seu trabalho e dedicação, tenham contribuído decisiva e desinteressadamente para o desenvolvimento e consecução dos objetivos da **ASSOCIAÇÃO**.

### **CAPÍTULO III – DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS**

**3.1** Aos associados, **fundadores** e **efetivos**, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados, dentre outros, os direitos:

- a) - de utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela **ASSOCIAÇÃO**;
- b) - de sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
- c) - de participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado;
- d) - de convocar Assembléias Gerais nas hipóteses previstas nos itens 8.7 e 8.7.1 deste Estatuto;
- e) - de apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembléias Gerais;
- f) - de participar das comissões permanentes ou temporárias;
- g) - de fazer cumprir o Estatuto Social e de exigir o cumprimento deste;
- h) - de promover, na defesa de seus próprios interesses, procedimento judicial cabível contra associado faltoso que, em decorrência de atrasos nos pagamentos das contribuições pecuniárias devidas à **ASSOCIAÇÃO**, ocasione prejuízo à **ASSOCIAÇÃO** e/ou aos associados.

**3.1.1** Os associados **fundadores**, além dos direitos acima referidos, decidirão, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência, previstos neste Estatuto.

**3.1.2** Aos associados **beneméritos** são assegurados os direitos de usufruir e utilizar os serviços oferecidos pela **ASSOCIAÇÃO**.

**3.2** Os associados, **fundadores** e **efetivos**, têm, dentre outros, os seguintes deveres:

- a) - cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamento interno da **ASSOCIAÇÃO**;
- b) - acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais, do Conselho Deliberativo e da Diretoria;
- c) - pagar, nas datas aprezadas pela Diretoria, as taxas de contribuições ordinárias ou extraordinárias que lhes couberem;
- d) - dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de comissões de trabalho para a **ASSOCIAÇÃO**;
- e) - participar, gratuitamente, de qualquer cargo da **ASSOCIAÇÃO** para o qual forem eleitos;
- f) - zelar pelo bom nome da **ASSOCIAÇÃO**; e
- g) - cumprir e fazer cumprir todas as restrições impostas pela legislação, inclusive relativamente às obras de edificações, saneamento, meio ambiente, etc.

**3.2.1** Todos os associados são obrigados a cumprir e acatar as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno da **ASSOCIAÇÃO** e dos órgãos diretivos da mesma.

**3.3** Os associados **fundadores, efetivos e beneméritos** são impedidos de praticar, além daqueles expressamente previstos neste Estatuto, os seguintes atos:

- a) - praticar atividades contrárias aos objetivos da **ASSOCIAÇÃO**; e
- b) - utilizar o nome da **ASSOCIAÇÃO** sem poderes para tal e sem autorização expressa de sua Diretoria, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

**3.4** Os associados devem se submeter às normas impostas pelo Estatuto da **ASSOCIAÇÃO**, às deliberações tomadas em Assembléia Geral, pela Diretoria e pelo Conselho Deliberativo.

**3.4.1** Na hipótese de um associado não cumprir as determinações estabelecidas neste Estatuto Social, em Assembléia Geral, pela Diretoria ou pelo Conselho Deliberativo, a Diretoria poderá aplicar as sanções que entender necessárias, podendo advertir, suspender ou excluir o associado faltoso, de acordo com a gravidade da falta ocorrida, a critério da Diretoria.

**3.4.2** São consideradas faltas que, dentre outras, justificam a imposição de penalidades, pela Diretoria, as seguintes situações:

- a) - inadimplemento de 3 (três) contribuições, ordinárias ou extraordinárias, consecutivas ou não, em um exercício social;
- b) - violação de cláusula do Estatuto Social e/ou falta de cumprimento dos deveres sociais;
- c) - comprometimento, por atos ou omissões, do andamento normal da Associação, ou do desenvolvimento e realização dos seus objetivos sociais;
- d) - desarmonia em relação à maioria dos associados, com efeitos negativos para a Associação;
- e) - prática de atos que impeçam, dificultem ou conflitem com a condução normal dos negócios sociais;
- f) - ingresso em juízo contra a Associação; e/ou
- g) - ocorrência de qualquer outro motivo justo para exclusão.

**3.4.3** Na hipótese de a Diretoria deliberar a exclusão de um associado, o associado excluído poderá requerer a convocação de Assembléia Geral, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da comunicação da deliberação da Diretoria, na qual será apresentado e julgado recurso apresentado pelo associado excluído. O recurso poderá ser provido ou não, conforme decisão tomada pela maioria absoluta dos associados presentes na assembléia especialmente convocada para este fim.

