

**ESTATUTO SOCIAL DA**  
**ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES DE TAMBORÉ BAURU**

Considerando,

(i) que a empresa **JOSILMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.249.756/0001-34 ("**Loteadora**") em parceria com a empresa **TAMBORÉ BAURU 2013 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.482.989/0001-82 ("**Empreendedora**") implantará no imóvel descrito e caracterizado na Matrícula nº 111.201, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP, o Loteamento denominado **LOTEAMENTO TAMBORÉ BAURU ("Residencial 1")**;

(ii) que em imóvel contíguo ao **Residencial 1** poderá ser implantado outro Loteamento ("**Residencial 2**"), com características semelhantes ao **Residencial 1** (sendo o **Residencial 1** e o **Residencial 2** em conjunto designados como "**Loteamento**" ou "**Empreendimento**", o que se aplica independentemente da realização do **Residencial 2**);

(iii) que na hipótese de implantação do **Residencial 2** poderá haver o compartilhamento das áreas públicas, verdes e de lazer localizadas no **Empreendimento**, especialmente no que se refere aos custos de manutenção da portaria e o centro de convívio, este que consistirá em um clube ("**Tamboré Bauru Clube**"), e que serão parte integrantes do projeto de desenvolvimento e implantação do **Residencial 1**;

(iv) que se pretende solicitar à Prefeitura Municipal de Bauru autorização para que o Empreendimento seja Loteamento Fechado nos termos previstos na legislação municipal em vigor, bem como a necessidade de uma administração centralizada para garantir sua manutenção, limpeza, segurança e bom convívio entre seus frequentadores, a **Loteadora** e a **Empreendedora** (doravante designadas em conjunto simplesmente como "**Associadas Fundadoras**"), constituem uma Associação, e, ao final, o seu Regimento Interno, nos termos a seguir:

**CAPÍTULO I**

**DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FINALIDADE e PRAZO DE DURAÇÃO**

**Artigo 1º** – A **ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES DE TAMBORÉ BAURU**, neste estatuto designada simplesmente como Associação ("**Associação**"), fundada nesta data, é uma associação de direito privado, sem fins econômicos e sem cunho político ou partidário, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais e

regulamentares aplicáveis, notadamente pelos artigos 53 a 61 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil Brasileiro**").

**Parágrafo único**- A **Associação** encontra previsão, também, na Lei nº 4053, de 29 de março de 1996, do Município de Bauru-SP, que "Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênios com loteadores ou com associações de bairros, regularmente constituídas".

**Artigo 2º** – A **Associação** tem sua sede no Lote 1 da Quadra 3 do Loteamento Tamboré Bauru, comercialmente identificado como Tamboré Bauru, na Rodovia Estadual (SP-225) João Batista Cabral Rennô, km. 240, CEP 17000-100, Bauru-SP.

**Artigo 3º** – No desenvolvimento de suas atividades, a **Associação** observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e da eficiência. A **Associação** tem por finalidade a administração da vida comum entre os adquirentes, proprietários/moradores do **Empreendimento**, realizar a manutenção e segurança do **Loteamento**, fiscalizar a observação das restrições urbanísticas e de construção aplicáveis ao **Loteamento** e administrar as áreas comuns e o Tamboré Bauru Clube, devendo:

- a) zelar pela obediência às normas constantes deste Estatuto e do Regimento Interno do **Empreendimento**, bem como pelo Regulamento de Restrições Convencionais Urbanísticas e de Construção do LOTEAMENTO TAMBORÉ BAURU, promovendo a boa convivência entre os respectivos moradores e frequentadores, bem como fomentando a boa qualidade de vida e segurança em seus domínios, estimulando a criação dos meios para a consecução dos seus objetivos sociais;
- b) efetuar diretamente, ou através de profissionais ou empresas especializadas idôneas, a administração do **Empreendimento**, promovendo sua manutenção; vigilância; conservação; e limpeza;
- c) cuidar da conservação dos muros ou cercas das áreas do **Empreendimento** que tenham sido implantados, em conformidade com os projetos previamente aprovados pelos órgãos competentes;
- d) executar os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- e) promover a manutenção, limpeza e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento, dos logradouros públicos e da sinalização de trânsito da área interna, e da portaria, com muro ou gradil, a partir da autorização da municipalidade para fechamento do **Loteamento**;
- f) providenciar a coleta e a remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local próprio, junto às portarias, para recolhimento da coleta pública devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Bauru
- g) promover a manutenção e conservação dos sistemas de lazer e áreas verdes implantados em conformidade com os projetos previamente aprovados pelos órgãos competentes;
- h) promover ações para prevenção de sinistros;

