

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

DATA: 30 de SETEMBRO de 2013

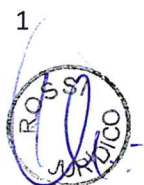
LOCAL: Rua Dr. Antonio Galizia, nº 181, cj. 11, Cambui, Campinas/SP, CEP: 13.04-510

HORÁRIO: 19h30min (Dezenove horas e trinta minutos)

PRESENTES: Os **ASSOCIADOS FUNDADORES**, e doravante assim designados: 1) **TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1485, 19º andar- Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 13131-510, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.985.339/0001-50 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35300195566, com sua alteração social em 02/06/2011, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 864-3/000, em sessão de 16/03/2012, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), 2) **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 11.811.515-7 SSP/SP e do CPF nº 106.844.018-00, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1485, 19º andar- Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 13131-510, São Paulo/SP, 3) **MARCELO JUSTA**, brasileiro, casado, publicitário, portador do RG nº 8.790.571 SSP/SP e do CPF/MF nº 043.834.068-07, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1485, 19º andar- Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 13131-510, São Paulo/SP, 4) **DENISE MARIA GREGORIO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG nº 15.245.405-6 SSP/SP e do CPF/MF nº 041.673.478-22, com endereço comercial à Rua Dr. Antonio Galizia, nº 181 – cj. 11, CEP 13024-510, Campinas/SP, e, ainda, estiveram presentes como interessadas: 1) **TROMBETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 31-C-31, Jardim Morumbi, CEP. 05693-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.267.658/0001-76 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.225.061.197, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), 2) **THCM ENTRE VERDES CAMPINAS SPE LTDA**, com sede em Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27 – PP – CEP. 13.670-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.775.868/0001-66 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 3522731210-3, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is).

MESA: FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO (Presidente) e
DENISE MARIA GREGORIO (Secretária)

ORDEM DO DIA: a) Discussão e aprovação da criação de modalidade de sócios da Associação;
b) Discussão e aprovação do ingresso de novas sócias junto a Associação;
c) Discussão e aprovação da alteração do nome da Associação;



- d) Discussão e aprovação da alteração dos lotes abrangidos pela Associação;
e,
e) discussão e votação para aprovação da 1ª Alteração do Estatuto Social da Associação.

DELIBERAÇÃO: Os ASSOCIADOS FUNDADORES decidiram, por unanimidade, aprovar os itens da ordem do dia da seguinte forma:

- a) Os Associados Fundadores da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO ENTRE VERDES, decidem e aprovam, por unanimidade, criarem modalidades de sócios para a Associação, sendo elas:

a.1) ASSOCIADOS FUNDADORES: São aqueles sócios que assinaram, em conjunto, a ata da fundação da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO ENTRE VERDES.

a.2) ASSOCIADOS EFETIVOS: São aqueles que se proponham a colaborar na realização dos fins da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO ENTRE VERDES.

a.3) ASSOCIADOS TITULARES: São todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre LOTES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES e LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, todos integrantes do LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES", abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO.

- b) Os ASSOCIADOS FUNDADORES da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO ENTRE VERDES: 1) TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A; 2) FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO; 3) MARCELO JUSTA; 4) DENISE MARIA GREGORIO, decidem e aprovam, por unanimidade, o ingresso novas sócias junto a ASSOCIAÇÃO, na qualidade de ASSOCIADOS EFETIVOS, sendo elas:

b.1) TROMBETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 31-C-31, Jardim Morumbi, CEP. 05693-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.267.658/0001-76 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.225.061.197, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is),

b.2) THCM ENTRE VERDES CAMPINAS SPE LTDA, com sede em Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27 – PP – CEP. 13.670-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.775.868/0001-66 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 3522731210-3, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is).

- c) A Associação passará a ser denominada "**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES" – FASE 1**";

- d) A Associação abrangerá os seguintes Lotes do Loteamento Entre Verdes, devidamente registrado junto à Matrícula 5.409 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP:

1- Lotes Unifamiliares Fase 1

QUADRA	LOTE
B	1
B	2
B	3
B	4
B	5
B	6
C	1
C	2
C	3
C	4
C	5
C	6
C	7
C	8
C	9
C	10
C	11
C	12
D	1
D	2
D	3
D	4
D	5
D	6
D	7
D	8
D	9
D	10
D	11
D	12
D	13
D	14
E	1
E	2
E	3
E	4

QUADRA	LOTE
E	5
E	6
E	7
E	8
E	9
E	10
E	11
F	1
F	2
F	3
F	4
F	5
F	6
F	7
F	8
F	9
F	10
F	11
F	12
F	13
F	14
F	15
F	16
F	17
F	18
F	19
F	20
F	21
F	22
G	1
G	2
G	3
G	4
G	5
G	6
G	7

QUADRA	LOTE
G	8
G	9
G	10
G	11
G	12
G	13
G	14
G	15
G	16
G	17
G	18
G	19
G	20
G	21
I	1
I	2
I	3
I	4
J	1
J	2
J	3
J	4
J	5
J	6
J	7
J	8
J	9
J	10
J	11
J	12
L	1
L	2
L	3
L	4
L	5
L	6

4
1

3
RDS
URID

QUADRA	LOTE
L	7
L	8
L	9
L	10
M	1
M	2
M	3
M	4
M	5
M	6
M	7
M	8
M	9
M	10
M	11
M	12
P	2
P	3
P	4
P	5
P	6
P	7
P	8
P	9
P	10
P	11
Q	1
Q	2
Q	3
Q	4
Q	5
Q	6
Q	7
Q	8
Q	9
Q	10

QUADRA	LOTE
Q	11
R	1
R	2
R	3
R	4
R	5
R	6
R	7
R	8
R	9
R	10
R	11
S	1
S	2
S	3
S	4
S	5
S	6
S	7
S	8
S	9
S	10
S	11
S	12
T	1
T	2
T	3
T	4
T	5
T	6
T	7
T	8
T	9
T	10
T	11
T	12

QUADRA	LOTE
T	13
T	14
T	15
T	16
U	1
U	2
U	3
U	4
U	5
U	6
U	7
U	8
U	9
U	10
U	11
U	12
U	13
U	14
U	15
U	16
U	17
U	18
U	19
U	20
U	21
U	22
U	23
U	24
U	25
U	26
U	27
V	1
X	1
X	2
X	3
X	4

QUADRA	LOTE
X	5
X	6
X	7
X	8
X	9
X	10
X	11
X	12
X	13
Z	1
Z	2
Z	3
Z	4
Z	5
Z	6
Z	7
Z	8
Z	9
Z	10
Z	11
Z	12
Z	13
Z	14
Z	15
Z	16
Z	17
Z	18
Z	19
Z	20
Z	21
Z	22
B1	2
B1	3
B1	4
B1	5
B1	6

QUADRA	LOTE
B1	7
B1	8
B1	9
C1	1
C1	2
C1	3
C1	4
C1	5
C1	6
C1	7
C1	8
C1	9
C1	10
C1	11
C1	12
C1	13
C1	14
C1	15
C1	16
C1	17
C1	18
C1	19
C1	20
C1	21
D1	1
D1	2
D1	3
D1	4
E1	1
E1	2
E1	3
E1	4
E1	5
E1	6
E1	7
F1	1

QUADRA	LOTE
F1	2
F1	3
F1	4
F1	5
F1	6
F1	7
F1	8
F1	9
F1	10
F1	11
G1	1
G1	2
G1	3
G1	4
G1	5
G1	6
G1	7
G1	8
G1	9
G1	10
G1	11
G1	12
H1	1
H1	2
H1	3
H1	4
H1	5
H1	6
H1	7
H1	8
H1	9
H1	10
H1	11
H1	12
I1	1
I1	2

6

1

[Handwritten signatures and marks]

5



QUADRA	LOTE
I1	3
I1	4
I1	5
I1	6
J1	2
J1	3

QUADRA	LOTE
J1	4
J1	5
J1	6
J1	7
L1	2
L1	3

QUADRA	LOTE
L1	4
L1	5
L1	6
L1	7
L1	8
L1	9

7
V

2- Lotes Multifamiliares Fase 1

Quadra	Lote
B	7
E	12
J	13
P	1
A1	1
B1	1
I1	7
J1	1
L1	1

3- Lotes que serão doados à Associação - fase 1

Quadra	Lote	Destinação
H	01	Clube
E	13	Portaria

e) Nova redação da Alteração do Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO, anexo, consolidado;

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerra-se a Assembléia, sendo lavrada a presente ata que foi por todos os presentes lida, aprovada e assinada.