#### **CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO**

**4.1** A administração da **ASSOCIAÇÃO** será composta pelos seguintes órgãos: Diretoria, Conselho Deliberativo, Conselho Fiscal e Assembléia Geral.

#### **CAPÍTULO V - DA DIRETORIA**

**5.1** A **ASSOCIAÇÃO** será dirigida por uma Diretoria composta de até 10 (dez) membros, eleitos e empossados pela Assembléia Geral, designados como Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Diretor Financeiro/Administrativo, Diretor de Projetos e Urbanismo, Diretor Técnico, Diretor de Marketing e Comunicações, Diretor Jurídico, Diretor de Operações, Diretor Comercial e Diretor de Obras.

**5.2** O mandato da Diretoria é de 2 (dois) anos, a contar da data da Assembléia Geral que a eleger e que a empossará, e seus membros poderão ser reeleitos ou demitidos "ad nutum" pela mesma.

**5.2.1** Os Diretores não serão remunerados em suas funções.

**5.3** O mandato da Diretoria em exercício estender-se-á até a posse de sua sucessora, regularmente composta.

**5.4** A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocada, pessoalmente ou por escrito, por qualquer de seus membros.

**5.5** A Diretoria se incumba da prática de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão sempre ser exercidos no sentido de desenvolver a **ASSOCIAÇÃO** e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

**5.5.1** Compete à Diretoria:

- a) - cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e do Regulamento Interno, suas próprias deliberações e as decisões do Conselho Deliberativo e as da Assembléia Geral;
- b) - deliberar sobre as despesas necessárias à administração da **ASSOCIAÇÃO**;
- c) - promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à **ASSOCIAÇÃO**;
- d) - tomar todas as providências referentes à administração da **ASSOCIAÇÃO**;
- e) - aplicar aos associados as penalidades previstas no Estatuto da **ASSOCIAÇÃO**;
- f) - fazer, anualmente, o relatório das atividades da **ASSOCIAÇÃO** no período, com prestação de contas, balanço do exercício e proposta orçamentária para o ano seguinte, submetendo tais documentos à apreciação do Conselho Fiscal;
- g) - criar comissões para representação dos interesses dos associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros;
- h) - fiscalizar, impondo, se necessário, penalidades que couberem à espécie, a perfeita aplicação de normas técnicas, relativas ao meio ambiente, podendo, inclusive, representar a **ASSOCIAÇÃO** na propositura de eventual ação judicial que tenha por escopo a proteção dos interesses da coletividade dos associados;
- i) - contratar, admitir, punir, suspender e demitir funcionários e empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho;
- j) - abrir, rubricar e encerrar livros da **ASSOCIAÇÃO**;
- l) - prestar informações solicitadas pelo Conselho Deliberativo;
- m) - aprovar cronogramas físico-financeiros relativos às taxas de contribuições extraordinárias.
- n) - contratar pessoa jurídica especializada e de sua confiança para delegar as funções administrativas;
- o) - contratar empresas especializadas em limpeza, manutenção, segurança ou outros serviços que se acharem necessários; e

- p) - constituir as equipes relativas à manutenção, segurança e outras atividades que julgar necessárias.

**5.5.2** As resoluções da Diretoria serão estabelecidas por maioria absoluta de seus membros presentes nas reuniões, cabendo um voto a cada Diretor.

**5.6** Compete ao Diretor Presidente, isoladamente:

- a) - representar a **ASSOCIAÇÃO**, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber, dar quitação e receber citação;
- b) - coordenar e supervisionar a administração da **ASSOCIAÇÃO**, dando cumprimento às suas finalidades;
- c) - convocar e presidir as reuniões da Diretoria e da Assembléia Geral;
- d) - praticar todos os demais atos que interessem aos objetivos sociais, que não estejam expressamente especificados neste Estatuto;
- e) - executar, ou mandar executar, as deliberações da Diretoria, do Conselho Deliberativo e da Assembléia Geral e fazer cumprir suas próprias decisões, quando for o caso;
- f) - fazer executar todos os atos de administração, respeitando o disposto na letra "a" do item 5.6.1, abaixo, sem exceder os limites de atribuições estabelecidas no item 6.1, adiante;
- g) - convocar as reuniões do Conselho Deliberativo; e
- h) - definir as funções aqui não especificadas das Diretorias Financeiro/Administrativa, de Projetos e Urbanismo, Técnica, de Marketing, Jurídica, de Operações, de Obras e Comercial.