- i) providenciar a manutenção, conservação e pagamento dos valores relativos ao consumo de iluminação pública da área do **Loteamento**;
- j) garantir a ação livre e desimpedida dentro do **Empreendimento** das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;
- k) aprovar, diretamente ou por meio de empresas ou profissionais especializados, mediante retribuição específica determinada pela Diretoria ("Taxa para Análise de Projeto"), os projetos de construção e/ou reforma das construções existentes, apresentados pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os Lotes ("Projetos") para verificar a sua adequação às restrições impostas pelo loteador;
- l) promover atividades sociais, esportivas, culturais e recreativas com a adequada utilização do **Tamboré Bauru Clube**;
- m) executar obras no interior do **Empreendimento** em benefício dos moradores, desde que incluídas no Plano de Investimentos devidamente aprovado em Assembleia Geral, e devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, quando a legislação local assim o exigir;
- n) manter a poda da vegetação existente sobre os Lotes que ainda não receberam edificação, garantindo o bom estado de higiene, segurança e estética;
- o) atuar, subsidiariamente, em quaisquer questões ou reivindicações de interesse geral da coletividade dos Associados junto às autoridades públicas ou órgãos e associações competentes, sem vínculo obrigacional de qualquer natureza com os Associados quanto ao êxito ou resultado de tal atuação;
- p) firmar convênios com a Prefeitura Municipal de Bauru para exploração e/ou manutenção das áreas públicas existentes nos limites do **Empreendimento** na hipótese de alteração da legislação, caso a Prefeitura Municipal de Bauru e suas concessionárias deixem de prestar serviços de abastecimento de água, tratamento de esgoto, fornecimento de energia elétrica e outros serviços de interesse dos moradores, dentro do **Empreendimento**, a **Associação** assumirá os respectivos serviços, cujos custos serão rateados entre os **Lotes do Empreendimento**, através da definição do novo valor das Taxas Associativas, nos termos deste Estatuto.

**Parágrafo Primeiro** – A existência de serviços de portaria e vigilância não implica na assunção de qualquer responsabilidade por parte da **Associação**, em relação a prejuízos que venham a ser sofridos pelos Associados, quaisquer que sejam as origens desses prejuízos.

**Parágrafo Segundo** – Caberá ao Associado, se assim desejar, contratar os seguros que julgar convenientes, já que a contratação dos serviços de vigilância, segurança e portarias, aqui previstos, serão providenciados pela **Associação** em benefício de todos os titulares de **Lotes**, e exercida, em nome destes, para oferecer maior segurança, sem que isso acarrete qualquer responsabilidade para a **Associação** por eventuais atos delituosos, ilícitos civis ou penais, casos fortuitos ou de força maior, inclusive decorrentes de atos delituosos ou não, acidentes, ou ainda por negligência, culpa, imperícia ou imprudência

de quaisquer dos empregados, Associados e/ou titulares de direitos sobre os Lotes do **Loteamento**.

**Artigo 4º** – As pessoas jurídicas fundadoras da **Associação** adotam o Regimento Interno (**vide Capítulo IX**), aprovado pela Assembleia de Constituição da **Associação**, com a finalidade de regular e detalhar as disposições contidas neste Estatuto Social, principalmente no que se refere às penalidades aplicáveis nos casos de descumprimento de seus dispositivos estatutários, aos direitos e deveres dos Associados ora estabelecidos, bem como quanto ao funcionamento geral da **Associação** e outras normas internas.

**Artigo 5º** - A **Associação** dará início à execução de seu objetivo social automaticamente a partir da data do registro deste Estatuto junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente.

**Artigo 6º** – O prazo de duração da **Associação** é indeterminado.

## CAPÍTULO II **DO PATRIMÔNIO DA ASSOCIAÇÃO**

**Artigo 7º** - O patrimônio da **Associação** será constituído pelos valores recebidos a título de contribuições associativas; valores oriundos de eventos realizados no **Tamboré Bauru Clube** ou de multas aplicadas; juros e rendimentos dos bens e aplicações monetárias, bem como pelos bens imóveis indicados neste instrumento e outros bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos, a qualquer título, pela **Associação**.