ASSINATURAS:


FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO
PRESIDENTE


DENISE MARIA GREGÓRIO
SECRETÁRIA

4º TABELÃO
CAMPINAS - SP

4º TABELÃO
CAMPINAS - SP

70
f

~~1º RCPJ CAMPINAS~~
~~REGISTRO Nº 46.017~~

4º Cartório
Ruza

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE FERNANDO EDUARDO
MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO, DENISE MARIA GREGÓRIO,
DOU FE.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST _____ DA VERDADE

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:08

4º TABELÃO DE NOTAS
RICARDO MESSIAS ALVES
Escrevente
SINAL PÚBLICO - www.censec.org.br

FIRMA 2
0186AA029472

Presentes:

MARCELO JUSTA

RENATA ROSSI CUPOLLONI RODRIGUES

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO

LOURENÇO JOSÉ THOMASI

Advogado:

Renato Pires Bellini

OAB/SP nº 138.011

1ª ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES" – FASE 1

Os abaixo assinados, já qualificados, únicos sócios da **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ENTRE VERDES – FASE 1**, a saber, como **ASSOCIADOS FUNDADORES**: 1) TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), 2) FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO, 3) MARCELO JUSTA, 4) DENISE MARIA GREGORIO; e, como **ASSOCIADOS EFETIVOS**: 1) TROMBETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), 2) THCM ENTRE VERDES CAMPINAS SPE LTDA, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), procedem a presente para efetivar as alterações Estatutárias com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária, ocorrida em 30/09/2013, consolidando, como de fato consolidado fica, o ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ENTRE VERDES- FASE 1, conforme o que abaixo se expõe:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA DE CAMPINAS

Av. Andrade Neves, 1192, Fone: 019 3294-3704 CNPJ: 05.653.207/0001-89
Apresentado em 08/01/2014, protocolado e registrado em microfilme sob nº
de ordem 46.017. Anotado a margem do registro n. 41.019
CAMPINAS-(SP), 15/01/2014.

Escrevente autorizado(a)

OFICIAL	ESTADO	IPESP	SINOREG	JUSTICA	TOTAL
359,03	103,13	75,66	18,54	18,54	574,90

Selos e taxas recolhidos na guia respectiva

César Buratto
Escrevente Autorizado

1º RCPJ CAMPINAS
REGISTRO Nº 46.017

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE LOURENÇO JOSE
THOMASI, CLOVIS LAPASTINA CAMARGO. DA VERDADE.

DOU FE.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:10

0186A029475 FIRMA 2

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE MARCELO DUSTA,
RENATO PIRES BELLINI, RENATA ROSSI CUPPOLONI RODRIGUES. DA VERDADE.

DOU FE.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:09

0186A029475 FIRMA 1
0186A029475 FIRMA 2

4º TABELÃO DE NOTAS
RICARDO MESSIAS ALVES
Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ENTRE VERDES- FASE 1

CAPÍTULO I – Da Denominação, Sede, Objeto e Prazo de Duração

Art. 1º – Sob a denominação **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL “ENTRE VERDES” - FASE 1**, doravante denominada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, fica constituída uma Associação Civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprios, distintos de seus associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto, pelas disposições contidas no Código Civil Brasileiro (Lei nº 10406/02) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º – A **ASSOCIAÇÃO** terá sua sede e foro na Rua 12, Trecho 02 (Lote 01, da Quadra H) do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL “ENTRE VERDES”**, objeto da Matrícula 25.917, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

Parágrafo único: Para todos os efeitos deste Estatuto, integrarão o **LOTEAMENTO RESIDENCIAL “ENTRE VERDES”- FASE 1**, os abaixo relacionados, devidamente registrados e originários da Matrícula nº 5.409, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP:

1- Lotes Unifamiliares Fase 1

QUADRA	LOTE
B	1
B	2
B	3
B	4
B	5
B	6
C	1
C	2
C	3
C	4
C	5
C	6
C	7
C	8
C	9
C	10
C	11
C	12
D	1
D	2

QUADRA	LOTE
E	5
E	6
E	7
E	8
E	9
E	10
E	11
F	1
F	2
F	3
F	4
F	5
F	6
F	7
F	8
F	9
F	10
F	11
F	12
F	13

QUADRA	LOTE
G	8
G	9
G	10
G	11
G	12
G	13
G	14
G	15
G	16
G	17
G	18
G	19
G	20
G	21
I	1
I	2
I	3
I	4
J	1
J	2

D	3
D	4
D	5
D	6
D	7
D	8
D	9
D	10
D	11
D	12
D	13
D	14
E	1
E	2
E	3
E	4

F	14
F	15
F	16
F	17
F	18
F	19
F	20
F	21
F	22
G	1
G	2
G	3
G	4
G	5
G	6
G	7

J	3
J	4
J	5
J	6
J	7
J	8
J	9
J	10
J	11
J	12
L	1
L	2
L	3
L	4
L	5
L	6

QUADRA	LOTE
L	7
L	8
L	9
L	10
M	1
M	2
M	3
M	4
M	5
M	6
M	7
M	8
M	9
M	10
M	11
M	12
P	2
P	3
P	4
P	5
P	6
P	7

QUADRA	LOTE
Q	11
R	1
R	2
R	3
R	4
R	5
R	6
R	7
R	8
R	9
R	10
R	11
S	1
S	2
S	3
S	4
S	5
S	6
S	7
S	8
S	9
S	10

QUADRA	LOTE
T	13
T	14
T	15
T	16
U	1
U	2
U	3
U	4
U	5
U	6
U	7
U	8
U	9
U	10
U	11
U	12
U	13
U	14
U	15
U	16
U	17
U	18

P	8
P	9
P	10
P	11
Q	1
Q	2
Q	3
Q	4
Q	5
Q	6
Q	7
Q	8
Q	9
Q	10

S	11
S	12
T	1
T	2
T	3
T	4
T	5
T	6
T	7
T	8
T	9
T	10
T	11
T	12

U	19
U	20
U	21
U	22
U	23
U	24
U	25
U	26
U	27
V	1
X	1
X	2
X	3
X	4

12
14

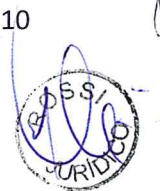
QUADRA	LOTE
X	5
X	6
X	7
X	8
X	9
X	10
X	11
X	12
X	13
Z	1
Z	2
Z	3
Z	4
Z	5
Z	6
Z	7
Z	8
Z	9
Z	10
Z	11
Z	12
Z	13

QUADRA	LOTE
B1	7
B1	8
B1	9
C1	1
C1	2
C1	3
C1	4
C1	5
C1	6
C1	7
C1	8
C1	9
C1	10
C1	11
C1	12
C1	13
C1	14
C1	15
C1	16
C1	17
C1	18
C1	19

QUADRA	LOTE
F1	2
F1	3
F1	4
F1	5
F1	6
F1	7
F1	8
F1	9
F1	10
F1	11
G1	1
G1	2
G1	3
G1	4
G1	5
G1	6
G1	7
G1	8
G1	9
G1	10
G1	11
G1	12

10

10



H1	1
H1	2
H1	3
H1	4
H1	5
H1	6
H1	7
H1	8
H1	9
H1	10
H1	11
H1	12
I1	1
I1	2

QUADRA	LOTE
L1	4
L1	5
L1	6
L1	7
L1	8
L1	9

Quadra	Lote	Destinação
H	01	Clube
E	13	Portaria

Art. 3º - A **ASSOCIAÇÃO** tem como objetivo exclusivo a prestação de serviços de interesse da comunidade, inclusive a manutenção das áreas de lazer, aos moradores, proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre os LOTES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES e LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO e integrantes do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, tais como:

- Zelar pela observância às normas constantes do REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES" - FASE 1 (INTRA-MUROS);
- Zelar pela integral observância das restrições contratuais impostas ao empreendimento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, como também nas Convenções de Condomínio das Incorporações Imobiliárias instituídas nos LOTES destinados a Habitação Coletiva, naquilo que se referem ao uso das coisas comuns do Loteamento, integrantes do referido loteamento;
- Organizar, executar e manter, os serviços de limpeza, manutenção, conservação, áreas verdes, áreas de preservação permanente, sistema de lazer, ruas e equipamentos comunitários localizados externamente às áreas comuns dos Condomínios Residenciais instituídos nos LOTES multifamiliares do loteamento, áreas verdes e outras que, embora localizadas fora do fechamento estão destinadas também a servi-lo, como por exemplo a parte externa da entrada (Portarias), bem como a implementação de melhorias neles em relação aos serviços e bens públicos, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade, incumbindo, ainda, à **ASSOCIAÇÃO** diligenciar junto aos órgãos públicos a regular prestação dos serviços públicos ao Loteamento, celebrando, se necessários, os devidos convênios;
- Promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários ou titulares de direitos relativos aos lotes integrantes do loteamento;
- Zelar pela manutenção da infraestrutura serviente do empreendimento, bem como do sistema de rede de energia elétrica, de saneamento e tratamento de água e a instalação de sistema de comunicação telefônica;
- Promover o desenvolvimento urbanístico e socioeconômico do empreendimento, bem como de atividades tendentes a maximizar o bem estar dos ASSOCIADOS, com o objetivo de promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários de imóveis localizados no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO;

- g) Orientar e fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, obedecidas as normas legais em vigor, atuando junto aos Poderes Públicos competentes para o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, relativamente ao assunto;
- h) Promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural no clube sede da **ASSOCIAÇÃO**;
- i) Administrar a área de lazer, seu paisagismo, gerir as atividades esportivas, sociais e de lazer;
- j) Representar os Associados, ativa e passivamente, perante órgãos governamentais, sociedades, associações e terceiros em geral;
- k) Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir;
- l) Atuar junto aos titulares dos lotes ou edificações acrescidas, no sentido de manter a conservação dos respectivos lotes ou edificações;
- m) fiscalizar a observância das restrições urbanísticas aplicáveis aos lotes, referentes ao uso do solo, e ao direito de construir e utilizar, e zelar para que os **ASSOCIADOS** conservem os lotes e respectivas edificações nos termos do regulamento do **LOTEAMENTO**, doravante denominado **"REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO"** e/ou **"CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO INTERNO"**;
- n) Analisar e pré-aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares dos direitos sobre os lotes, visando sua aprovação na forma disposta no **"REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO"** e/ou **"CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO INTERNO"**;
- o) Promover, em conjunto com a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES" - FASE 2, inclusive no rateio das despesas, a manutenção das áreas comuns entre os lotes abrangidas pelas duas ASSOCIAÇÕES; e,
- p) Aplicar, quando devidas, as penalidades previstas em todos os Regulamentos do loteamento (Regulamento Interno, Código de Edificação Interno, Regulamento do Sistema de Lazer) e, se for o caso, propor as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Primeiro - Para a execução dos serviços previstos neste artigo, a **ASSOCIAÇÃO** poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

Parágrafo Segundo - Os condomínios por ventura formados nos LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES também poderão contratar empresas ou profissionais especializados para prestação de serviços internos, desde que, tais empresas ou profissionais, sejam as mesmas contratadas pela **ASSOCIAÇÃO**. No caso de a ASSOCIAÇÃO informar ao condomínio que não possui empresas e/ou profissionais contratados para determinada finalidade, o condomínio

poderá fazer uma contratação sem observância desta regra, devendo a informação ser prestada pela ASSOCIAÇÃO ao condomínio, de forma escrita.