**5.7.1** Ao Diretor Presidente também compete:

- a) - assinar, juntamente com o Diretor Administrativo/Financeiro, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**, respeitando o disposto no item 6.1, a seguir;
- b) - autorizar, por escrito, juntamente com outro Diretor, a contratação de qualquer despesa em nome da **ASSOCIAÇÃO**, rubricando respectivas contas e notas;
- c) - elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o relatório anual a ser apresentado à Assembléia Geral;
- d) - assinar, juntamente com o Diretor Financeiro/Administrativo, o balanço social, devidamente elaborado e assinado por contabilista;
- e) - nomear e demitir funcionários, juntamente com outro Diretor da **ASSOCIAÇÃO**; e
- f) - firmar, juntamente com o Diretor Administrativo/Financeiro, os instrumentos adequados à alienação de bens patrimoniais da **ASSOCIAÇÃO**, devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo.

**5.7** Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Diretor Presidente em suas ausências ou impedimentos.

**5.8** Ao Diretor Financeiro/Administrativo compete:

- a) - dirigir os serviços financeiros, cuidando dos valores e fundos da **ASSOCIAÇÃO**;
- b) - promover a arrecadação de todas as receitas da **ASSOCIAÇÃO**, orientando, fiscalizando e supervisionando sua aplicação, conforme for deliberado pela Diretoria;
- c) - assinar, juntamente com o Diretor Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**;
- d) - manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da **ASSOCIAÇÃO**, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da **ASSOCIAÇÃO**;
- e) - promover o pagamento das despesas e dos encargos da **ASSOCIAÇÃO**;
- f) - ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros, e todos os valores em espécie, pertencentes ao patrimônio da **ASSOCIAÇÃO**;
- g) - proceder ao registro dos controles financeiros da **ASSOCIAÇÃO**, por si, ou por funcionários da **ASSOCIAÇÃO**, sob sua supervisão;
- h) - apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da **ASSOCIAÇÃO**, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da **ASSOCIAÇÃO**;
- i) - ultimar o Balanço e prestação de contas a serem submetidos à Assembléia Geral;
- j) - praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor Presidente; e
- l) - providenciar a cobrança das contribuições ordinárias e extraordinárias, advertindo os associados que se atrasarem e comunicando seus nomes à Diretoria.

**5.9** Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Vice-Presidente, compete ao Diretor Financeiro/Administrativo, exercer as atribuições do cargo, exceto no cumprimento do disposto na letra "a" do item 5.6.1, acima, quando será obrigatória a atuação conjunta.

**5.10** Os demais Diretores e Secretário também poderão ser substituídos reciprocamente no exercício de suas atribuições.

**5.11** Em caso de renúncia, impedimento definitivo, morte ou demissão "ad nutum" de qualquer Diretor, os demais membros da Diretoria, em reunião, elegerão por maioria de votos, dentre os demais Diretores, aquele que irá assumir as funções do Diretor afastado e que será imediatamente empossado para cumprir o mandato pelo prazo restante.

**5.12** A **ASSOCIAÇÃO** poderá nomear procuradores para fins judiciais ou extrajudiciais, com poderes específicos; e, os extrajudiciais, além disso, terão prazo de validade e poderes de representação junto à D.R.T. (Delegacia Regional do Trabalho), devendo o mandato ser outorgado por dois Diretores.

**5.12.1** Nos casos extrajudiciais, o procurador nomeado agirá em conjunto com quaisquer dos Diretores.

**5.13** Na hipótese de os associados serem pessoas jurídicas, deverão indicar representante legal, para exercer os cargos de Diretoria, devendo tal representante reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

## **CAPÍTULO VI - DO CONSELHO DELIBERATIVO**

**6.1** O Conselho Deliberativo será presidido por um de seus membros eleito em assembléia sendo que, na eventualidade de mais de um desejar o cargo, será utilizado o critério de idade para desempate.

**6.1.1** O presidente terá as seguintes atribuições:

- a) - assessorar a Diretoria e fiscalizar sua ação na solução dos problemas;
- b) - autorizar a Diretoria a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembléia Geral;
- c) - emitir parecer sobre contas da Diretoria, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

**6.2** O Conselho Deliberativo será composto por até 12 (doze) membros permanentes, com mandato de 2 (dois) anos, a contar da data da Assembléia Geral que os eleger, entre os associados **fundadores** e **efetivos**.