**Parágrafo Primeiro** - A **Associação** cobrará dos Associados definidos no art.10 infra, bem como das Associadas Fundadoras, enquanto forem proprietárias de Lotes, para custeio da execução das atividades da **Associação**, uma taxa de contribuição mensal ordinária sugerida pela Diretoria “*ad referendum*” da Assembleia Geral, calculada por **Lote**, independente de sua área (“**Taxa Associativa**”). A cobrança da **Taxa Associativa** terá início em 45 (quarenta e cinco) dias da após a obtenção do TVO do respectivo **Loteamento**

**Parágrafo Segundo** – A Assembleia Geral poderá ainda estabelecer contribuições extraordinárias a serem pagas pelos Associados bem como pelas **Associadas Fundadoras** enquanto forem proprietárias de Lotes para realização de serviços, benfeitorias e melhorias no **Loteamento** ou ainda para criação de fundo de reserva, que serão consideradas **Taxas Associativas** para todos os fins deste instrumento.

**Artigo 8º** - Comporão ainda o patrimônio da **Associação** os imóveis localizados na Quadra 3, Lote 1 com área de 7.196,93m<sup>2</sup>, na Quadra 4, Lote 1 com área de 326,37m<sup>2</sup> e na Quadra 21, Lote 1, com área de 1749,41m<sup>2</sup>”, destinadas, respectivamente, ao **Tamboré**

**Bauru Clube** a Portaria do **Residencial 1**, e ao modelo operacional do Empreendimento que serão doados pela **Loteadora** à **Associação** ("**Áreas Doadas**"). Serão igualmente consideradas **Áreas Doadas** para os fins deste instrumento as áreas que a loteadora do eventual **Residencial 2** vier a doar para a **Associação**, especialmente para a implantação da portaria do **Residencial 2**. 13

**Parágrafo Primeiro** - Será lícita a implantação de benfeitorias ou construções nas **Áreas Doadas**, pela **Associação**, cujos custos serão rateados entre os Associados e titulares de direitos sobre os lotes do **Loteamento** que se beneficiarem de referidas benfeitorias, desde que aprovadas pelos órgãos públicos competentes, e no que couber, aprovadas pela Assembleia Geral. **Parágrafo Segundo** - As **Áreas Doadas** somente poderão ser alteradas, retiradas, modificadas ou substituídas, ou ainda ter alteradas as suas respectivas destinações ou finalidades, quando for obtida a expressa aprovação da Assembleia Geral, bem como, se for o caso, aprovação dos órgãos públicos competentes.

**Artigo 9º** - A aprovação da matérias mencionadas no artigo 8º, parágrafo segundo, dependerá do voto afirmativo de 2/3 dos presentes em Assembleia Geral, especialmente convocada para esses exclusivos fins, com participação de pelo menos 1/3 dos Associados.

### CAPÍTULO III **DOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO – ASSOCIADOS**

**Artigo 10** – O quadro social da **Associação** será formado pelas pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias ("**Associados**"):

**a) Associadas Fundadoras:** pessoas físicas e/ou jurídicas signatárias, por si ou por seus representantes legais, da Assembleia de fundação desta **Associação**, independentemente da condição de titularidade sobre **Lotes** do Empreendimento. Seu desligamento do quadro associativo se dará somente em renúncia por escrito;

**b) Associados Beneficiários:** nesta categoria serão admitidas as pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias, compromissárias compradoras, cessionárias ou promitentes cessionárias e titulares de direitos sobre pelo menos 1(um) **Lote** do Empreendimento, desde que tenham assinado o Termo de Adesão à Associação, bem como seus herdeiros e sucessores a qualquer título, que sub-rogar-se-ão automaticamente nas obrigações previstas neste instrumento em caso de sucessão.

**Parágrafo Primeiro** – Os **Associados** serão demitidos e excluídos da **Associação** quando estes não forem mais legítimos proprietários ou titulares de direitos de aquisição do respectivo **Lote** no Loteamento, e a exclusão dos **Associados** só será admissível havendo

justa causa, assim reconhecida em procedimento que lhes assegure direito de defesa e recurso.