Parágrafo Terceiro - O patrimônio da **ASSOCIAÇÃO** será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela mesma e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de Associados ou de terceiros.

Parágrafo Quarto - As atividades-objeto da **ASSOCIAÇÃO** serão sempre desenvolvidas em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos competentes, sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO** perante seus Associados ou terceiros, por obrigações de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

Art. 4º - O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é indeterminado.

CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL

Art. 5º - O quadro social será constituído por: **A) ASSOCIADOS FUNDADORES:** 1) **TOSCANA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1485, 19º andar- Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 13131-510, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.985.339/0001-50 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35300195566, com sua alteração social em 02/06/2011, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 864-3/000, em sessão de 16/03/2012, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), 2) **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 11.811.515-7 SSP/SP e do CPF nº 106.844.018-00, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1485, 19º andar- Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 13131-510, São Paulo/SP, 3) **MARCELO JUSTA**, brasileiro, casado, publicitário, portador do RG nº 8.790.571 SSP/SP e do CPF/MF nº 043.834.068-07, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1485, 19º andar- Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 13131-510, São Paulo/SP, 4) **DENISE MARIA GREGORIO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG nº 15.245.405-6 SSP/SP e do CPF/MF nº 041.673.478-22, com endereço comercial à Rua Dr. Antonio Galizia, nº 181 – cj. 11, CEP 13024-510, Campinas/SP, que são aqueles sócios que assinaram em conjunto à ata da fundação da **ASSOCIAÇÃO**; **B) ASSOCIADOS EFETIVOS:** 1) **TROMBETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 31-C-31, Jardim Morumbi, CEP. 05693-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.267.658/0001-76 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.225.061.197, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), 2) **THCM ENTRE VERDES CAMPINAS SPE LTDA**, com sede em Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27 – PP – CEP. 13.670-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.775.868/0001-66 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 3522731210-3, neste ato por seu (s) representante (s) legal (is), que São aqueles que se proponham a colaborar na realização dos fins da **ASSOCIAÇÃO**; e, **C) ASSOCIADOS TITULARES:** São todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre LOTES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES e LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, todos integrantes do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL “ENTRE VERDES”**,



abrangidos por esta **ASSOCIAÇÃO**. Os **ASSOCIADOS FUNDADORES** e os **ASSOCIADOS EFETIVOS**, em conjunto, com os **ASSOCIADOS TITULARES**, são doravante designados simplesmente **ASSOCIADOS**.

Parágrafo 1º - Os ASSOCIADOS TITULARES ingressarão no quadro social mediante a aquisição e ou titularidade de imóvel (LOTE RESIDENCIAL- Unifamiliar ou LOTE RESIDENCIAL-Multifamiliar), e respectiva assinatura do **Termo de Inscrição e Compromisso** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, sendo que, no(s) LOTE(S) destinado(s) a Habitação Coletiva (Multifamiliar), considerar-se-á(ão) sócio(s) o(s) respectivo(s) CONDOMÍNIO(S) Instituído(s), devendo tal condição ser expressamente prevista em sua(s) respectiva(s) **CONVENÇÃO(ÕES) DE CONDOMÍNIO**, por efeito de qualquer manifestação de sua vontade, ou cumprimento de obrigação contratual nesse sentido.

Parágrafo 2º - São requisitos para admissão, demissão ou exclusão:

- a) **ADMISSÃO**: que o Associado seja proprietário, compromissário comprador, cessionário ou compromissário cessionário de direitos sobre LOTES RESIDENCIAIS localizados no LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES" abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO, ou ainda, no caso de CONDOMÍNIO instituído em LOTE destinado a Habitação Coletiva, o respectivo CONDOMÍNIO quando da sua Instituição e Especificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com a previsão expressa, dessa condição de sócio, prevista em sua **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, assinando o respectivo **Termo de Inscrição e Compromisso** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**.
- b) **DEMISSÃO**: que o Associado promova a venda, cessão ou transmissão dos direitos de propriedade de seu LOTE RESIDENCIAL e, no caso de titulares de unidades autônomas integrantes do(s) CONDOMÍNIO(S) instituído(s) no(s) LOTE(S) destinado(s) a Habitação Coletiva, a venda, cessão ou transmissão dos direitos de propriedade de sua respectiva unidade autônoma, permanecendo, porém, responsável pelas despesas decorrentes da organização, execução e manutenção dos serviços objeto deste Estatuto e tudo o mais que trazer benefícios ao LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES" e, em consequência, aos Condomínios Residenciais nele instituídos, abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO, até a efetiva transmissão.
- c) **EXCLUSÃO**: não haverá exclusão de Associado.

Parágrafo 3º - Em nenhuma hipótese será admitido na associação, membros que não atendam aos requisitos constantes no caput e parágrafo 1º, sendo essencial que todo ASSOCIADO mantenha sua condição de titular de direitos sobre qualquer unidade integrante do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO.

Art. 6º - Os ASSOCIADOS TITULARES ingressarão no quadro social, automaticamente, no ato da aquisição de qualquer LOTE RESIDENCIAL Unifamiliar e LOTES RESIDENCIAIS Multifamiliares destinados a Habitação Coletiva integrantes do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO, sendo que, no caso de Instituição de Condomínio sobre o(s) LOTE(S) destinado(s) a Habitação Coletiva, ingressará no quadro social, automaticamente, o

CONDOMÍNIO devidamente Instituído junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente com a expedição do respectivo CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, submetendo-se, desde então, às disposições deste Estatuto Social. Por ocasião do ingresso a que se refere este artigo, será firmado um **Termo de Inscrição e Compromisso** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, relativo aos Lotes abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 1º - Na hipótese de promessa de venda e compra de lote, cessão ou promessa de cessão dos direitos sobre o mesmo, ou qualquer forma de alienação, o ASSOCIADO TITULAR, será demitido, através da assinatura do "Termo de Desligamento da Associação", e os seus direitos e deveres de ASSOCIADO proprietário serão obrigatoriamente transferidos ao adquirente, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso, através da assinatura de um novo "**Termo de Inscrição e Compromisso**" do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**. O ASSOCIADO TITULAR demitido, não obstante, permanecerá responsável solidário até a transferência efetiva da propriedade imobiliária, na forma da lei aplicável, ou o titular do LOTE destinado a Habitação Coletiva até a regularização do Condomínio instituído no referido LOTE junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e, conseqüente, emissão do CNPJ/MF pela Secretaria da Receita Federal.

Parágrafo 2º - A validade e eficácia da transferência de que trata o Parágrafo anterior para a ASSOCIAÇÃO, será a partir do recebimento do novo **Termo** mencionado no caput deste artigo.

Parágrafo 3º - Os compromissários compradores preterem aos proprietários compromitentes vendedores na qualidade de sócios admitidos, o mesmo ocorrendo em relação aos compromissários cessionários com os compromitentes cedentes.

Parágrafo 4º - A representação do ASSOCIADO TITULAR junto à ASSOCIAÇÃO deverá ser exercida somente por 1 (uma) pessoa física. Na hipótese de co-titularidade de unidades imobiliárias localizadas no Loteamento, será designado 1 (um) ASSOCIADO TITULAR, dentre os co-proprietários, para tanto e, no caso de pessoas jurídicas, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim, sem isentar os demais co-proprietários das responsabilidades decorrentes. Em qualquer caso, a indicação deverá ser feita no campo próprio do respectivo **Termo de Inscrição e Compromisso** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "ENTRE VERDES"**, observado que, em caso de alteração da representação, o(s) ASSOCIADO(S) TITULAR(ES) deverá(ão) enviar à ASSOCIAÇÃO a indicação do novo representante, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização das Assembleias Gerais. No caso de CONDOMÍNIO(S) instituído(s) em LOTE(S) RESIDENCIAL(AIS) MULTIFAMILIARES destinado(s) a Habitação Coletiva, um voto para cada lote até que nele não seja instituído um condomínio. Em sendo instituído o condomínio, o voto do mesmo será equivalente à metade do número de unidades, exercido pelo respectivo Síndico ou quem a Assembleia indicar, cabendo à Assembleia de cada CONDOMÍNIO, na forma da respectiva Convenção Condominial, a decidir sobre os assuntos a serem deliberados junto à ASSOCIAÇÃO. Se o número de unidades no condomínio for ímpar, o número de votos será arredondado para o número inteiro imediatamente abaixo do resultado encontrado na divisão.