**6.2.1** No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e atuará até a próxima Assembléia Geral Ordinária.

**6.2.2** Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembléia Geral será convocada para proceder à nova eleição.

**6.3** O Conselho Deliberativo se reunirá sempre que os interesses da **ASSOCIAÇÃO** exigirem, sendo certo que a reunião poderá ser convocada e instalada, também, pelo Diretor Presidente. As decisões do Conselho Deliberativo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, obedecido, no que couber, o estabelecido para as da Assembléia Geral.

**6.4** Os conselheiros, permanentes e suplentes, desempenharão suas funções e atribuições sem qualquer remuneração.

**6.5** A reeleição dos conselheiros é permitida.

**6.6** Somente serão válidas as reuniões a que comparecerem, no mínimo, metade dos conselheiros.

## **CAPÍTULO VII - DO CONSELHO FISCAL**

**7.1** A **ASSOCIAÇÃO** terá um Conselho Fiscal composto de três (3) membros permanentes eleitos bianualmente pela Assembléia Geral Ordinária, entre os associados **efetivos**, sendo permitida a reeleição.

**7.2** Os membros do Conselho Fiscal desempenharão suas funções e atribuições sem qualquer remuneração.

**7.3** Ao Conselho Fiscal compete:

- a) - examinar, trimestralmente, livros, documentos e balancetes da **ASSOCIAÇÃO**, emitindo parecer em livro próprio;
- b) - emitir parecer sobre o Balanço Geral e proposta orçamentária elaborada pela Diretoria, bem como sobre as contas que devam ser prestadas por aquela.

## **CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLÉIA GERAL**

**8.1** A Assembléia Geral é o órgão máximo deliberativo da **ASSOCIAÇÃO**. É constituída pelos associados **efetivos** que reunirem condições estatutárias para delas participarem e pelos associados **fundadores**.

**8.1.1** Havendo necessidade, serão convocadas assembléias gerais extraordinárias, para discutir matérias específicas.

**8.1.1.1** Nas assembléias, somente terão direito a voz e voto os associados **fundadores** e **efetivos** que tenham interesse na discussão da matéria e que estejam em dia com o pagamento das contribuições ordinárias e extraordinárias devidas até o dia da realização de cada assembléia.

**8.2** As decisões das Assembléias Gerais serão obrigatórias para todos os associados, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

**8.3** As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

**8.4** As Assembléias Gerais serão convocadas pela Diretoria, mediante edital, que mencionará dia, hora e local de sua realização, com antecedência mínima de dez (10) dias, através de publicação em jornal de grande circulação.

**8.5** O referido edital será, também, enviado a todos os associados, com antecedência mínima de dez (10) dias da data da realização da respectiva Assembléia, através de cartas enviadas para os endereços que tenham sido fornecidos, por escrito, pelos associados, à **ASSOCIAÇÃO**.

**8.6** Dos editais de convocação da realização da Assembléia Geral deverão constar, além dos assuntos a serem debatidos na ordem do dia, a indicação da data e hora da primeira e segunda convocações.

**8.7** Os associados, representantes de no mínimo 1/5 (um quinto) do quadro associativo com direito a voto, poderão convocar, a qualquer tempo, Assembléia Geral para deliberar sobre matérias de interesse da **ASSOCIAÇÃO**.

**8.7.1** Os associados que representem o quorum citado no item supra deverão requerer à Diretoria para que esta proceda à convocação. Caso os Diretores não providenciem os editais em trinta (30) dias a Assembléia, então, será convocada pelos associados, obedecidos os demais preceitos de instalação e deliberação previstos neste Estatuto.

**8.7.2** Na hipótese de convocação de Assembléia Geral por associados representando, no mínimo, 1/5 (um quinto) do quadro associativo, será obrigatória a presença de, pelo menos, metade dos associados que a tenham convocado.

**8.8** A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Diretor Presidente ou, na sua falta, por qualquer dos demais Diretores.

**8.8.1** O Presidente da Assembléia Geral convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

**8.9** A Assembléia Geral será realizada na sede da **ASSOCIAÇÃO** ou em outro local pré-determinado e constante do edital de convocação, e dos trabalhos serão lavradas atas no respectivo livro.

**8.10** Caberá, ainda, ao Presidente da Assembléia Geral:

- a) - examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;

- b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembléia Geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;
- c) - dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo Secretário, colocando os assuntos em debates e votação, aceitando, ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;
- d) - suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado, se for a hipótese;
- e) - encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da Assembléia Geral.

