

VALVILLE
MANUTENÇÃO DE VALVULAS

ESTATUTO SOCIAL

**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS
VALVILLE I e IA**

ADAPTADO NA FORMA DA LEI 11.127/05

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI





ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS VALVILLE I E II

Índice	Página
<u>CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE – FORO – OBJETO – PRAZO</u>	
ART. 1º - DENOMINAÇÃO SOCIAL.....	06
ART. 2º - SEDE E FORO.....	06
ART. 3º - OBJETO ASSOCIATIVO.....	06
ART. 4º - PRAZO.....	07
<u>CAPÍTULO II – DOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO</u>	
ART. 5º - DA CONDIÇÃO DE ASSOCIADO.....	07
ART. 6º - DEVERES DOS ASSOCIADOS.....	07
ART. 7º - DIREITOS DOS ASSOCIADOS.....	08
<u>CAPÍTULO III – DOS ÓRGÃOS SOCIAIS</u>	
<u>SEÇÃO A – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</u>	
ART. 8º- ESTRUTURA.....	08
ART. 9º - Cargos de administradores sem remuneração.....	09
ART. 10 – Responsabilidade dos membros dos órgãos sociais.....	09
<u>SEÇÃO B – DA ASSEMBLÉIA GERAL</u>	
ART. 11 – SOBERANIA DA ASSEMBLÉIA GERAL.....	09
ART. 12 - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA.....	09
ART. 13 – FORMA DE CONVOCAÇÃO.....	09
ART. 14 - CONVOCAÇÃO COMUM E ESPECIAL.....	10
ART. 15 - INSTALAÇÃO.....	10
ART. 16 - COMPUTAÇÃO DE VOTOS.....	10
ART. 17 - COMPETÊNCIA – AGO.....	11
ART. 18- COMPETÊNCIA – AGE.....	11
<u>SEÇÃO C - DO CONSELHO DELIBERATIVO</u>	
ART. 21 - COMPETÊNCIA.....	13
ART. 22 - COMPOSIÇÃO.....	13
ART. 23 - ELEIÇÃO.....	14
ART. 24 - CONVOCAÇÃO PARA REUNIÕES.....	14

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



ART. 25 - CONVOCAÇÃO PARA REUNIÕES EXTRAORDINÁRIAS.....	14
ART. 26 - DIREITO A VOTO.....	14

SEÇÃO D - DA DIRETORIA EXECUTIVA.....15

ART. 31 - ELEIÇÃO E COMPOSIÇÃO.....	16
ART. 32 - COMPETÊNCIA.....	16
ART. 33 - REPRESENTAÇÃO ATIVA.....	17
ART. 34 - REUNIÕES.....	17

SEÇÃO E - DO CONSELHO FISCAL.....22

ART. 40 - ELEIÇÃO E COMPOSIÇÃO.....	22
ART. 41 - COMPETÊNCIA.....	23

SEÇÃO F - DAS COMISSÕES DE TRABALHO.....23

ART. 43 - COMPOSIÇÃO.....	23
---------------------------	----

CAPÍTULO IV - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO.....23

ART. 44 - EXERCÍCIO SOCIAL E PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA.....	23
ART. 47 - DO FUNDO DE RESERVA.....	24

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS25

ART. 49 - DOS RECURSOS SOCIAIS.....	25
ART. 50 - DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO.....	25
ART. 51 - PATRIMÔNIO.....	25