Art. 7º - Os direitos e obrigações assumidos pelo ASSOCIADO TITULAR obrigam a si, herdeiros e sucessores e, no caso dos Condomínios Instituídos nos LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

destinados a Habitação Coletiva, obrigam aos seus Condôminos (titulares, ou promissários compradores, ou cessionários).

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.

Art. 8º - Aos **Associados** são assegurados os direitos de:

- a) Frequentar a sede social e demais dependências da ASSOCIAÇÃO, podendo usufruir das finalidades, benefícios e vantagens prestados pela ASSOCIAÇÃO, consoante o disposto neste Estatuto, no Regulamento Interno e Convenções de Condomínio dos Condomínios Residenciais instituídos nos LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, destinados a Habitação Coletiva no Loteamento;
- b) Usufruir das dependências da ASSOCIAÇÃO, assim como o Sistema de Lazer, salvo se suspenso seu direito, conforme o futuro REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER a ser elaborado e aprovado pela Assembléia especialmente constituída para esse fim, que será convocada nos moldes deste Estatuto, após a conclusão das obras da área de lazer;
- c) cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da **ASSOCIAÇÃO o REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO, o CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO INTERNO e REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER** bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;
- d) Participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;
- e) Sugerir, a quaisquer dos órgãos sociais e à Administração, providências úteis aos interesses sociais;
- f) Assistir a todas as Assembléias Gerais, podendo dar sugestões em todas, votar somente naquelas que forem convocadas para deliberações específicas, ser votado, desde que se encontre adimplente com as suas obrigações sociais;
- g) Apresentar aos órgãos sociais qualquer irregularidade nas atividades da ASSOCIAÇÃO;
- h) Convocar a realização da Assembléia Geral, pela forma prevista neste Estatuto; e,
- i) Desempenhar integralmente as funções que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da ASSOCIAÇÃO, desde que aceitem o exercício de tais funções.

Parágrafo 1º - Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos de ASSOCIADO serão exercidos por seu representante legal ou procurador; em se tratando de Condomínio especial instituído no(s) LOTE(S) destinado a Habitação Coletiva, pelo seu Síndico e, no que se refere aos itens "c", "d", "e" e "f" acima, em se tratando de pessoas físicas, os direitos dos ASSOCIADOS são pessoais e serão exercidos pelos mesmos ou por procurador.

Parágrafo 2º - Os direitos previstos neste Artigo serão exercidos pelos Associados desde que estejam eles em dia com o cumprimento de suas obrigações pecuniárias, sendo que, no caso de titulares de unidades autônomas dos Condomínios instituídos nos LOTES destinados a Habitação Coletiva, desde que autorizados pelo respectivo CONDOMÍNIO, sócio da Associação, através de ata de assembléia que reflita a aprovação da matéria de acordo com a sua respectiva convenção, sempre representados pelo Sindico, observados os mesmos critérios de pontualidade nas obrigações.

Parágrafo 3º - Na hipótese de co-titularidade de imóveis, somente poderá usufruir os direitos referidos nos itens "c" à "e" deste artigo, o ASSOCIADO TITULAR que tenha sido escolhido para representar os demais co-proprietários, sendo assegurado aos demais co-proprietários usufruir os direitos referidos nas letras "a" e "b", sendo que, no caso de titulares de unidades autônomas dos Condomínios instituídos nos LOTES destinados a Habitação Coletiva, desde que autorizados pelo respectivo CONDOMÍNIO sócio da Associação, na forma prevista no paragrafo anterior.

Parágrafo 4º - Em se tratando de Associado Titular sub-rogado por força de contrato de locação ou comodato, a condição de Associado se extingue, automaticamente, quando da efetiva desocupação do imóvel, ficando o proprietário responsável solidariamente por eventuais dívidas existentes perante a Associação.

Parágrafo 5º - Em não constando nada por escrito, presume-se autorizada a utilização pelo comodatário ou o locatário, bem como de seus dependentes, ficando vetado ao Associado utilizar-se do Sistema de Lazer, até que este retorne a posse do imóvel, ou que altere o respectivo contrato para fazer constar a restrição supra mencionada.

Art. 9º - São deveres dos Associados:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO, o REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO, CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO INTERNO e o REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas, além das Posturas Municipais e legislação vigente;
- b) Acatar/cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;
- c) Pagar a "quota-rateio", ordinária ou extraordinária, e valores suplementares, fixados pela Diretoria. No caso de Condomínios instituídos, a quota-rateio deverá ser paga pelas unidades autônomas, na proporção que lhes couber, conforme estabelecido neste Estatuto e nas respectivas Convenções, ao Condomínio, que como associado titular repassará o valor devido à Associação;
- d) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO;
- e) Comunicar, obrigatoriamente, a Diretoria, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, fornecendo o novo endereço, para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de Associado, seja no exercício de qualquer função nos

Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondência que lhe forem remetidas ao seu último endereço informado;

- f) Comunicar à ASSOCIAÇÃO a transferência do imóvel, a qualquer título, informando o nome e endereço do adquirente; e,
- g) Fazer constar no título de transferência do imóvel que o adquirente ficará sub-rogado na titularidade de associado, assumindo todos os direitos e deveres constantes do contrato e deste Estatuto.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO – ÓRGÃOS SOCIAIS.

Art. 10 - A ASSOCIAÇÃO será administrada pelos seguintes órgãos:

- a) Assembléia Geral;
- b) Diretoria; e,
- c) Conselho Fiscal, se instalado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º: Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugar esforços no sentido de se atingir os objetivos sociais.

Parágrafo 2º: Os Associados não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO, mesmo que, no caso de membros da Diretoria, incluindo o Conselho Fiscal, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civilmente junto à ASSOCIAÇÃO quando agirem com dolo, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Art. 11 - Nenhum dos membros dos órgãos sociais fará jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

SEÇÃO "A" – ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 12 - A Assembléia Geral é órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituída pelos Associados, bem como pelos SÍNDICOS de cada Condomínio, que vier a ser instituído nos LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, destinados a Habitação Coletiva, regularmente eleitos e empossados nos termos das respectivas Convenções de Condomínio e Estatutos Sociais, e suas deliberações obrigam a todos os Associados, bem como os demais órgãos sociais.

Parágrafo 1º: Excepcionalmente, para deliberações previstas no parágrafo 4º, do artigo 14º, a Assembleia Geral, será constituída por todos os ASSOCIADOS no gozo de seus direitos cíveis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares.

Parágrafo 2º: A Assembleia Geral reunir-se-á:

Ordinariamente:

a) A cada ano, para examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesas, as Contas prestadas pela Diretoria e o Parecer do Conselho Fiscal, sobre eles então deliberando e, não tendo sido instaurado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, sobre ele deliberando; e,

b) A cada 02 (dois) anos, para eleição e posse dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, se for o caso.

Extraordinariamente: quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.

Art. 13 - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO, especialmente:

- a) Alteração ou reforma do Estatuto Social, após parecer da Diretoria;
- b) Aprovação ou alteração de regulamentos, e do Código de Edificação Interno;
- c) Interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos, inclusive em relação aos dispositivos constantes do REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO E REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte, em harmonia com o artigo 24, II, f;
- d) Apreciação e ratificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões da Diretoria;
- e) Alienação dos bens imóveis da ASSOCIAÇÃO ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer da Diretoria;
- f) Destituição de membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado;
- g) Incorporação, cisão, fusão ou dissolução da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Primeiro – Além da aprovação pela Assembleia Geral, observado os quóruns estabelecidos neste instrumento, para que as deliberações elencadas nas letras “a”, “b”, “d”, “e” e “g”, neste artigo se torne definitivamente aprovada deverá, impreterivelmente, ter o voto favorável dos ASSOCIADOS EFETIVOS.

Parágrafo Segundo – Todos os projetos que alterem o projeto arquitetônico ou o conceito do empreendimento e ainda, que visem modificar as características peculiares do empreendimento deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral, pela Diretoria e, ainda, vitaliciamente, com a aprovação expressa de ASSOCIADOS EFETIVOS e ASSOCIADOS FUNDADORES.

Art. 14 - As Assembléias Gerais, quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima da metade mais um de seus constituintes e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 1º: Observadas as ressalvas deste artigo, todas as decisões assembleares, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria dos votos válidos dos presentes, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco, obrigando os dissidentes e os ausentes.

Parágrafo 2º: Para as deliberações que tenham por objetivo a destituição de membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, as quais deverão ser convocadas nos 15 (quinze) dias seguintes à conclusão do processo administrativo de que trata o item "e", do inciso II, do artigo 24, deste Estatuto, bem como a alteração ou reforma deste Estatuto e a cisão, fusão ou incorporação da ASSOCIAÇÃO, serão exigidos votos concordes de dois terços (2/3) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos Associados ou com menos de um terço (1/3) nas convocações seguintes, observada a disposição contida no artigo 13 acima. Não obstante o quórum ora estabelecido neste Parágrafo, na superveniência de lei que permita adoção de quórum menor para estas matérias, tal disposição será aplicável de imediato à ASSOCIAÇÃO, independentemente de qualquer outra formalidade.