**8.11** Dos trabalhos e deliberações da Assembléia Geral será lavrada, em livro próprio, ata, que poderá ser na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição, apenas, das deliberações tomadas, desde que:

- a) - os documentos ou propostas submetidos à Assembléia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numeradas seguidamente, autenticadas pela mesa e por qualquer associado que o solicitar, e arquivados na sede da **ASSOCIAÇÃO**; e
- b) - a mesa, a pedido do associado interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou proposta apresentada.

**8.12** A ata da Assembléia Geral será lavrada por pessoa de indicação do Presidente da Assembléia Geral, assinada por este último e pelo Secretário, e levada a registro no Registro de Títulos e Documentos.

**8.13** Cópia da ata será remetida a cada associado, dentro de oito (8) dias da data da Assembléia Geral, ainda que não tenha sido objeto de registro, para sua manifestação, também no prazo de oito (8) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará sua aprovação integral e irrevogável.

**8.14** A manifestação em contrário, por parte de algum associado, significará recurso à próxima Assembléia Geral, muito embora a decisão deva ser obedecida, desde logo, por todos os associados, inclusive pelo impugnante.

**8.15** Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao Presidente da Assembléia Geral.

**8.16** A Assembléia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

**8.16.1** O prosseguimento da Assembléia Geral em outra data independerá de nova convocação.

**8.17** Os associados poderão fazer-se representar na Assembléia Geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de mandato ser encaminhado ao Presidente da Assembléia Geral, tudo antes de iniciadas as deliberações.

**8.18** A cada empresa ou família de morador corresponderá um voto na deliberação da Assembléia Geral.

**8.18.1** Os associados **efetivos** e **fundadores**, para participarem da Assembléia Geral e terem direito a voto nas mesmas, deverão estar quites com todas suas obrigações perante a **ASSOCIAÇÃO**, devidas até o mês da realização da respectiva Assembléia, inclusive.

**8.19** Os associados **efetivos e fundadores**, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados na Assembléia Geral por seus representantes legais ou por procuradores especialmente constituídos.

## **SEÇÃO I – DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

**8.20** A Assembléia Geral **Ordinária** será instalada uma vez ao ano, nos três (3) meses que se seguirem ao término do exercício social.

**8.21** A Assembléia Geral Ordinária tem por objetivo, dentre outros constantes deste Estatuto:

- a) - apreciar e deliberar sobre o relatório anual e aprovar as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior;
- b) - eleger os membros da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, quando for o caso; e
- c) - discutir assuntos diversos ou quaisquer outros convocados.

**8.22** A Assembléia Geral Ordinária será instalada, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo cinquenta por cento (50%) dos associados com direito a voto e, em segunda convocação, trinta (30) minutos depois, com o comparecimento de qualquer número de associados com direito a dela participarem.

**8.23** As matérias deliberadas em Assembléia Geral Ordinária serão aprovadas pela maioria dos sócios presentes, caso não esteja previsto outro quorum específico em lei ou neste Estatuto Social.

## **SEÇÃO II – DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**8.24** A Assembléia Geral **Extraordinária** será convocada e instalada quando os interesses (gerais ou setoriais) da **ASSOCIAÇÃO** exigirem e tem por objeto, dentre outros constantes deste Estatuto:

- a) - deliberar quanto à destituição dos administradores;
- b) - aprovar alterações do Estatuto Social;
- c) - apreciar os recursos que vierem a ser apresentados pelos associados excluídos pela Diretoria, por justa causa; e
- d) - quaisquer assuntos de interesse da **ASSOCIAÇÃO** ou dos associados.

**8.24.1** Quando da realização de Assembléia Geral para destituição de administradores e alteração do Estatuto Social, a Assembléia Geral somente poderá deliberar, em primeira convocação, com a presença da maioria absoluta dos associados com direito a voto, ou com pelo menos 1/3 (um terço) dos associados com direito a voto, nas convocações seguintes.

**8.25** Deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os seguintes quoruns para deliberação em Assembléia Geral:

- a) - assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos associados presentes;
- b) - destituição da Diretoria, do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal: 2/3 (dois terços) dos votos dos associados; e

- c) - alteração deste Estatuto: 2/3 (dois terços) dos votos dos associados.