3

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

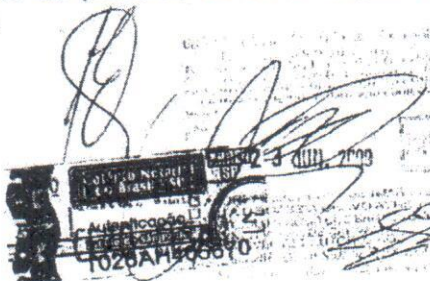


ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VALVILLE I E IA

Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/11/2006

Aos trinta dias do mês de novembro de 2006, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária na sede administrativa os associados da Sociedade Residencial Valville I, sito a Estrada do Ipanema, nº 285, Santana de Parnaíba, instalada em segunda chamada às 21:30 hs, para votarem sobre os itens constantes do Edital de Convocação. Foi eleito como Presidente da Mesa, o Sr. Francisco Saraiva de Andrade Junior e como Secretário da Mesa, o Sr. Anselmo Moraes Neto. O Sr. Francisco iniciou os trabalhos fazendo a leitura do Edital de Convocação e logo em seguida passou a palavra ao Dr. Carlos Eduard R. de Oliveira, representante do escritório M.L. Gomes Advogados Associados, que fez uma explanação sobre a Lei 11.127/05, relativa às adaptações do Estatuto Social das Associações. Após os esclarecimentos das adaptações necessárias. Foi submetido ao plenário para deliberação, sendo que a primeira adaptação deveria ser em relação ao artigo 1º primeiro, com retificação da denominação da Associação Valville I, que passará ser "Associação Residenciais Valville I e IA". Houve concordância unânime dos presentes quanto a essa retificação. A seguir foi explicado que a Lei 11127/05 permite que as Associações decidam sobre os quoruns mínimos nas assembléias convocadas para modificação do estatuto social e destituição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva. Informou que, na redação atual, para essas modificações seria necessário ter um quorum mínimo de um terço dos associados em segunda chamada, pois está respeitando a antiga redação do art.59 do Código Civil que foi revogado pela Lei 11.127/05. Houve sugestão para alterar o parágrafo segundo, estabelecendo o quorum mínimo de 30 associados para a modificação do Estatuto Social e destituição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva. Após deliberação, foi decidido pela maioria dos presentes que a cláusula será adaptada, estabelecendo o quorum mínimo de 90 associados para citadas deliberações. Não havendo nada mais em relação ao Estatuto Social, aprova-se suas adaptações. Encerra-se a assembléia geral extraordinária às 21:50 horas. Nomeia-se os associados Srs. Carlos de Barros Teixeira, João Evangelista da Silva Júnior, Benedito Carlos de Pádua e William de Oliveira para conferência e assinatura da ata em nome do plenário, conforme dispõe o art.20, Parágrafo Primeiro do Estatuto Social.

PRENOTADO
RCPJ - BARUERUSP





1º TAB

Presidente da Assembléia: Francisco Saraiva de Andrade Júnior

1º TAB

Secretário da Assembléia: Anselmo Moraes Neto

1º TAB

Carlos de Barros Teixeira

1º TAB

João Evangelista da Silva Júnior

1º TAB

Benedito Carlos de Pádua

1º TAB

William de Oliveira

1º TAB

Carlos Eduardo R. de Oliveira
OAB/SP 150.926
CPF 143.244.528-65

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



"ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAIS VALVILLE I e I A"
ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

ARTIGO 1º - Sob a denominação de **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAIS VALVILLE I e I A**, fica constituída um Associação, para fins não econômicos, que se regerá por este estatuto, seu Regulamento Interno, pelas limitações e diretrizes do Termo de Compromisso para Aprovação de Projetos e Execução de Obras, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

ARTIGO 2º - A Associação tem sede na Estrada do Ipanema, n.º 2805, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo.

ARTIGO 3º - A Associação tem por objeto:

- a) zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento das Restrições impostas aos empreendimentos denominados **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**;
- b) efetuar diretamente, ou através de profissionais ou empresas especializadas, os serviços de limpeza dos lotes, vigilância, portaria e conservação das áreas internas, bem como dos muros e alambrados de segurança existentes na extensão dos loteamentos ;
- c) aprovar diretamente, ou através de empresas ou profissionais especializados , as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados nos empreendimentos ;
- d) emvidar todos os esforços no sentido de obter um bom entendimento entre os moradores e proprietários de lotes da **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAIS VALVILLE I e I A**, promovendo o convívio , a confraternização , e a solidariedade entre os associados , estimulando a criação dos meios para a consecução dos seus objetivos sociais;

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

6



Parágrafo Único – Pelos serviços mencionados nas letras “a”, “b” e “c” supra a Associação cobrará uma taxa de serviços, de acordo com o estipulado e deliberado em Assembléia Geral.

ARTIGO 4º - O prazo de duração da Associação é indeterminado.

CAPÍTULO II

DOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 5º - São integrantes da Associação todos os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários e cessionários de direitos sobre imóveis localizados nos empreendimentos denominados **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**, bem como membro nato, proprietário dos lotes 01 a 06 da Quadra 15 do Loteamento Parque Sinai, e Gleba contígua com área de 4.671,50 metros quadrados. O membro nato não tem direito a voto, não pode candidatar-se a cargos nesta Associação, nem está obrigado a efetuar a contribuição mensal para Associação, relativamente aos lotes 01 a 06 da Quadra 15 do loteamento Parque Sinai, e Gleba contígua com área de 4.671,50, metros quadrados.

Parágrafo Único – A alienação do domínio, a promessa de alienação do domínio, a cessão de direitos à aquisição de imóveis ou a promessa de cessão de direitos à aquisição de imóveis, acarretará a perda da condição de integrantes da Associação que passará automática e respectivamente ao Comprador, ao Compromissário Comprador, ao Cessionário ou ao Compromissário Cessionário. Os adquirentes, quer da propriedade, quer posse ou uso de qualquer dos lotes integrantes do loteamento gerido e administração por esta Associação, ficam, automaticamente, obrigados a observância de todos os dispositivos deste Estatuto, seu Regulamento e das limitações urbanísticas existente, ainda que nenhuma referência a essa obrigação seja feita no contrato público ou particular de transferência de propriedade, da posse ou uso sobre lote. Tanto a adquirente como o cedente, são solidariamente responsáveis por débitos anteriores à efetiva e formal comunicação de transferência.

