

**ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES**
(Aprovado em Assembléia Geral realizada no dia 08 de maio de 1997)

CAPÍTULO I

Nome - Sede - Duração

Art. 1º - A Associação dos Proprietários do RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES, constituída nesta data, é uma associação civil, sem fins lucrativos, com tempo de duração por prazo indeterminado.

Art. 2º - A Associação tem sede e foro no município e comarca de Nova Lima, Estado de Minas Gerais.

CAPÍTULO II

Objetivos

Art. 3º - A Associação tem por objetivo:

- representar os associados junto às entidades públicas e privadas;
- atuar na defesa dos interesses dos seus associados;
- congregar os associados na busca de soluções para os problemas comunitários;
- fazer cumprir, na íntegra, o CONTRATO DE GARANTIA DE QUALIDADE DE VIDA DO RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES, do qual todos associados são signatários;
- promover o bom relacionamento e o convívio entre os associados, através de atividades sociais, desportivas, recreativas, cívicas e culturais;
- gerir, administrativa e financeiramente, os seus recursos e bens, visando a eficiente realização dos objetivos descritos acima.

CAPÍTULO III

Associados - Deveres - Direitos

Art. 4º - São associados:

I - Os proprietários das unidades residenciais do RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES, que têm sua localização e características definidas no item c do CONTRATO DE GARANTIA DE QUALIDADE DE VIDA.

II - O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), usufrutuários, CESSIONÁRIO(S) ou PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S) de direito de domínio útil e unidades residenciais localizadas no referido RESIDENCIAL.

§ Único - As pessoas jurídicas proprietárias de unidades residenciais, bem como proprietários de unidades residenciais em condomínio, exercerão os direitos de associado através de um representante.

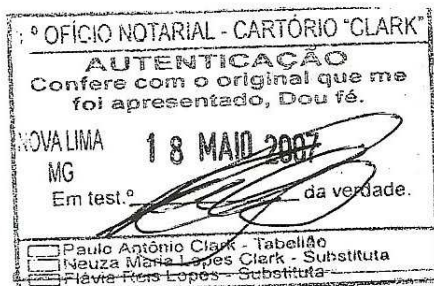
Art. 5º - São deveres do associado:

- envidar esforços no sentido da consecução das finalidades da Associação;
- colaborar com a administração e seus órgãos;
- comparecer à Assembléia Geral regularmente convocada;
- cumprir e fiscalizar o cumprimento deste Estatuto;
- obedecer e fazer obedecer o CONTRATO DE GARANTIA DE QUALIDADE DE VIDA DO RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES, bem como os demais regulamentos que forem fixados para uso das áreas comuns;
- preservar o patrimônio material de uso comum dos associados, zelando pela moralidade e bons costumes;
- pagar as contribuições devidas à Associação dos Proprietários do RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES que serão fixadas de acordo com os Arts. 55º e 57º do CONTRATO DE GARANTIA DE QUALIDADE DE VIDA.

§ Único - O disposto na letra acima é condição para exercer os direitos de associado.

Art. 6º - São direitos do associado:

- votar e ser votado, observados os impedimentos constantes deste Estatuto;
- sugerir e propor as medidas que entender convenientes;
- participar das atividades da Associação;
- usufruir dos serviços, benefícios e iniciativas da Associação, observadas as condições dos respectivos regulamentos;



- e) usufruir ou dispor do respectivo lote, para fins exclusivamente residenciais, obedecidas as normas de moralidade e bons costumes, bem como o CONTRATO DE GARANTIA DE QUALIDADE DE VIDA DO RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES;
- f) usufruir, adequadamente, das áreas de lazer e de uso comum que se encontrem no âmbito de atuação da Associação;
- g) examinar os livros de registro e arquivos da administração da Associação, mediante solicitação escrita dirigida à Diretoria, à qual caberá designar dia, hora, local para o exame e prestação dos esclarecimentos devidos;
- h) convocar a Assembléia Geral nos casos previstos no Estatuto.

Art. 7º - Os associados não respondem, individualmente, pelas obrigações sociais, nem mesmo subsidiariamente.

CAPÍTULO IV Do Patrimônio

Art. 8º - O patrimônio da Associação dos Proprietários do RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES constitui-se de bens, valores e créditos existentes e relacionados nos livros e documentos próprios, bem como de verbas, doações e contribuições que lhe sejam de qualquer forma destinadas.