Parágrafo 3º: As deliberações referentes à alienação, cessão, transferência ou doação dos imóveis nos quais se localiza a sede social e Sistema de Lazer deverão ser tomadas em Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, sendo exigidos votos concorde de dois terços (2/3) do total de votos válidos e observada a presença mínima de 70% (setenta por cento) dos constituintes da Assembléia, observada a disposição contida no artigo 13 acima.

Parágrafo 4º: As deliberações que impliquem em alteração deste Estatuto Social e do Código de Edificação Interno, visando a alteração das características peculiares do Loteamento, bem como as matérias constantes do art. 5º, do artigo 9º, artigo 13º, § 1º do artigo 15º, caput do artigo 18º e artigos 49, 50, 51, 52, 53 e 54, 56, 57, 58 e 59, bem como seus parágrafos, deste Estatuto Social, dependerão da aprovação dos Associados em Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, obedecendo-se o quórum de votação previsto no § 2º deste artigo e do voto favorável dos ASSOCIADOS EFETIVOS, observada a disposição contida no paragrafo primeiro do artigo 13 acima.

Parágrafo 5º: As deliberações referentes à dissolução da ASSOCIAÇÃO deverão ser tomadas pela unanimidade dos ASSOCIADOS, mais a aprovação expressa dos ASSOCIADOS EFETIVOS e ASSOCIADOS FUNDADORES.

Art. 15 - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Diretor Presidente, mediante edital que mencionará dia, hora, local e forma de sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida e deliberada.

Parágrafo 1º: As Assembleias Gerais poderão ainda ser convocadas:



- a) Por qualquer um dos Associados Fundadores quando estes, tendo solicitado por escrito ao Diretor Presidente a realização da Assembléia Geral este último não a tenha convocado, no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da respectiva solicitação;
- b) Pelos Associados por meio de requerimento dirigido ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos Associados;
- c) Por 2/3 (dois terços) dos membros efetivos do Conselho Fiscal, se instalado, arredondando-se para cima caso obtenha número fracionado.

Parágrafo 2º: A participação dos constituintes em Assembleias Gerais somente poderá dar-se presencialmente ou por meio de procuração com poderes específicos que possa assegurar a autenticidade do voto.

Art. 16 - O edital de convocação da Assembléia Geral deverá consignar horários diferentes para a sua instalação em primeira e em segunda convocação, sendo autorizada a instalação da Assembléia em segunda convocação, no mesmo dia da primeira convocação, com um intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos. O edital será publicado com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data de realização da Assembleia Geral, em jornal de grande circulação na região da sede social da ASSOCIAÇÃO. Será aconselhável que o edital também seja afixado no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, bem como na portaria do Loteamento, se existente e em locais visíveis nos Prédios dos Condomínios Edifícios construídos nos LOTES destinados a Habitação Coletiva.

Parágrafo único: Quando o Diretor Presidente entender conveniente, poderá, ainda, juntamente com o cumprimento das obrigações referentes à publicação do edital de convocação da Assembléia Geral, promover a distribuição de cartas circulares aos Associados, informando-os sobre a realização da Assembléia Geral.

Art. 17 - A Assembléia Geral será instalada pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência ou impedimento, pelo Diretor Vice Presidente e será presidida por um Presidente escolhido pelo presente, por votação ou aclamação.

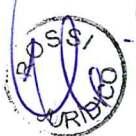
Parágrafo único: O Presidente eleito convidará, a seguir, um Secretário.

Art. 18 - Nas deliberações das Assembleias Gerais os votos serão computados da seguinte maneira:

I – Quando a Assembléia for constituída nos termos do caput do artigo 12º: um voto por cada membro constituinte da Assembleia, observada a disposição contida no parágrafo único, do artigo 13 acima;

II – Quando a Assembléia for constituída nos termos do § 1º, do artigo 12º:

- a) Um voto por cada ASSOCIADO TITULAR de 1 Lote, sendo que caso haja unificação de lotes, será adotado o mesmo critério. No caso de LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, um voto para cada lote até que nele não seja instituído um condomínio. Em sendo instituído o condomínio, o voto do mesmo será equivalente à metade do número de unidades, conforme previsto no parágrafo 4º, do artigo 6º acima, sendo que os mesmos deverão



constituir suas convenções condominiais e regimentos internos, e serão representados impreterivelmente através de seu(s) síndico(s).

- b) A cada ASSOCIADO FUNDADOR e ASSOCIADO EFETIVO corresponderá um voto, na sua qualidade de ASSOCIADO FUNDADOR e ASSOCIADO EFETIVO, além e independentemente, dos votos a que tenham direito na condição de proprietários de imóveis ou titulares de direitos de promitentes compradores ou promitentes cessionários.

Parágrafo 1º: É permitido o voto por procuração que contenha poderes específicos para tal finalidade, bem como, sendo este instrumento particular, contenha reconhecimento de firma das assinaturas, e cada Associado Titular ou terceiros poderão representar até 10 (dez) mandantes, com exceção aos Condomínios Associados, os quais somente poderão ser representados pelo respectivo Síndico ou por outro representante devidamente indicado pelo Síndico através de Comunicado por escrito, com firma reconhecida e obedecidas as normas das respectivas Convenções Condominiais.

Parágrafo 2º: Os lotes que compõem o patrimônio da ASSOCIAÇÃO, não terão direito a voto.

Art. 19 - Quando forem julgadas, em grau de recurso, as decisões da Diretoria, a votação da Assembléia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria. Nas demais, a votação será aberta, salvo se a Assembléia optar pela votação secreta.

Parágrafo único: Em quaisquer dos casos, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Receptores e Escrutinadores.

Art. 20 - Os assuntos tratados e as decisões tomadas nas Assembléias serão registrados em atas em livro próprio pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente e pelo Secretário, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da sua realização.

SEÇÃO "B" – DA DIRETORIA

Art. 21 - A Diretoria é o órgão representativo dos Associados, eleitos em assembleia geral, com mandato de 2(dois) anos, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluídos unicamente os privativos da Assembléia Geral constantes neste Estatuto, cabendo-lhe, ainda, fixar a orientação geral das atividades da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 1º: As funções executivas da ASSOCIAÇÃO serão exercidas pelos membros da Diretoria que forem escolhidos para compô-la, conforme disposto no artigo 31, os quais serão investidos de todos os poderes de gestão e representação da ASSOCIAÇÃO junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social, com o REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO E REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER e com as deliberações tomadas em Assembléias Gerais pelos Associados.



Parágrafo 2º: Embora o prazo do mandato da diretoria esteja fixado em 02(dois) anos, conforme previsto no caput do presente artigo, o exercício efetivamente se estenderá até a posse da diretoria sucessora, regularmente composta.

Art. 22 - A Diretoria será composta por membros que obrigatoriamente serão eleitos entre os Titulares de LOTES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES e LOTES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES destinados a Habitação Coletiva, sendo, neste caso, substituídos pelos Síndicos de cada Condomínio Edifício que vier a ser instituído nos LOTES destinados a Habitação Coletiva após a regularização dos mesmos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e devida expedição do CNPJ.

Parágrafo 1º: Serão Suplentes, sempre 1 Titular de LOTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e aqueles que forem indicados para tal fim pelos Condomínios Edifícios, que somente comporão a Diretoria em caso de vacância de seus membros, por morte, renúncia ou perda de mandato dos mesmos.

Parágrafo 2º: Os membros da Diretoria tomarão posse automaticamente, sendo que, nos casos dos Condomínios Edifícios, assim que forem empossados em seus cargos nos respectivos Condomínios, pelo mesmo prazo de mandato, permanecendo até a data da posse da nova Diretoria.

Parágrafo 3º: A Diretoria será composta por 09 (nove) membros, eleitos conforme o que ficou previsto § 2º, do artigo 12º, que ocuparão cargos assim distribuídos: 1 (um) Diretor Presidente; 1 (um) Diretor Vice-Presidente; 1 (um) Diretor Administrativo; 1 (um) Diretor Financeiro; 1 (um) Diretor Técnico; 1 (um) Diretor de Segurança; 1(um) Diretor Social e 1 (um) Diretor de Comunicação; com mandato de 02 (dois) anos, sendo permitidas reeleições para o mesmo cargo indefinidamente.

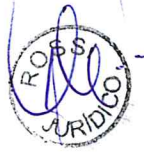
Art. 23 - Os cargos da Diretoria somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, em pleno gozo de seus direitos sociais. No caso de pessoa jurídica, seus representantes legais e no caso de Condomínios instituídos nos LOTES destinados a Habitação Coletiva, pelos respectivos Síndicos.