ARTIGO 6º - São deveres dos integrantes da Associação:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais, o Regulamento Interno e demais normas da **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**, bem como as Restrições e Limitações Urbanísticas do loteamento e o Termo de Compromisso para Aprovação de Projeto e Execução de Obra;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

7



- c) Pagar à Associação, nos prazos fixados, os preços estabelecidos pelos serviços por ela prestados;
- d) Pagar uma taxa suplementar, se fixada pela Assembléia Geral;
- e) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da Associação;
- f) Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeado para integrar Comissão de trabalho para Associação; e
- g) Permitir o ingresso do Diretor Técnico, ou prepostos seus, no lote ou na residência, sempre que for necessária a supervisão de trabalhos, a realização de obras de manutenção, ou acréscimo de benfeitorias, de interesse comum.

ARTIGO 7º - São direitos dos integrantes da Associação:

- a) participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado;
- b) apresentar sugestões ao Conselho Deliberativo, à Diretoria e ao Conselho Fiscal, no sentido Associação melhor cumprir seus objetivos sociais; e
- c) usar, gozar e dispor das partes internas e de uso comum do loteamento, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por partes dos demais associados, observando-se o disposto quando ao regulamento específico de cada área;

CAPITULO III

DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

SECÇÃO A - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 8º - São órgãos da Associação:

- a) Assembléia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Diretoria Executiva;
- d) Conselho Fiscal;
- e) Comissões de Trabalho.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

8



PARÁGRAFO ÚNICO – A convocação dos órgãos sociais será realizada na forma do Estatuto Social, garantido a 1/5 (um quinto) dos associados o direito de convocar qualquer um dos órgãos sociais, mediante documento escrito endereçado ao Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto imediato."

ARTIGO 9º - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

ARTIGO 10 – Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão, e dentro de suas competências estatutárias, respondendo, entretanto, civilmente perante a Associação quando agirem com dolo, violação de lei ou do Estatuto Social.

Secção B) Assembléia Geral

ARTIGO 11 – O órgão soberano da Associação é a Assembléia Geral, constituída por todos os integrantes da Associação. Os quais deverão estar quites para com suas obrigações estatutárias.

ARTIGO 12 – A Assembléia Geral reunir-se –á, a saber:

- a) **ORDINARIAMENTE**, duas vezes por ano, sempre dentro do primeiro e do último quadrimestre;
- b) **EXTRAORDINARIAMENTE**, sempre que convocada na forma do disposto neste Estatuto.

ARTIGO 13 – O Presidente do Conselho Deliberativo, ou seu substituto, convocará as Assembléias Gerais, através de edital publicado em jornal da circulação no Município de Santana de Parnaíba, com antecedência de 10 (dez) dias de sua realização, devendo tal edital ser afixado no quadro de avisos da Associação e na portaria dos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e II** devendo do referido edital constar dia, hora e local de sua realização e discriminar a ordem do dia a ser debatida.

PRENOTADO
RCPJ-BARUER/



Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo do acima disposto, poderá ainda, o Presidente do Conselho deliberativo proceder à remessa de cartas circulares aos integrantes da Associação, informando-os sobre a realização de Assembléia Geral.

Parágrafo Segundo: Nos casos comprovadamente urgentes, o Presidente do Conselho 2/3 do Conselho Fiscal, ou do Diretor Presidente, poderão convocar Assembléia Geral Extraordinária sem a antecedência prevista no *caput* acima, mediante simples edital fixado na portaria dos loteamentos. Em casos excepcionais a decisão poderá ser tomada pelo Presidente do Conselho, por 2/3 do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente em conjunto com outro diretor, cabendo àquele que tomar a decisão convocar Assembléia Geral Extraordinária para referendar o ato praticado.

ARTIGO 14 – Poderá, ainda, a Assembléia Geral ser convocada através de membros que formem dois terços (2/3) do Conselho Fiscal ou pelo Diretor Presidente, na hipótese de haverem solicitado por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembléia se este não a convocar dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento do pedido.

Parágrafo Único – Poderá, outrossim, através de pedido que contenha, no mínimo 1/5 das assinaturas da totalidade dos Associados, dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, ser convocada Assembléia Geral pelos integrantes da Associação.