CAPÍTULO V Dos Órgãos

Art. 9º - São órgãos da Associação:

- a) Assembléia Geral
- b) Diretoria
- c) Conselho Fiscal
- d) Conselho Consultivo

Art. 10º - A Diretoria, o Conselho Fiscal e o Conselho Consultivo serão eleitos na forma do dispositivo no Capítulo VI.

SEÇÃO I Da Assembléia Geral

Art. 11º - A Assembléia Geral, que é o órgão máximo da Associação, compõe-se dos associados em pleno gozo de seus direitos sociais, convocados por edital afixado na sede social da Associação e por correspondência registrada expedida com a antecedência mínima de 10(dez) dias da sua realização.

§ 1º - Do edital e da correspondência constarão primeira e segunda convocações, mediante pelo menos 30(trinta) minutos entre elas.

§ 2º - A Assembléia Geral instala-se, em primeira convocação, com a presença da maioria dos associados, apuradas as presenças em livro próprio e em segunda convocação com qualquer número.

§ 3º - Do edital e da correspondência constará, obrigatoriamente, a pauta dos trabalhos.

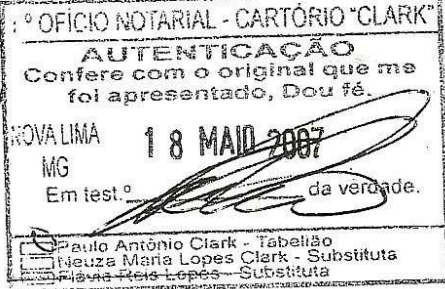
Art. 12º - As decisões da Assembléia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos presentes, exceto nos casos em que este Estatuto exigir quorum especial.

§ 1º - Será admitido o voto por procuração até o máximo de 04(quatro), sendo dispensável no caso de cônjuge.

§ 2º - Cada associado terá tantos votos quantas unidades residenciais possuir no RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES.

§ 3º - O associado que detiver a propriedade da metade ou mais do total das unidades residenciais, enquanto perdurar tal situação, seus votos terão o peso equivalente a 1/3 (um terço) do total dos votos válidos apurados na ocasião, não computados aí seus próprios votos.

Art. 13º - O Presidente da Assémléia Geral será escolhido por aclamação, entre os presentes, ficando impedidos os membros da Diretoria, e do Conselho Fiscal, quando se tratar de discussão e aprovação de contas.



§ Único - Cabe ao Presidente a escolha de um Vice-Presidente e um Secretário, que comporão a mesa diretora dos trabalhos.

Art. 14º - A Assembléia Geral reunir-se-á:

I - Ordinariamente na primeira quinzena do mês de março de cada ano, para o efeito de discutir e aprovar o relatório das contas do exercício financeiro e fixar novas proposições e metas para o novo exercício com respectivo orçamento.

II - Extraordinariamente, a qualquer tempo, obedecido o disposto do artigo 11º deste Estatuto, quando convocada pelo Presidente da Associação, por deliberação da maioria absoluta dos membros do Conselho Consultivo, ou por, no mínimo, 50(cinquenta) dos associados em pleno gozo de seus direitos sociais.

Art. 15º - É da competência exclusiva da Assembléia Geral:

- eleger a diretoria e os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo, dando-lhes posse;
- discutir e votar as propostas orçamentárias da Diretoria;
- suspender pelo voto de 2/3(dois terços) dos presentes, o exercício de direitos de qualquer associado;
- decidir em grau de recurso deliberações da Diretoria que foram contestadas;
- reformular o presente Estatuto com voto mínimo de 4/5(quatro quintos) dos associados;
- destituir pelo voto de 2/3(dois terços) dos associados, qualquer membro da Diretoria, quando apurada a sua improbidade, convocando nova eleição para provimento do cargo, quando a vacância for do Presidente, e o substituto legal dos demais casos;
- extinguir a Associação e deliberar sobre o destino de seus bens, por maioria de 4/5(quatro quintos) dos membros associados.

§ Único - Além do disposto no "caput" deste artigo, a Assembléia Geral é soberana para decidir qualquer matéria de interesse da Associação, desde que constante de pauta de convocação.