Art. 24 - A Diretoria reunir-se-á:

I – Ordinariamente:

- a) Posteriormente a data da realização da Assembléia Geral Ordinária que formalizou a posse de seus membros;
- b) Para deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados pelo Conselho Fiscal para o ano seguinte, além de fixar, para o dito ano, os valores da “quota-rateio” e das despesas de atividades desenvolvidas, as quais poderão, pela Diretoria, a qualquer época, ser suplementadas ou revisadas;

II – Extraordinariamente: para deliberar sobre assuntos de interesse social, especialmente, mas não se limitando a:



- a) Reajustes não primitivamente previstos, revisões da “quota-rateio” e das despesas de atividades desenvolvidas, complementações ou cobrança de despesas extraordinárias, quando necessário;
- b) Julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos Associados e as representações formuladas a Diretoria, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;
- c) Elaborar e aprovar REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO, REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER, assim como todas as reformulações, bem como demais Regulamentos que se fizerem necessários para o bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO;
- d) Aplicar sanções aos seus membros por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno;
- e) Instalar processo administrativo a respeito da destituição de membro da Diretoria que tenha sido afastado, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembléia Geral;
- f) Interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembléias Gerais;
- g) Prever formas e condições de acesso à área do Loteamento;
- h) Editar procedimentos para a aplicação de penalidades aos Associados, se entender necessário;
- i) Autorizar a venda de bens móveis da ASSOCIAÇÃO e fixar regras para tal fim;
- j) Estabelecer procedimentos, sempre que os reputar pertinentes, preparatórios para a eleição dos administradores da ASSOCIAÇÃO, tais como inscrição prévia dos candidatos a cargos, data limite para tal inscrição e outras normas pertinentes, as quais deverão ser previamente divulgadas de forma a dar oportunidade a todos de exercerem seus direitos.

Parágrafo Único – As penalidades que poderão ser aplicadas pela Diretoria, a seu critério e independentemente da ordem, são:

- I. Advertência verbal ou por escrito;
- II. Suspensão de 30 (trinta) dias até 01 (um) ano; e,
- III. Pena de multa, que poderá ou não ser cumulativa com as demais penalidades.

Art. 25 - A convocação para as reuniões ordinárias será feita pelo Diretor Presidente, ou substituto legal. As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas:

- a) Pelo Diretor Presidente, ou substituto legal;
- b) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.



Art. 26 - Compete às pessoas mencionadas no artigo anterior determinar a expedição de circulares de convocação da Diretoria, bem como afixação de edital de convocação no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência à realização da respectiva reunião, indicando a sua pauta que, depois de indicada nas circulares e no edital, será imutável, salvo se alterada por subsequente expedição de novas circulares e afixação de edital. A pauta conterá sempre um item final para assuntos gerais. A convocação poderá, ainda, ser feita por carta, desde que registrada ou protocolizada, ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição, inclusive meios eletrônicos, como e-mails.

Parágrafo 1º: Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá ser feita com apenas 8 (oito) horas de antecedência à realização da reunião, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente.

Parágrafo 2º: Nas reuniões a que comparecerem todos os Membros da Diretoria, a respectiva convocação ficará dispensada.

Parágrafo 3º: O Membro da Diretoria ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados.

Art. 27 - Nas reuniões da Diretoria, cada Membro Efetivo tem direito a 1 (um) voto, cabendo, entretanto, ao Diretor Presidente, ou a seu substituto estatutário, quando no exercício da Presidência, o voto de desempate.

Art. 28 - As reuniões da Diretoria serão instaladas em primeira convocação com a presença de todos os membros e, em segunda convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a hora fixada no respectivo edital, com no mínimo, a metade dos membros no exercício de seu mandato. Sendo o número fracionado, será considerado o número cheio imediatamente superior.

Parágrafo 1º: As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria simples de votos dos presentes, exceto para deliberação de matérias que tratam de fixação ou complementação dos valores da "quota-rateio", ordinária e extraordinária, ou pelas despesas das atividades exercidas pela ASSOCIAÇÃO, a serem cobrados pela mesma.

Parágrafo 2º: Os Membros da Diretoria não poderão votar nas reuniões ou nas Assembléias quando estiver em julgamento prestação de contas ou qualquer ato administrativo de sua responsabilidade direta ou indireta, bem como quando os interesses da ASSOCIAÇÃO, pendentes de solução, conflitarem com seus interesses particulares.

Parágrafo 3º: A votação será nominal quando qualquer membro o requerer e o plenário assim o decidir. A transcrição em Ata de voto vencido, ou voto em separado, será feita somente por solicitação do seu autor.

Art. 29 - As reuniões da Diretoria serão dirigidas pela respectiva Mesa, integrada pelo Presidente ou seu substituto estatutário e um secretário convocado entre os presentes.

Parágrafo 1º: Compete ao Diretor Presidente, além de outros atos previstos neste Estatuto Social:

- a) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- b) Representar a Diretoria junto aos demais órgãos da ASSOCIAÇÃO e Associados.

Parágrafo 2º: Compete ao Diretor Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Parágrafo 3º: Enquanto estiver substituindo o Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente não está autorizado a substituir outro Diretor, simultaneamente.

Art. 30 - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, a Diretor Presidente poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e loca, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o quórum previsto neste Estatuto Social.

Art. 31 - Caberá ainda à Diretoria, tomar todas as medidas relativas à administração e gerenciamento da ASSOCIAÇÃO, necessárias para o perfeito e pleno funcionamento da ASSOCIAÇÃO e cumprimento de seus objetivos, sendo suas atribuições, dentre outras:

- a) Promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos Associados e terceiros à ASSOCIAÇÃO, zelando pelo adequado pagamento das despesas e encargos da ASSOCIAÇÃO;
- b) Contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados da ASSOCIAÇÃO, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela ASSOCIAÇÃO;
- c) Encaminhar ao Conselho Fiscal, até o dia 15 de Novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras para o ano seguinte;
- d) Organizar, anualmente, o Relatório anual das atividades, com prestação de contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesa, encaminhando tais documentos até o dia 15 de Fevereiro de cada ano para a apreciação do Conselho Fiscal se houver, e, se não, diretamente à Assembléia Geral;
- e) Nomear Comissões de Trabalho;
- f) Manter atualizado o Cadastro dos Associados;
- g) Elaborar ou reformar o REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO, REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER, observadas as disposições legais e estatutárias;
- h) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, e do REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO, REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER inclusive, se for o

caso, com a aplicação das penalidades neles previstas, e das deliberações das Assembléias Gerais;

- i) Escolher as características e desenhos das insígnias, bandeira, flâmula e uniformes dos empregados da ASSOCIAÇÃO;
- j) Tomar quaisquer outras providências a ele atribuídas neste Estatuto Social.

Parágrafo Único: fica facultado à Diretoria contratar terceiros para executar as atividades a que a ASSOCIAÇÃO se obrigou, observadas as disposições legais e estatutárias.

Art. 32 - Além das atribuições acima descritas, compete ao Diretor Presidente:

- a) Convocar qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO, quando necessário, presidindo-as;
- b) Executar e supervisionar a administração da ASSOCIAÇÃO, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos;
- c) Transferir atribuições, que lhe são próprias, ao Diretor Vice-Presidente;
- d) Autorizar, juntamente com o Diretor da área, por escrito, a contratação de despesas em nome da associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar atividades a que a ASSOCIAÇÃO esteja obrigada;
- e) Promover a elaboração e assinar, juntamente com o Diretor Financeiro e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de Auditoria ou ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, posteriormente, a Diretoria, que encaminhará à Assembléia Geral;
- f) Promover a elaboração, juntamente com os demais membros da Diretoria, da Proposta Orçamentária e o Plano de Obras, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal;
- g) Nomear e demitir os membros das Comissões de Trabalho criadas;
- h) Contratar e demitir os funcionários da ASSOCIAÇÃO, em conjunto com o Diretor Administrativo.

Art. 33 - Compete ao Diretor Administrativo:

- a) Encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da ASSOCIAÇÃO, em especial os relacionados à área de pessoal, transporte e jurídicos e manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- b) Contratar e demitir os funcionários da ASSOCIAÇÃO em conjunto com o Diretor Presidente;
- c) Controlar o número de Associados da ASSOCIAÇÃO, anotando a quantidade de votos a que o titular terá direito;
- d) Organizar e dirigir todas as funções da Secretaria da ASSOCIAÇÃO;

- e) Representar ou substituir o Diretor Presidente, nos atos e solenidades para os quais seja por este designado, e em suas ausências ou impedimentos.

Art. 34 - Compete ao Diretor Financeiro:

- a) Organizar e dirigir todas as funções da Tesouraria, mantendo sob sua guarda e responsabilidade todos os valores pertencentes à ASSOCIAÇÃO, promovendo a arrecadação das receitas da ASSOCIAÇÃO e efetuando o pagamento das despesas e de serviços executados por terceiros contratados, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável;
- b) 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 entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da ASSOCIAÇÃO;
- c) Proceder à escrituração contábil e financeira da ASSOCIAÇÃO, por si, por funcionários da ASSOCIAÇÃO ou por terceiros desde que sob sua supervisão, bem como proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO, em fichas, cumprindo-lhe, em qualquer caso, assumir a responsabilidade pela guarda e conservação dos mesmos;
- d) Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da ASSOCIAÇÃO;
- e) Apresentar a Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;
- f) Promover a elaboração e assinar, juntamente com o Diretor Presidente e um Técnico Contábil, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de auditoria externa ou ao Conselho Fiscal, se for o caso e, posteriormente, ao Conselho Fiscal que o encaminhará à Assembléia Geral.

Art. 35 - Compete ao Diretor Técnico, que deverá, preferencialmente, ser engenheiro civil ou arquiteto:

- a) Aprovar, por si ou por terceiros, os projetos de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO, observadas as normas previstas neste Estatuto, nas restrições contratuais devidamente registradas junto à matrícula número 5.409 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP;
- b) Supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados no Loteamento, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado;
- c) Decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto;

- d) Estabelecer diretrizes e supervisionar a execução dos serviços de manutenção e limpeza da área do Loteamento;
- e) Zelar pela manutenção e pelo desenvolvimento das áreas ajardinadas e de preservação ambiental, de forma que todas as atividades diretas e indiretas da ASSOCIAÇÃO e dos prestadores de serviço não provoquem danos ambientais.