ARTIGO 15 – O presidente do Conselho Deliberativo ou o seu substituto legal, ou na ausência deste, por qualquer Diretor, procederá a instalação da Assembléia Geral. As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida por um associado escolhido pela maioria dos presentes, assistido por um Secretário de sua livre escolha, a quem caberá a elaboração da Ata. Todos os associados ficarão obrigados a acatar, respeitar e cumprir as decisões aprovadas em Assembléias, ainda que não presentes à mesma.

ARTIGO 16 – A cada lote nos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA** corresponderá o direito a um voto nas Assembléias Gerais, independente de unificação de matrícula no Registro de Imóveis, na hipótese de propriedade de mais de um lote pelo integrante da Associação.

Parágrafo Primeiro – Será atribuído um voto pelo lote e, em caso de já ter totalmente pronta sua residência, o integrante da Associação terá direito a mais um voto.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERIS



Parágrafo Segundo – É vedado àquele em débito com suas obrigações para com a Associação o direito de voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Terceiro – A representação perante a Assembleia Geral através de procuração, será limitada a duas por representante.

ARTIGO 17 – Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- a) eleger e destituir, quando for o caso, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva;
- b) apreciar e deliberar sobre as contas da Diretoria, quando ao exercício anterior; e
- c) apreciar e deliberar sobre o orçamento para o exercício seguinte.

ARTIGO 18 – Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente:

- a) sobre alteração ou reforma do Estatuto Social, Regulamento Interno e Termo de Compromisso para Aprovação de Projeto e Execução de Obra, após parecer do Conselho Deliberativo;
- b) sobre alienação de bens da Associação de valor superior a 100 (cem) vezes o valor da contribuição mensal para a Associação, em vigor na data da alienação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo;
- c) em última instância, apreciar e retificar total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo;
- d) interpretar dispositivo estatutário e resolver os casos omissos, e, se necessário encaminhar suas deliberações a respeito, à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte; e
- e) deliberar sobre dissolução da Associação.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

VALVILLE
MANTO A INSTITUIÇÃO DE VIDA

Parágrafo Primeiro - Observando o disposto nos parágrafos seguintes, as decisões tomadas na Assembléia Geral serão por maioria simples de votos dos presentes (metade mais um) e com a presença mínima, em primeiro convocação, de 1/5 (um quinto) dos associados quites em relação às obrigações sociais, e em segunda convocação, que acontecerá 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número de presentes.

Parágrafo Segundo - Para as deliberações relativas a modificação deste Estatuto Social e destituição dos membros e efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva é exigido o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes à assembléia especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 90 (noventa) associados nas convocações seguintes.

Parágrafo terceiro - As deliberações referentes ao disposto na alínea "c" do caput deste artigo, serão tomadas, necessariamente, por 4/5 (quatro quintos) dos votos presentes em Assembléia convocada especialmente para esse fim.

Parágrafo Quarto - Para as deliberações referentes à alínea "e" do caput deste artigo serão necessários 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia especialmente convocada para esse fim, com a presença mínima de 250 (duzentos e cinquenta) votos.

ARTIGO 19 - A votação na Assembléia Geral será feita por escrutínio secreto na eleição dos membros do Conselho Deliberativo, e quando forem julgadas em grau de recurso, as decisões do Conselho Deliberativo. Nas demais, pela forma que deliberar a Assembléia Geral.

ARTIGO 20 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos Membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo Primeiro - A Assembléia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, com base em extrato elaborado pelo Secretário, identificando e delegando poderes a 04 (quatro) integrantes da Associação, presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la em conjunto com os integrantes da mesa.

Parágrafo Segundo - Aprovada e assinada a Ata, deverá a mesma ser levada, a registro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de sede da Associação.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

 12



Seccão C) Do Conselho Deliberativo

ARTIGO 21 – O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos integrantes da Associação, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral, competindo-lhe precipuamente;

- a) anualmente, examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesas e Contas Prestadas pela Diretoria Executiva e o e o Relatório e Parecer do Conselho Fiscal, e sobre eles deliberar, e ainda emitir seu parecer;
- b) anualmente, examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras para o exercício seguinte, emitindo o seu parecer;
- c) bienalmente, dar posse aos Conselheiros eleitos pela Assembléia Geral Ordinária daquele ano; nessas mesmas reuniões o novo Conselho deverá: (i) eleger e dar posse à Mesa Diretiva, composta por um Presidente, um Vice Presidente e dois Secretários; e (ii) eleger e dar posse aos membros do Conselho Fiscal;
- d) destituir o Conselho Fiscal, no todo ou em parte; e
- e) interpretar este Estatuto e demais normas complementares, suprir suas omissões, quando necessário, e emitir pareceres sobre eventuais alterações.

Parágrafo Primeiro – As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos.

Parágrafo Segundo – Os Conselhos Deliberativo e Fiscal não têm funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito, dirigido ao presidente do Conselho Deliberativo.