## **CAPÍTULO IX - DAS CONTRIBUIÇÕES**

**9.1** A **ASSOCIAÇÃO** será gerida financeiramente, a fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais, sendo que os associados estarão obrigados ao pagamento das taxas de contribuições ordinárias e extraordinárias, as quais terão a seguinte destinação:

- a) - as taxas de contribuições ordinárias destinam-se a atender às necessidades sociais previstas no respectivo orçamento das despesas de administração, devendo ser revistas a cada seis (6) meses, ou a qualquer tempo, se necessário;
- b) - as taxas de contribuições extraordinárias destinam-se a atender programas especiais da **ASSOCIAÇÃO**, aprovados em Assembléia Geral, e custos de melhoramentos a serem introduzidos no bairro pela **ASSOCIAÇÃO**, e assim definidos pela Assembléia Geral.

**9.2** As taxas de contribuições ordinárias serão destinadas ao atendimento do disposto nas letras “a”, “b”, “c”, “d”, “g”, “h”, “i”, “j” e “k”, do item 1.2.2 deste Estatuto, e serão pagas e suportadas pelos associados **efetivos** e **fundadores**.

**9.2.2** A cada associado **fundador** e **efetivo** corresponderá uma taxa de contribuição ordinária, a ser paga mensalmente, calculada de acordo com critérios a serem estabelecidos.

**9.3** As taxas de contribuições extraordinárias serão destinadas ao atendimento do disposto nas letras “e” e “f” do item 1.2.2 deste Estatuto e, após o rateio, serão suportadas pelos associados **efetivos** e **fundadores**.

**9.3.1** Os associados **beneméritos** são isentos do pagamento das taxas de contribuições ordinárias ou extraordinárias.

**9.4** As taxas de contribuições pagas fora da data do seu vencimento serão acrescidas dos juros de mora, calculados à razão de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, e da multa de 10% (dez por cento) sobre o total em atraso, tudo devidamente corrigido de acordo com a variação percentual acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o divulgado no mês anterior ao do vencimento programado e como índice-reajuste o divulgado no mês anterior ao da efetiva purgação da mora.

**9.4.1** Na hipótese de extinção, inaplicabilidade ou de não refletir a efetiva variação da moeda, as partes acordam, desde já, que o índice previsto no item 9.4, supra, será substituído pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna - coluna dois), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**9.5** A taxa de contribuição representa a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para sua execução em benefício do associado, consubstanciando, por esse motivo, dívida líquida e certa, podendo o associado, em caso de inadimplência, ser cobrado pela via executória.

**9.6** Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários de advogado, à base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito corrigido, se a solução for amigável, e de 20% (vinte por cento) se judicial.

**9.7** Verificada a hipótese do associado **efetivo** deixar de pertencer ao quadro social da **ASSOCIAÇÃO**, quer por transferência, cessão, extinção amigável ou judicial, as contribuições

pagas não serão devolvidas, por serem representadas pela contra-prestação do usufruto e benefícios obtidos.

**9.7.1** A renúncia de qualquer associado a seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e de suas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos pecuniários.

**9.8** A Diretoria da **ASSOCIAÇÃO**, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir letras de câmbio ou qualquer título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é líquida e certa e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

## **CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO SOCIAL**

**10.1** O patrimônio social da **ASSOCIAÇÃO** será representado pelos bens móveis e imóveis, adquiridos ou recebidos em doação, inclusive os superávites orçamentários.

## **CAPÍTULO XI - DO EXERCÍCIO SOCIAL**

**11.1** O exercício social terá duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

**11.2** No fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração contábil da **ASSOCIAÇÃO**: balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das origens e aplicação de recursos.

## **CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1** A dissolução da **ASSOCIAÇÃO** dependerá de deliberações tomadas pela maioria dos associados com direito a voto, em Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim.

**12.1.1** Deliberada a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral.

**12.1.2** Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

**12.1.3** Da mesma forma, na hipótese de dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, os associados não terão direito à restituição dos valores por eles entregues à **ASSOCIAÇÃO** ou das contribuições ordinárias e extraordinárias pagas, por representarem a contra-prestação dos benefícios oferecidos pela **ASSOCIAÇÃO**.

**12.2** A **ASSOCIAÇÃO** poderá instituir regulamento interno por decisão de Assembléia Geral.

**12.4** Os associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações contraídas pela **ASSOCIAÇÃO**, mesmo quando investidos em qualquer órgão diretivo, ressalvadas as taxas de contribuições devidas, ordinárias ou extraordinárias, que permanecem obrigatórias.

**12.5** As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto serão solucionadas pela Diretoria, sempre visando favorecer os objetivos sociais.

Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, como o único competente para dirimir as eventuais dúvidas e controvérsias decorrentes deste Estatuto Social e da **ASSOCIAÇÃO**.