Art. 16º - A diretoria manterá livro próprio, com termo de abertura e encerramento, páginas numeradas e devidamente registrado em Cartório de Registros e Títulos e Documentos, para a transcrição das atas da Assembléia Geral, que serão redigidas, lidas e aprovadas no final de cada reunião.

Art. 17º - As deliberações da Assembléia Geral são publicadas em quadro próprio na sede social da Associação e comunicadas por correspondência registrada dirigida a cada associado, no prazo de 10(dez) dias contados da reunião.

SEÇÃO II Da Diretoria

Art. 18º - A Diretoria, que não é remunerada, está composta de:

- Presidente
- Vice-Presidente
- 1º Secretário
- 2º Secretário
- 1º Tesoureiro
- 2º Tesoureiro
- Diretor de Meio Ambiente
- Diretor de Obras
- Diretor de Assuntos Comunitários
- 4(quatro) Diretores Suplentes

§ Único - Na medida das necessidades, e a critério da Diretoria, todos os cargos e funções poderão ter assessoramento técnico de profissional para tal fim contratado, o qual estará sob a supervisão imediata do Diretor da área a que servir.

Art. 19º - A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, extraordinariamente, quando convocadas pelo Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ Único - A falta não justificada a três reuniões consecutivas implica na perda de mandato por parte de qualquer dos membros efetivos.



Art. 20º - As decisões, em reuniões de Diretoria, serão tomadas por maioria simples de votos, presentes, pelo menos, 04(quatro) de seus membros.

§ 1º - Ao Presidente caberá também o voto de desempate.

§ 2º - As deliberações da Diretoria serão registradas em ata.

Art. 21º - Compete ao Presidente:

- representar a Associação em juízo ou fora dele;
- convocar e presidir as reuniões da Diretoria e as reuniões conjuntas com o Conselho Consultivo;
- contratar serviços e funcionários para atender às necessidades da entidade, ouvido o Diretor da área.
- convocar as Assembléias Gerais;
- cumprir e fazer cumprir o Estatuto;
- executar as deliberações ou recomendações da Assembléia Geral;
- assinar, juntamente com um dos Tesoureiros, cheques emitidos pela Associação, ou autorizar expedição de ordens de pagamento;
- na falta ou impedimento eventual do Presidente, o Vice-Presidente cumprirá o disposto na letra "g" deste artigo;
- submeter ao Conselho Fiscal, balancete e relatório das atividades do mês, que aprovados serão publicados na sede social e remetidos a cada associado, por correspondência;
- autorizar despesas extraordinárias e inadmissíveis, ouvido o Conselho Consultivo;
- apresentar, anualmente, à Assembléia Geral Ordinária, relatório das atividades desenvolvidas e da gestão financeira, bem como apresentar proposição e metas para o novo exercício e respectivo orçamento, com o parecer do Conselho Fiscal;
- reunir-se com o Conselho Fiscal, quando para tanto convocado;
- criar, quando necessário, comissões especiais ou de inquérito compostas de, no mínimo 03(três) no máximo 05(cinco) associados;
- determinar cobrança, inclusive em juízo se necessário, de todas e quaisquer contribuições previstas neste Estatuto e devidas pelo associado;
- criar um fundo de reserva de, no máximo, 10%(dez por cento) da arrecadação mensal, para eventualidades incluindo-o na previsão orçamentária anual;
- propor a criação dos regulamentos necessários à construção, à ordem e uso dos bens materiais no âmbito de atuação da Associação;
- apresentar ao final do seu mandato, relatório circunstanciado das atividades da entidade, com a respectiva prestação de contas e o parecer do Conselho Fiscal, para apreciação da Assembléia Geral;
- convocar os Diretores Suplentes para as substituições ou execução de tarefa que lhes forem confiadas.

§ Único - Os atos do Presidente, que fixarem receita, despesa ou regulamento estão sujeitos à aprovação da Diretoria, na forma do artigo 20º.

Art. 22º - Compete ao Vice-Presidente:

- substituir o Presidente, em suas tarefas e impedimentos eventuais;
- integrar as reuniões da Diretoria;
- auxiliar o Presidente nos atos de administração.