ARTIGO 22 – O Conselho Deliberativo compõe-se de 08 (oito) Membros Efetivos e 04 (quatro) Membros Suplentes, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único – Salvo impossibilidade, o Conselho Deliberativo compor-se-á de, no mínimo 1/3 (um terço) de membros residentes e domiciliados nos lotesamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



ARTIGO 23 – Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo serão apresentados os nomes dos candidatos, sendo que a inscrição dos membros deverá ser feita até 05 (cinco) dias antes da realização da Assembléia que objetivar tal eleição, sendo condição essencial que os candidatos sejam membros da Associação e estejam em dia com todas as suas obrigações perante a mesma.

Parágrafo Único – A votação se dará em 12 (doze) nomes, sendo que os 04 (quatro) menos votados dos 12 (doze) mais votados ficarão na suplência do Conselho.

ARTIGO 24 – O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, por convocação do seu Presidente:

- a) no primeiro mês do segundo trimestre civil de cada ano para praticar os atos previstos na alínea "a" do Artigo 21, e para discussão e deliberação de assuntos de interesse geral;
- b) no segundo mês do quarto trimestre civil de cada ano para praticar os atos previstos na alínea "b" do Artigo 21, e para discussão e deliberação de assuntos de interesse geral;
- c) a cada dois anos, em até trinta dias após a eleição do novo Conselho, para praticar os atos previstos na alínea "c" do Artigo 21.

ARTIGO 25 – O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, desde que por convocação:

- a) do Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) de 2/3 (dois terço) do Conselho Fiscal ou do Conselho Deliberativo, ou ainda, dois Diretores ou do Diretor Presidente, se estes solicitarem tal convocação por escrito ao Presidente do Conselho deliberativo e este último não a fizer no prazo de 05 (cinco) dias a contar do respectivo pedido.

ARTIGO 26 – Nas reuniões do Conselho Deliberativo cada Conselheiro tem direito a um voto.

Parágrafo Primeiro: A data e o local da reunião deverão ser informados com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, mediante aviso afixado em local visível na portaria. A reunião deverá ser realizada, salvo impossibilidade justificável, no interior dos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e II**.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



Parágrafo Segundo: Na hora e local marcados, será instalada a reunião, devendo os membros e os demais presentes assinarem a lista de presença. Das reuniões do Conselho Deliberativo, deverá ser elaborada, por qualquer dos Secretários, uma Ata, em livro próprio, indicando os membros presentes, resumindo o que foi discutido, as decisões tomadas e seus quoruns, bem como as manifestações expressamente requeridas pelos Conselheiros ou demais presentes.

ARTIGO 27 – Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) convocar e presidir as reuniões do Conselho e convocar Assembléia Gerais;
- b) representar o Conselho perante os demais órgãos da Associação e junto aos integrantes da Associação; e
- c) nomear Comissões, sempre dentre os Conselheiros, para encaminhar os processos passíveis de apreciação pelo Conselho.

Parágrafo Primeiro – Ao Vice Presidente do Conselho incumbirá substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de vacância do cargo de Presidente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, em reunião extraordinária, convocada pelo Vice – Presidente, ou na sua falta, por qualquer dos secretários, o conselho Deliberativo elegerá o seu sucessor, o qual completará o mandato de seu antecessor.

ARTIGO 28 - Quando um Conselheiro for nomeado Diretor, deverá se licenciar pelo período em que exercer o cargo de Diretor, devendo ser substituído pelo primeiro suplente, sem que isto implique em criação de vagas no Conselho.

ARTIGO 29 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 05 (cinco) dos Conselheiros, no Exercício de seus mandatos.

Parágrafo único - Em caso de empate nas decisões, o Presidente do conselho exercerá voto de qualidade.

ARTIGO 30 - As reuniões do Conselho Deliberativo, poderão ser assistidas por membros da Diretoria e integrante da Associação em geral.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI

15



Seção D) da Diretoria Executiva

ARTIGO 31 – A Diretoria Executiva da Associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos necessários à administração da Associação, sendo integrada por 4 (quatro) membros, eleitos bienalmente.

Parágrafo Primeiro - Para a renovação dos membros da Diretoria Executiva serão apresentados os nomes dos candidatos, sendo que a inscrição dos mesmos deverá ser feita até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembléia que objetivar tal eleição, sendo condição essencial que os candidatos sejam membros da Associação e estejam em dia com todas as suas obrigações perante a mesma.

Parágrafo Segundo - A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente.

Parágrafo Terceiro - A Assembléia Geral elegerá os substitutos para os cargos vacantes da Diretoria.