Art. 36 - Compete ao Diretor de Segurança:

- a) Estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância e prevenções de sinistros inclusive nas áreas externas ao fechamento do Loteamento, na área de atuação da ASSOCIAÇÃO, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;
- b) Encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos ASSOCIADOS referentes ao trânsito no Loteamento;
- c) Zelar pela manutenção e conservação dos equipamentos de segurança e placas de sinalização.

Art. 37 - Compete ao Diretor Social:

- a) Promover atividades sociais;
- b) Dirigir eventos sociais realizados na Associação;
- c) Fomentar o bem estar social e o espírito comunitário.

Art. 38 - Compete ao Diretor de Comunicação:

- a) zelar por todas as atividades relacionadas à comunicação visual da ASSOCIAÇÃO, incluindo letreiros, placas e similares, assim como sinalização da fachada, nas áreas comuns da ASSOCIAÇÃO;
- b) garantir que as mensagens e conteúdos veiculados dentro da área abrangida pela ASSOCIAÇÃO (intra- muros) sejam de interesse dos associados titulares, garantindo que tais mensagens não sejam conflitantes com os interesses e atividades dos referidos associados;
- c) elaborar planejamento orçamentário anual em conjunto com as demais Diretorias e submeter a proposta e o respectivo plano de ação, para aprovação;
- d) autorizar os pagamentos relativos à sua função no orçamento anual ou suplementos aprovados em Assembleia;
- e) Fomentar o bem estar social e o espírito comunitário.

Art. 39 - A diretoria poderá criar Comissões de Trabalho como organismos de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas especiais.



Parágrafo 1º: As Comissões de Trabalho serão sempre formadas por ASSOCIADOS, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, em pleno gozo de seus direitos sociais, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados na ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º: O número de membros integrantes de cada Comissão de Trabalho será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. Os respectivos membros serão nomeados e destituídos pelo Diretor Presidente, o qual também indicará o membro Coordenador de cada Comissão.

Parágrafo 3º: Ao Coordenador incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente o Diretor Presidente.

Parágrafo 4º: As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a ASSOCIAÇÃO, seja a que título for.

Parágrafo 5º: As funções desempenhadas pelos membros das Comissões de Trabalho não serão remuneradas.

Art. 40 - Ocorrendo o afastamento ou a renúncia de qualquer membro da Diretoria, será escolhido um substituto no prazo de 30 (trinta) dias. Durante este período, o Diretor Vice-Presidente substituirá (acumulará a função) o membro afastado, observado o disposto neste Estatuto.

Art. 41 - O membro da Diretoria que, durante o ano civil, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificção escrita encaminhada ao Diretor Presidente, ou não comparecer a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. Tal pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicação da pena. Poderá ainda ser afastado do cargo de membro da Diretoria, por seus pares, em caso de negligência no cumprimento de suas funções e/ou prática de atos de malversação.

Parágrafo 1º: Caso, de qualquer forma, a Diretoria fique com menos de 09 (nove) membros, nova Assembléia Geral deverá ser convocada para preencher os cargos faltantes, sendo que os assim eleitos exercerão o cargo de membro da Diretoria pelo tempo remanescente previsto para o término do mandato.

Parágrafo 2º: O comparecimento dos membros da Diretoria as reuniões será comprovado por meio de assinatura de listas de presença.


Art. 42 - Será inelegível, durante 4 (quatro) anos, o membro da Diretoria que perder o mandato nos termos ao artigo anterior, prazo este que será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha homologado a perda do cargo.

34
f

4



2



Art. 45 - Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembléia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de auditoria, a qual será contratada pela Diretoria, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

CAPÍTULO V – RATEIO DE DESPESAS E TAXAS.

Art. 46 - Os Associados Titulares se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da Associação. Os valores ordinariamente devidos à ASSOCIAÇÃO serão a título de rateio e taxas, e abrangerão todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação.

Parágrafo único: Fica facultado a Diretoria isentar do pagamento do rateio e das taxas devidas à ASSOCIAÇÃO os imóveis situados na área de atuação da ASSOCIAÇÃO que venham a ser alienados à Prefeitura Municipal, a qualquer concessionária de serviços públicos ou à própria ASSOCIAÇÃO, desde que tais imóveis sejam destinados a, primordialmente, servir ao Loteamento.

CAPÍTULO V – RATEIO DE DESPESAS E TAXAS.

Art. 47 - Será cobrada dos Associados uma prestação pecuniária mensal de rateio, que será denominada “**quota-rateio**”, calculada mensalmente, correspondente ao rateio das despesas ordinárias e extraordinárias, referentes aos serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO em benefício do Loteamento e com a manutenção da mesma, despendidas com a conservação em geral, área de lazer, vigilância, coleta de lixo, iluminação e outros itens necessários ou convenientes à manutenção das áreas comuns dos lotes abrangidos por esta ASSOCIAÇÃO, enfim, para o bom e fiel cumprimento do objetivo social da ASSOCIAÇÃO, conforme disposto no artigo 3º deste Estatuto.

Parágrafo 1º: A “quota-rateio” terá seu valor inicial fixado pela Diretoria quando do surgimento das despesas que deverão ser suportadas pelos associados, observadas as disposições contidas neste Estatuto.

Parágrafo 2º: Para o fim do disposto no “caput”, a “quota-rateio” será calculada, respeitadas as taxas de incidência definidas na tabela abaixo, multiplicando-se o total das despesas previstas no caput do artigo 46, pelo respectivo coeficiente de rateio, e pagas por cada proprietário, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário ou titular de direito real relativamente ao Lote de Terreno (Residencial Unifamiliar).

Quadro "Quota Rateio"				
Taxas de incidência	Quantidade de Lotes	Unidade de Peso	Peso total (Qtd x Peso)	Coeficiente de rateio em %
Até 1.500,00 m ²	307	1,0	307	0,271886895
De 1.501,00 m ² até 3.000,00 m ²	35	1,3	45,5	0,353452964

Acima de 3.001,00 m²	9	1,7	15,3	0,462207722
TOTAL	351		367,8	

Parágrafo 3º: No caso dos lotes MULTIFAMILIARES, a cobrança da taxa será cobrada da seguinte forma: até a instituição de um condomínio no lote, o proprietário pagará uma única taxa observada a faixa de incidência que o lote se encontra para a cobrança. No momento em que for instituído o Condomínio, o mesmo pagará à ASSOCIAÇÃO taxa equivalente a metade do numero de unidades autônomas, observando-se o mesmo critério acima (faixa de incidência).

Parágrafo 4º: A “quota-rateio” será devida a partir da data de entrega das obras de infraestrutura do loteamento, considerada, para todos os fins de direito, a data de postagem de carta registrada a ser enviada pelos ASSOCIADOS EFETIVOS ou terceiras por eles contratadas, aos Associados, comunicando a conclusão das referidas obras e consequente liberação para edificações emanada pela Prefeitura Municipal, independentemente da conclusão das demais obras de fechamento, tais como: portarias, áreas de lazer, sede administrativa da associação, etc. Já aos CONDOMÍNIOS, será devida à partir da Instituição e Instalação dos mesmos, sendo que, até essa data, será devida pelo Titular do LOTE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR destinado a Habitação Coletiva, desde que sejam contratados serviços colocados à disposição dos ASSOCIADOS pela Diretoria.

Artigo 48: A “quota-rateio” referente às frações ideais de terreno, devida pelos Condomínios Residenciais instituídos no Loteamento, serão repassadas à ASSOCIAÇÃO pela administração dos respectivos condomínios, enviando à ASSOCIAÇÃO a relação dos Condôminos autorizados a se beneficiar da utilização da Área de Lazer e demais dependências da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 1º: Os valores que compõem a “quota-rateio”, e que perdurarão até eventual revisão pela Diretoria, serão reajustados conforme se fizer necessário. Após este período, a ASSOCIAÇÃO poderá alterar os valores, suplementá-los ou revê-los, observado este Estatuto Social. Na omissão, os reajustes ocorrerão no dia 01 de cada ano civil, levando-se em conta a variação ocorrida desde o último reajuste.

Parágrafo 2º: A qualquer época, os valores da “quota-rateio” e as atividades definidas neste artigo, ou exercidas em geral pela ASSOCIAÇÃO poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio da cobrança de taxas extraordinárias e/ou de obras, conforme vier a decidir a Diretoria, independentemente da indexação prevista no parágrafo anterior.

Art. 49 - Poderão, ainda, ser cobradas dos ASSOCIADOS TITULARES contribuições adicionais a título de despesas extraordinárias ou de obras externas, fechamentos parciais do LOTEAMENTO, em razão da realização de benfeitorias necessárias no LOTEAMENTO ou por déficit, visto estarem as despesas superando ou em vias de superar as receitas.

Parágrafo único: Todas as despesas, ordinárias ou não, poderão ser cobradas em um único documento.



Art. 50 - No caso de não pagamento de qualquer valor devido à ASSOCIAÇÃO, sobre os montantes devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de:

- a) Correção monetária calculada “pro-rata die”, conforme § 1º abaixo;
- b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração;
- c) Multa a ser definida pela Diretoria, sempre em obediência à legislação em vigor.