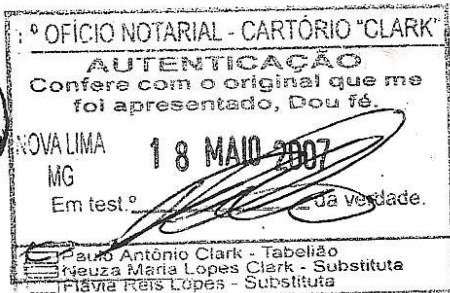
Art. 23º - Compete ao 1º Secretário:

- superintender os serviços da secretaria;
- secretariar as reuniões da Diretoria e do Conselho Fiscal, lavrando respectivas atas, bem como ter sob a sua guarda e responsabilidade os livros respectivos;

§ Único - Ao 2º Secretário compete auxiliar o 1º Secretário, substituindo-o em suas faltas e impedimentos.

Art. 24º - Compete ao 1º Tesoureiro:

- superintender a Tesouraria;
- arrecadar e ter sob a sua guarda e responsabilidade, as contribuições dos associados e os valores advindos da participação da Associação em qualquer fonte ou operação financeira;
- manter atualizado o livro-caixa;
- elaborar o balancete de que trata a letra "i" do artigo 21º, bem como o relatório financeiro e o orçamento, constantes na letra "k", do mesmo artigo;



- e) efetuar pagamentos autorizados, assinando cheques ou ordens de pagamento juntamente com o Presidente ou seu substituto;
- f) integrar as reuniões da Diretoria.

§ Único - Ao 2º Tesoureiro compete auxiliar o 1º Tesoureiro, substituindo-o em suas faltas e impedimentos.

Art. 25º - Compete ao Diretor de Meio Ambiente:

- a) superintender, na área de atuação da Associação, todos os serviços relativos à manutenção e preservação de sua beleza natural e seu ecossistema.;
- b) fazer cumprir as normas regulamentares relativas à preservação do meio ambiente;
- c) integrar as reuniões de Diretoria.

Art. 26º - Compete ao Diretor de Obras:

- a) superintender todos os serviços e obras de construção, nas áreas de uso comum;
- b) cuidar das construções, benfeitorias e das áreas de uso comum;
- c) cuidar da manutenção, dos serviços de água, luz, vias de comunicação e jardins;
- d) fazer cumprir as normas e regulamentos atinentes à construção civil no RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES, examinando e aprovando as plantas;
- e) integrar as reuniões da Diretoria.

Art. 27º - Compete ao Diretor Social:

- a) planejar e coordenar todas as atividades necessárias à segurança pessoal e comunitária no RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES;
- b) planejar e coordenar todas as atividades relativas ao ordenamento e segurança do tráfego viário interno no RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES;
- c) promover e programar as atividades desportivas e sociais;
- d) divulgar as atividades programadas;
- e) promover, por todos os meios, o conagraçamento entre os associados;
- f) cuidar da preservação das áreas destinadas ao esporte e ao lazer, fazendo cumprir as normas e regulamentos atinentes à espécie;
- g) integrar as reuniões da Diretoria.

Art. 28º - Compete aos Diretores Suplentes:

- a) substituírem os Diretores titulares em suas faltas e impedimentos, quando para tanto forem convocados;
- b) auxiliarem na administração geral quando convocados pelo Presidente.

SECÃO III
Dos Conselhos
SUBSECÃO I
Do Conselho Fiscal

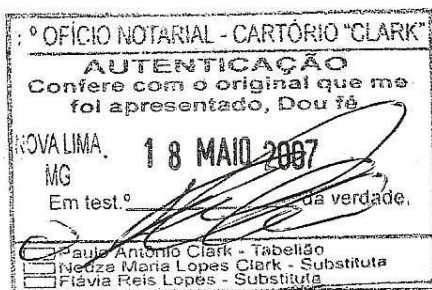
Art. 29º - O Conselho Fiscal compõe-se de três membros efetivos, que elegerão seu Presidente e seu Secretário, e três membros suplentes que os substituirão, em suas faltas e impedimentos, obedecida a ordem de votação.

Art. 30º - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) examinar os balancetes mensais de que trata a letra "i" do artigo 21º, dando seu parecer;
- b) examinar o relatório anual de gestão financeira, bem como a proposta orçamentária, constantes na letra "k" do artigo 21º, emitindo parecer;
- c) examinar a prestação de contas de que se trata a letra "q" do artigo 21º, apresentando parecer conclusivo;
- d) convocar o Presidente da Associação para esclarecimentos que entender necessários;
- e) convocar a Assembléia Geral Extraordinária por deliberação da maioria absoluta de seus membros contados os suplentes, na forma do inciso II, do artigo 14º, deste Estatuto.