ARTIGO 32 – A Diretoria Executiva incube todos os atos de gerência administrativa, executiva e fiscal da atividade social, competindo - lhe precipuamente :

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento Interno do Termo de Compromisso para Aprovação de Projeto e Execução de Obras e das Restrições e limitações urbanísticas dos loteamentos **RESIDENCIAL VALVILLE I e IA**, bem como das deliberações das Assembléias Gerais ;
- b) estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da associação, necessárias ao perfeito funcionamento dela e a consecução de seu objetivo ;
- c) promover a arrecadação dos valores devidos pelos integrantes da associação pelos serviços de limpeza, manutenção e vigilância e todos os demais previstos no Regulamento das restrições dos loteamentos **RESIDENCIAL VALVILLE I e IA** bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados ;
- d) organizar, trimestralmente, a prestação de contas ao Conselho Fiscal encaminhando os livros, documentos, balancetes e demais papéis pertinentes ;

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



e)encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 31 de março , o Balanço Geral e a demonstração de Receitas e Despesas e , até o dia 31 de outubro , a proposta Orçamentária e Plano de Obras do exercício seguinte ;

f)nomear comissões de trabalho , com funções especificadas no ato de tal nomeação , sendo que tais comissões serão órgãos auxiliares da Diretoria , e os seus membros serão demissíveis "*ad nutum*" por deliberação da Diretoria ;

g)admitir e demitir empregados .

Parágrafo Único : Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação os obrigou .

ARTIGO 33 - a representação ativa ou passiva da Associação será exercida pelo Presidente , em conjunto com qualquer dos Diretores , ou , em caso de ausência ou impedimento do Presidente , pelo seu substituto , em conjunto com um dos demais Diretores .

Parágrafo Único - A Diretoria poderá , outrossim , na forma estabelecida na alínea "I" do artigo 35 , nomear procuradores , que representarão a Associação , ativa ou passivamente , em Juízo ou fora dele , inclusive junto a estabelecimentos bancários , podendo referidos procuradores praticarem todos os atos previstos em mandato . À exceção dos mandatos "*ad judicia*" , todos os demais deverão ter prazo de validade de no máximo dois anos . Para a constituição de procuradores , a Associação será representada na forma prevista no "*caput*" deste artigo .

ARTIGO 34 - A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros . As declarações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo - lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate

Parágrafo Único - As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença de , no mínimo, 03 (três) membros.

ARTIGO 35 - Compete ao Diretor Presidente :

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



- a) representar a Associação , ativa e passivamente , em Juízo ou fora dele , em conjunto com qualquer dos demais Diretores ;
- b) representar a Diretoria executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo , se convocado , e prestar esclarecimento ou indicar outro Diretor para fazê-lo , quando solicitado ;
- c) convocar qualquer poder da Associação inclusive Assembléia ou reunião de Conselho Deliberativo , se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito , no prazo de 05 (cinco) dias a contar da respectiva solicitação ;
- d) convocar e presidir as reuniões da Diretoria ;
- e) assinar , juntamente com outro Diretor , ou procurador, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeiras da Associação, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- f) assinar , juntamente com outro diretor ou procurador , cheques , ordens de pagamento e títulos de créditos ;
- g) assinar , juntamente com outro Diretor Financeiro e com um Técnico em contabilidade o balanço Geral e a demonstração de Receitas e Despesas;
- h) nomear e demitir membros das Comissões de Trabalho , criadas pela Diretoria ;
- i) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores , procuradores que representarão a Associação , em Juízo ou fora dele , e ainda procurador que assinará em conjunto cheques ;
- j) organizar e dirigir todos os serviços da Secretaria da Associação;
- k) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria ;
- l) manter, sob sua responsabilidade e guardar , todo o arquivo de documentos e livros sociais ; e
- m) nomear e demitir os funcionários da Associação .

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



ARTIGO 36 - Compete ao Diretor Administrativo substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Presidente, em caso de vaga ou impedimento, bem como:

- a) rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reunião da Diretoria;
- b) autorizar, juntamente com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a Associação esteja obrigada;
- c) assinar, juntamente com outro diretor, ou procurador, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- d) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Balanço Geral e a demonstração das Receitas e Despesas, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;
- e) organizar e dirigir todos os serviços da Secretaria da associação;
- f) promover e lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;
- g) manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- h) encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial, os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos;
- i) proceder ao cadastro de bens patrimoniais da Associação em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe, também, a guarda e conservação de tal patrimônio;
- j) estabelecer as normas regulamentadoras de vigilância da área e portaria dos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA** mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância; e

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



- k) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos integrantes da Associação referentes ao trânsito nos loteamentos.