Parágrafo 1º: A correção monetária será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia, até nova divulgação, quando será integral, e assim sucessivamente. Salvo deliberação em contrário da Diretoria, será aplicada a variação positiva e acumulada do Índice de Preços de Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, como indexador para cálculo da correção monetária, desde o vencimento dos valores em aberto até seu efetivo pagamento à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º: A Diretoria poderá, ainda, regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos sobre o atraso de pagamento.

Parágrafo 3º: Para o cumprimento das obrigações acima previstas por parte dos Associados Titulares poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive levando a protesto o débito não pago e promovendo o respectivo processo de execução.

Parágrafo 4º: O não pagamento da “quota-rateio” e das taxas devidas, acarretará, ainda, na aplicação das penalidades previstas no REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO.

Art. 51 - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A Proposta Orçamentária será elaborada pela Diretoria e apresentada ao Conselho Fiscal no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo 1º: Não sendo apresentada a Proposta Orçamentária em tempo hábil ou, sendo ela rejeitada, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas na forma do presente Estatuto, até que a Diretoria decida a respeito, inclusive, pela aplicação ou convalidação de forma retroativa, será repetido o Orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

Parágrafo 2º: Na hipótese de não aprovação da Proposta Orçamentária, nova proposta deverá ser apresentada em até 60 (sessenta) dias, observadas as disposições do parágrafo anterior.

Parágrafo 3º: A ASSOCIAÇÃO criará, no ano civil imediatamente após 03 (três) anos da data da entrega das obras de infraestrutura do loteamento, um Fundo de Reserva num total equivalente a 1 (um) mês de arrecadação da “quota-rateio”, devida pelos Associados Titulares. Os valores para constituir o Fundo de Reserva serão cobrados dos Associados Titulares juntamente com os valores devidos à ASSOCIAÇÃO e serão equivalentes a 5% (cinco por cento) da “quota-rateio”.

Parágrafo 4º: Atingido o montante previsto, ou havendo sobra em caixa, a Diretoria suspenderá a cobrança do Fundo de Reserva e, quando ficar abaixo, recomençará a cobrá-lo.

Art. 52 - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação da Diretoria e mediante proposta fundamentada do Diretor Financeiro, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da ASSOCIAÇÃO e Parecer do Conselho Fiscal.

Parágrafo 1º: Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo 2º: Toda compra de material de qualquer tipo, contratação ou locação de serviços que venha a onerar a ASSOCIAÇÃO em valor superior a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) corrigidos anualmente pelo IPG-M da FGV, ou outro valor que venha a ser estipulado pela Diretoria, deverão ser precedidos de tomadas de preços de, pelo menos, 3 (três) proponentes, salvo nos casos de fornecedor único de produtos ou de serviços ou nos casos de emergência. Deverão ficar consignados em ata os motivos determinantes do procedimento a ser entregues ao Diretor Presidente, no prazo de 5 (cinco) dias, para que este dê ciência do fato aos seus pares na primeira reunião que se realizar.

Parágrafo 3º: Excepcionalmente, serão admitidas a aquisição de materiais ou a contratação de serviços de emergência e urgentes, não prevista no orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo unitário seja superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, deverá o mesmo ser comunicado ao Diretor Presidente para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente a Diretoria para a apreciação da matéria. Em tal reunião deverá o Diretor Financeiro, justificar a despesa e indicar também os recursos para a respectiva cobertura.

Art. 53 – A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos das “quotas-rateio” e das taxas definidas neste Estatuto, efetuados pelos Associados Titulares, em decorrência das atividades externas exercidas ou colocadas à disposição pela ASSOCIAÇÃO, bem como contribuições, doações e renda eventuais.

Art. 54 - A despesa da ASSOCIAÇÃO abrangerá tudo quanto for necessário ao desenvolvimento do seu objeto social, destacando-se:

- a) O pagamento dos empregados e contratados da ASSOCIAÇÃO;
- b) O pagamento de serviços a serem executados por terceiros, contratados pela Diretoria;
- c) A conservação normal dos bens do patrimônio social;
- d) A compra de bens de uso perecíveis e sua substituição;
- e) Os gastos decorrentes da existência da ASSOCIAÇÃO, seu funcionamento e administração, inclusive com relação ao SISTEMA DE LAZER.

Art. 55 - Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão, entretanto, serem levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VII – ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA DA ASSOCIAÇÃO.

Art. 56 - Os ASSOCIADOS EFETIVOS, por meio de seus representantes legais, serão responsáveis pela administração da ASSOCIAÇÃO até a realização da Assembléia Geral, que se dará em 10 (dez) anos, contados da postagem de carta registrada informando aos Associados Titulares a conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento, na qual serão eleitos os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, se for o caso.

Art. 57 - Os ASSOCIADOS EFETIVOS, a seus exclusivos critérios, estão autorizados a convocarem, antes do término do prazo estipulado no artigo 56, Assembleia Geral para realização de eleição dos membros da Diretoria.

Art. 58 - Durante o prazo estipulado no art. 56, ou até a realização da Assembléia Geral mencionada no art. 57, o que ocorrer primeiro, os ASSOCIADOS EFETIVOS, ficam, desde já, com poderes para contratarem terceiros, inclusive para serviços de vigilância e para serviços de manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

Art. 59 - Após o período de administração previsto no artigo 56, acima, que poderá ser antecipado de acordo com o previsto no artigo 57, os ASSOCIADOS EFETIVOS poderão, a seus critérios, durante 02 (dois) anos, fazer a indicação de 05 (cinco) dos 09 (nove) membros da diretoria, sendo eles para suprir os seguintes cargos: Diretor Presidente; Diretor Administrativo; Diretor Financeiro; Diretor Técnico; e, Diretor Social.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 60 - No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembléia Geral decidirá sobre a eleição do Liquidante. A destinação do patrimônio líquido social integral será feita para a Santa Casa de Misericórdia local.

Parágrafo único: Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os Associados.

Art. 61 – Todas as deliberações das Assembleias Gerais que venham alterar as características peculiares do empreendimento, **LOTEAMENTO RESIDENCIAL “ENTRE VERDES”**, deverão ser aprovadas pelos ASSOCIADOS FUNDADORES e ASSOCIADOS EFETIVOS.

Art. 62 - Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições deste Estatuto Social e do REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO, REGULAMENTO DO SISTEMA DE LAZER e do CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO INTERNO acarretará aplicação de multas, as quais serão aplicadas pela Diretoria.

Parágrafo Único: Os valores fixados para multas serão reajustados anualmente pela variação do IGP-M da FGV, ressalvada a competência da Diretoria para revê-los.

Art. 63 - Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Art. 64 - O presente Estatuto foi aprovado em Assembléia Geral realizada em 30 de SETEMBRO de 2013.

Campinas, SP, 30 de setembro de 2013.

Associados Fundadores:


TOSCANI DESENVOLVIMENTO URBANO S/A


FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO


MARCELO JUSTA


DENISE MARIA GREGORIO

Associados Efetivos:


TROMBETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Marcelo Dadian


Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues


THCM ENTRE VERDES CAMPINAS SPE LTDA


RENATO PIRES BELLINI

Advogado - OAB/SP 138.011

1º RCPJ CAMPINAS
REGISTRO Nº 46.017

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARCELO DADIAN
DOU FÉ.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST _____ DA VERDADE

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:14

40 TABELÃO DE NOTAS
RICARDO MESSIAS ALVES
Escritor

SINAL PÚBLICO: www.censec.org.br

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE FERNANDO EDUARDO
MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO, MARCELO JUSTA. *****
DOU FÉ.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST _____ DA VERDADE

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:14

40 TABELÃO DE NOTAS
RICARDO MESSIAS ALVES
Escritor

SINAL PÚBLICO: www.censec.org.br

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE FERNANDO EDUARDO
MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO, MARCELO JUSTA, DENISE
MARIA GREGÓRIO. *****
DOU FÉ.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST _____ DA VERDADE

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:13

40 TABELÃO DE NOTAS
RICARDO MESSIAS ALVES
Escritor

SINAL PÚBLICO: www.censec.org.br

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS
Tabelião: Wilson José Ruza
Av. Francisco Glicério, 1522 - Centro - Campinas - SP
CEP 13012-100 - Tel.: (19) 3231-2022

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE LOURENDO JOSE
THOMASI, CLOVIS LAPASTINA CAMAREZ, RENATO PIRES BELLINI,
RENATA ROSSI CUPPOLONI RODRIGUES. *****
DOU FÉ.
POR ATO R\$ 4,25. EM TEST _____ DA VERDADE

RICARDO MESSIAS ALVES
21/11/2013 11:11

40 TABELÃO DE NOTAS
RICARDO MESSIAS ALVES
Escritor

SINAL PÚBLICO: www.censec.org.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA DE CAMPINAS
Av. Andrade Neves, 1192, Fone: 019 3294-3704 CNPJ: 05.653.207/8001-89
Apresentado em 08/01/2014, protocolado e registrado em microfilme sob nº
de ordem 46.017. Anotado a margem do registro n. 41.019
CAMPINAS-(SP), 15/01/2014.

Escritor autorizado(a)

OFICIAL	ESTADO	IPESP	SINOREG	JUSTICA	TOTAL
359,03	103,13	75,66	18,54	18,54	574,90

Selos e taxas recolhidos na guia respectiva

42