§ 1º - Para a apreciação e exame das matérias constantes das letras "b" e "c" do "caput" deste artigo, poderá o Conselho Fiscal, se julgar necessário, contratar os serviços de técnicos de sua confiança, cabendo o pagamento de honorários à Associação, obedecida a tabela emitida pela respectiva entidade classista.

§ 2º - O Conselho Fiscal terá um livro de atas para o registro de suas reuniões e dos pareceres emitidos sobre os balancetes e balanços.



§ 3º - O Conselho Fiscal reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, quando convocado por seu Presidente, com a presença mínima de 3(três) membros, sendo as deliberações tomadas por maioria simples de votos.

Do Conselho Consultivo

Art. 31º - O Conselho Consultivo, compõe-se de 5(cinco) membros efetivos, que elegerão seu Presidente e seu Secretário, e 2(dois) membros suplentes que os substituirão nas faltas e impedimentos, respeitada a ordem de votação.

Art. 32º - Ao Conselho Consultivo compete:

- deliberar sobre o negócio ou operação financeira que envolva mais de 80%(oitenta por cento) do montante da arrecadação auferida no mês anterior;
- funcionar como órgão recursal das decisões do Presidente e da Diretoria;
- sugerir ao Presidente da Associação medidas que julgar necessárias ao bom cumprimento de suas finalidades;
- reunir-se com a Diretoria quando para tanto for convocado;
- opinar na fixação das despesas extraordinárias conforme ao artigo 21º, letra "j".

§ 1º - Em não havendo concordância firmada pela maioria absoluta de seus membros, ao opinar na forma na letra "j" do artigo 21º, bem como a letra "a" do artigo 32º, o Conselho Consultivo convocará a Assembléia Geral para deliberar a respeito.

§ 2º - O Conselho Consultivo terá um livro de atas para o registro de suas reuniões e das suas deliberações.

§ 3º - O Conselho Consultivo reunir-se-á, quando convocado por seu Presidente, com a presença mínima de 3(três) membros, sendo as deliberações tomadas por maioria simples de votos.

CAPÍTULO VI

Das Eleições

Art. 33º - Os cargos que compõem os órgãos previstos no artigo 10º, serão preenchidos mediante eleição, tendo cada associado um voto, que será pessoal, direto, secreto e obrigatório

Art. 34º - As eleições gerais serão realizadas na primeira quinzena do mês de março dos anos ímpares, empossados os eleitos logo após a proclamação dos resultados.

Art. 35º - Os mandatos terão a duração de 2(dois) anos, vedada a reeleição para o mesmo cargo da Diretoria da Associação em mais de 2(dois) mandatos consecutivos.

Art. 36º - Serão considerados eleitos os que obtiverem maioria dos votos. Em caso de empate, considerar-se-á eleito o mais idoso.

SUBSEÇÃO ÚNICA

Do Processo Eleitoral

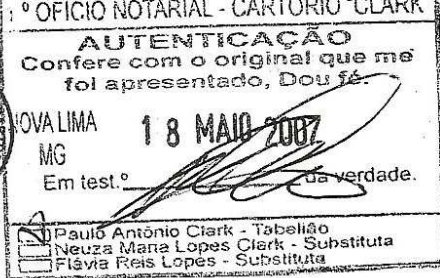
Art. 37º - Na primeira semana do mês de janeiro dos anos ímpares, o Presidente da Associação nomeará uma comissão eleitoral, composta de 3(três) membros efetivos e 3(três) suplentes, todos associados encarregados de coordenar, regulamentar e executar o processo eleitoral, obedecidas as regras gerais deste Estatuto.

Art. 38º - A Comissão Eleitoral que elegerá seu Presidente e Secretário, fará publicar, na sede social da Associação, edital declarativo de abertura do processo eleitoral, expedindo circular aos associados efetivos, mencionando o prazo dentro do qual receberá o pedido de inscrição de chapas para disputar as eleições de todos os cargos eleitorais, bem como marcará dia, hora e local para sua realização.

§ 1º - O prazo para a inscrição de chapas será de 20(vinte) dias, contados da data da publicação do edital.

§ 2º - A realização das eleições proceder-se-á dentro do prazo mínimo de 20(vinte) dias após o encerramento das inscrições.