ARTIGO 37 – É de competência do Diretor Financeiro:

- a) organizar e dirigir todos os serviços de Tesouraria;
- b) promover a arrecadação de todas as receitas cabentes à Associação, pelos serviços por ela prestados aos integrantes da Associação;
- c) assinar, juntamente com outro Diretor ou procurador, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- d) assinar, juntamente com outro Diretor ou procurador, cheques, ordens de pagamento e títulos de crédito;
- e) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação;
- f) 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 entendimento do movimento financeiro normal da Associação;
- g) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;
- h) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer; e
- i) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos nestes Estatutos, o Balanço Geral e a demonstração da Receita e despesas, a serem encaminhadas ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

ARTIGO 38 – Compete ao Diretor Técnico:

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



- a) assinar, juntamente com outro Diretor ou procurador todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- b) assinar, juntamente com outro Diretor ou procurador, cheques, ordens de pagamento e títulos de crédito;
- c) aprovar diretamente, ou através de empresas ou profissionais especializados, as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direito sobre os imóveis localizados no loteamento administrado e gerido por esta Associação;
- d) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados nos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**, fiscalizando a obediência delas ao constante do projeto aprovado, bem como sua adequação as restrições e limitações urbanísticas do loteamento;
- e) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto ou no Regulamento das Restrições dos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**;
- f) fiscalizar e fazer cumprir o Termo de Aprovação de Projetos e Execução de Obras, encaminhando ao Conselho Deliberativo sugestões para seu aprimoramento e perfeita adequação à realidade dos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**.

Parágrafo único – O Diretor técnico deverá ser preferencialmente engenheiro civil ou arquiteto.

ARTIGO 39 – Ocorrente renúncia coletiva ou cassação de mandato da Diretoria Executiva, ou mesmo na hipótese de renúncia do Presidente, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse da nova Diretoria Executiva, a ser eleita dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – A Diretoria assim eleita terá seu prazo de mandato até o previsto para a Diretoria que estiver substituindo.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



Secção E) Do Conselho Fiscal

ARTIGO 40 – O Conselho Fiscal compor-se-á de 03 (três) Membros Efetivos e 03 (três) Suplentes, todos eles integrantes da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único – Os suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo do quadro social, sob pena de perda do cargo.

ARTIGO 41 – Ao Conselho Fiscal compete:

- a) examinar trimestralmente os livros, documentos, balancetes e demais papéis encaminhados pela Diretoria Executiva, devendo, então, emitir parecer e vista-los;
- b) examinar anualmente o Balanço Geral e Demonstrações das Despesas e Receitas, elaborados pela Diretoria Executiva, expedindo-se, então, o competente parecer sobre tais documentos para apresentação ao Conselho Deliberativo, dentro dos prazos previstos neste Estatuto;
- c) praticar todos os atos permitidos por lei e pelo Estatuto, no cumprimento de suas funções, inclusive, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos, convocar Assembléias Geral, caso o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer dentro do prazo de 05 (cinco) dias, contados de solicitação formulada por escrito.

ARTIGO 42 – Estão impedidos de serem eleitos membros do Conselho Fiscal:

- a) os membros do Conselho Deliberativo;
- b) membros da Diretoria e parentes até terceiro grau, consangüíneos ou afins, bem como, ainda, os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior.

Secção F) Das Comissões do Trabalho

ARTIGO 43 – As comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis por esta.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



Parágrafo Primeiro – As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por integrantes da Associação, cujo número será determinado no respectivo ato da sua criação e constituição, o qual também, indicará o membro "Coordenador" de tal comissão.

Parágrafo Segundo – Ao "Coordenador" incumbe organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva comissão reportando-se diretamente ao Diretor-Presidente.

Parágrafo Terceiro – As comissões de Trabalho terão prazos e funções específicas, estabelecidos no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

CAPÍTULO IV

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO, DAS DESPESAS, RECEITAS E FUNDO DE RESERVA

ARTIGO 44 – O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento;

ARTIGO 45 – A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos membros pelos serviços prestados pela Associação, de contribuições, doações, e rendas eventuais.

Parágrafo Único: Para os pagamentos realizados após a data dos seus respectivos vencimentos, serão cobrados juros simples de 1% (um por cento) ao mês, cobrados "pro rata dies", desde a data da mora até o seu efetivo pagamento, além da multa equivalente a 10% (dez por cento) do total do débito em atraso.

ARTIGO 46 – A despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação, o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva; a conservação normal dos bens do patrimônio social, a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; assim como todos os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua administração.

Parágrafo Primeiro – Cada Associado concorrerá para as despesas da Associação, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas nos primeiros dez dias de cada mês correspondente, concorrendo também com as quotas que lhes couber no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até dez dias após o recebimento do aviso do

PRENOTADO
RCPJ-BARUER/



Diretor Presidente, Diretor Financeiro, ou do Presidente do Conselho, expedido por carta registrada ou sob o protocolo, salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, com autorização do Conselho fiscal.

Parágrafo Segundo – As despesas da Associação, serão igualmente rateadas entre todos os lotes que compõem o loteamento que será gerido e administrado por esta Associação.

Parágrafo Terceiro – O saldo remanescente no orçamento de um exercício, será incorporado ao exercício seguinte se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral ordinária. O "déficit" verificado, será rateado entre os Associados, de acordo com a proporção ajustada no parágrafo segundo acima, e arrecadado no prazo de quinze dias, se outro prazo não for estipulado pela Assembléia Geral ordinária.

Parágrafo Quarto – A renúncia de qualquer dos associados aos seus direitos, em caso algum, valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

Artigo 47 – O FUNDO DE RESERVA DA ASSOCIAÇÃO, cobrável juntamente com as contribuições mensais, será constituído das seguintes receitas:

- a) os juros moratórios e as multas previstas neste estatuto, no regulamento interno da Associação e as estabelecidas em assembléia, e que venham a ser cobradas;
- b) recolhimento de 5% (cinco por cento) de cada contribuição mensal.

Parágrafo Primeiro – O fundo de reserva destina-se a atender a despesas extraordinárias e as obras de complementação, ambientação, paisagismo, decoração, conservação e reforma das áreas de uso comuns do loteamento, bem como outras despesas não previstas no orçamento, devendo sua utilização ser autorizada em Assembléia Geral ou previamente autorizada pela maioria do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Segundo – A Assembléia Geral estabelecerá o limite do saldo do FUNDO DE RESERVA.

Parágrafo Terceiro – O Diretor Presidente, mediante autorização do Conselho Fiscal, poderá utilizar o FUNDO DE RESERVA para execução de obras ou de serviços, considerados inadiáveis.

PRENOTADO
RCPJ-BARUERI



ARTIGO 48 – Anualmente, em 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral com a respectiva demonstração de Receita e Despesas do exercício.

Parágrafo Único- Poderão ser levantados Balanços especiais extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 49 – Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

ARTIGO 50 – A Associação somente se dissolverá mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim e por decisão favorável de 2/3 (dois terços) dos votos presentes em tal Assembléia Geral, com um mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) associados votantes presentes.

Parágrafo Primeiro – Deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido social integral, para outra associação, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos desta Associação.

Parágrafo Segundo – Em nenhuma hipótese, o patrimônio poderá ser partilhado entre os associados.

ARTIGO 51 – O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de integrantes da Associação ou de terceiros.

Parágrafo Único - A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens sociais dependem de prévia autorização de Assembléia Geral especialmente convocada para tal fim.

ARTIGO 52 – Todos os cargos efetivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados nos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**, e em dia com as suas obrigações junto a Associação.

PRENOTADO
RCPJ-BARUER/SP



ARTIGO 53 - A fim de preservar o nível do empreendimento, bem como assegurar a perfeita instalação, adequação e funcionamento de toda infraestrutura, e nos termos do parágrafo único, do artigo 32, deste Estatuto, durante os 05 (cinco) primeiros anos de existência dos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA** e desta Associação, caberá exclusivamente à loteadora administrar a Associação, ou a seu exclusivo critério indicar e contratar empresa para exercer estas funções, cuja remuneração mensal não excederá 15% (quinze por cento) da arrecadação total das contribuições associativas mensais e/ou extraordinárias. O prazo de 05 (cinco) anos, acima indicado, iniciar-se-á quando da entrega provisória dos lotes, pela empreendedora.

ARTIGO 54 - é absolutamente vedada a abertura de qualquer espécie de acesso nos muros ou alambrados que delimitam os imóveis integrantes da Associação. O único meio de acesso será pela única portaria existente. O descumprimento desta cláusula autoriza a Associação a fechar o acesso, às expensas do infrator, nos padrões de segurança existentes no restante do loteamento. O descumprimento desta cláusula poderá acarretar a penalidade de multa a razão de 05 (cinco) contribuições mensais então em vigor por dia que persistir a infração.

ARTIGO 55 - Caberá à empreendedora dos loteamentos **RESIDENCIAIS VALVILLE I e IA**, oportunamente, convocar a Assembléia para aprovação do Regulamento e neste Estatuto Social deverão ser observadas por todos os associados ou ocupantes de lotes a qualquer título, providência essa que deverá ser tomada até 60 (sessenta) dias antes da data prevista para a entrega provisória dos lotes."

10 TAB

Presidente da Assembléia: Francisco Saraiva de Andrade Júnior

10 TAB

Secretário da Assembléia: Anselmo Moraes Neto

10 TAB

Carlos Eduardo R. de Oliveira
OAB/SP 150.926