§ 3º - É obrigatório o uso de cédula única.



Art. 39º - O não comparecimento injustificado do associado para votar implica na sua inelegibilidade para qualquer cargo na eleição seguinte.

§ 1º - Admitir-se-á justificação apresentada à comissão eleitoral até 15(quinze) dias após a realização da eleição.

§ 2º - Provado motivo de força maior, admite-se a justificação posterior perante a Diretoria.

Art. 40º - O mesmo candidato não poderá disputar mais de um cargo, nem figurar em mais de uma chapa.

Art. 41º - O pedido de registro de chapa será encaminhado à comissão eleitoral.

§ Único - O pedido de inscrição será indeferido em relação ao candidato que não preencher as condições de elegibilidade ou não apresentar autorização expressa para sua candidatura.

Art. 42º - Para acompanhar a votação e apuração, cada chapa registrada poderá indicar até 2(dois) fiscais.

Art. 43º - A comissão eleitoral elaborará o regulamento geral das eleições, no prazo de 10(dez) dias, contados de sua nomeação.

§ Único - Na solução de questões eleitorais previstas nesta seção, será usada, subsidiariamente, a legislação eleitoral vigente.

SEÇÃO VI

Dependentes e Beneficiários

Art. 44º - São considerados dependentes dos associados:

- o cônjuge, enquanto viver em sua companhia;
- o viúvo ou viúva, enquanto durar a viuvez;
- os filhos menores de 21(vinte e um) anos de idade se solteiros;
- os filhos menores de 24(vinte e quatro) anos que não exerçam função remunerada e desde que sejam estudantes e solteiros ou de qualquer idade, se incapazes;
- a filha solteira de qualquer idade;
- o companheiro ou companheira, assim considerados pela legislação previdenciária federal.

Art. 45º - Consideram-se beneficiários dos associados, apenas para fins recreativos e sociais;

- o cônjuge, enquanto viver em sua companhia;
- o viúvo ou viúva, enquanto durar a viuvez;
- seus filhos, netos, noras e genros;
- os pais.

§ Único - Em não tendo quaisquer beneficiários mencionados no "caput" deste artigo, o associado poderá designar outros beneficiários desde que parentes, e em número não superior a 5(cinco).

CAPÍTULO VII

Disposições Gerais

Art. 46º - O exercício financeiro da Associação, para efeito de balanço, terminará no dia 31/12(trinta e um de dezembro) de cada ano.

Art. 47º - O presente Estatuto só poderá ser reformado por Assembléia Extraordinária, expressamente convocada para tal fim, obedecido ao disposto no artigo 15º, letra "e" deste Estatuto.

Art. 48º - Nenhuma penalidade será aplicada a associados, sem que lhes facultem todos os meios de defesa.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Transitórias

Art. 49º - Nos dois primeiros anos, a administração da Associação será feita pela SENA EMPREENDIMENTOS GERAIS, LTDA., empreendedora do RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES, que se encarregará da implantação e gerenciamento destas normas, como também manterá a guarda e a manutenção dos bens comuns.



N.º 3693 Registrado no Livro de transcrição

N.º Livro A-11 Pag. 119 a 122

Nova Lima, 10 de outubro de 1997

O OFICIAL
Aloisio Sales Wardi

Art. 50º - A comissão eleitoral de que trata o artigo 43º deste Estatuto, para primeira eleição da Associação dos Proprietários do RESIDENCIAL VEREDAS DAS GERAES será indicada pela SENA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA., competindo-lhe, também, dar posse aos eleitos.

Art. 51º - O presente Estatuto entrará em vigor na data da sua aprovação pela Assembleia Geral efetuando-se no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Lima, Estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte, 08 de maio de 1997.

SEBASTIÃO NASCIMENTO
PRESIDENTE

JUNÉVAL SOARES NASCIMENTO

ANA-MARIA DE PAULA FERNANDES
SECRETÁRIA

JOSÉ CARLOS MANETTA

FLÁVIO ANTONINI D'AMATO

MARIA CRISTINA NASCIMENTO MANETTA

ANGELO EVANGELISTA BALTAZAR

EDUARDO GUINESI MATTOS

SÉRGIO GUINESI MATTOS

MARCELO AGUIAR COSTA

HELENICE AGUIAR COSTA