**Parágrafo Segundo** – Qualquer pessoa na condição de Associado Beneficiário assim admitida ficará de pleno direito e automaticamente obrigada a contribuir com a **Taxa Associativa** e se sub-rogará nos direitos e deveres do presente instrumento, a partir da celebração de qualquer documento que formalize uma das hipóteses enumeradas na alínea “b” do *caput* deste artigo, sob pena de enriquecimento ilícito e da aplicação das cominações previstas no presente Estatuto Social.

### Seção A – Dos Deveres dos Associados

**Artigo 11** – São deveres de todos os integrantes da **Associação**:

- a) cumprir e fazer cumprir o determinado neste Estatuto Social, no Regulamento de Restrições Convencionais Urbanísticas e de Construção do LOTEAMENTO TAMBORÉ BAURU aplicáveis ao **Empreendimento** e no Regimento Interno;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- c) pagar à **Associação**, nos prazos fixados, as **Taxas Associativas** previstas neste Estatuto Social e outros preços devidos pelos serviços por ela prestados;
- d) colaborar, no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da **Associação**;
- e) defender o patrimônio e os interesses da **Associação**;
- f) comparecer e votar nas assembleias por ocasião das eleições;
- g) dar integral cumprimento às obrigações que lhe forem atribuídas pela Assembleia e/ou Diretoria, quando nomeado para integrar comissões de trabalho eventualmente criadas pela Diretoria, com funções especificadas no ato de tal nomeação, sendo que tais comissões serão órgãos auxiliares da Diretoria e seus membros serão eleitos e demitidos por deliberação exclusiva da Diretoria;
- h) comunicar, obrigatoriamente, à **Associação**, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, telefones ou endereço de correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de Associado, seja no exercício de qualquer função nos órgãos sociais, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências que lhe forem remetidas;
- i) denunciar qualquer irregularidade verificada dentro da **Associação**, para que a Assembleia Geral tome as providências cabíveis; e
- j) observar as restrições urbanísticas submetendo os respectivos projetos de construção à aprovação da **Associação**, bem como dar cumprimento integral do previsto na legislação Municipal, em especial às limitações urbanísticas emanadas pelos órgãos públicos competentes.
- k) aceitar como novos integrantes da **Associação**, os adquirentes, a qualquer título, dos Lotes do Empreendimento, hipótese em que referidos novos integrantes ficarão com os mesmos direitos e obrigações dos até então integrantes da **Associação**.

**Parágrafo Primeiro** – As **Taxas Associativas** não pagas nas datas fixadas, serão acrescidas de correção monetária, calculada pela variação do Índice Geral de Preços-IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, no período compreendido entre a data do vencimento e a de seu efetivo pagamento, acrescidas ainda de juros de 1% (um por cento) ao mês e da multa moratória de 2% (dois por cento), ou maior percentual que venha a ser fixado pela Diretoria, desde que seja permitido por lei.

**Parágrafo Segundo** – Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo do art. 10 acima, o **Associado** que ceder ou de qualquer forma alienar qualquer **Lote** de que seja proprietário e/ou titular de direitos obriga-se a comunicar a **Associação** quanto à cessão do **Lote** ou dos direitos sobre **Lote**, no prazo de 10 (dez) dias contados da cessão ou alienação, bem como a obriga-se a dar expressa ciência e obter declaração de sub-rogação aos direitos e deveres decorrentes do presente instrumento daqueles que venham a receber o **Lote** ou os direitos sobre o **Lote**, sob pena de, não o fazendo, responder solidariamente pelo pagamento do valor das **Taxas Associativas** e quaisquer outras cominações decorrentes do descumprimento das obrigações previstas neste instrumento. Da mesma forma, terceiros adquirentes deverão comunicar a **Associação** quanto à cessão do **Lote**, bem como dar expressa ciência e obter declaração de sub-rogação aos direitos e deveres decorrentes do presente instrumento àqueles a quem alienarem o **Lote**, sob pena de responder solidariamente com o respectivo cessionário quanto a quaisquer obrigações decorrentes do presente instrumento. A inobservância da obrigação prevista neste parágrafo será considerada infração grave, arcando o respectivo infrator com o pagamento de multa, nos termos do previsto no Regimento Interno.

**Parágrafo Terceiro** – As responsabilidades ora assumidas pelo **Associado** somente poderão ser transferidas a terceiros quando houver a efetiva alienação do **Lote** ou cessão dos direitos sobre ele. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o **Associado** e terceiros (ou então estes e outros terceiros) que vise a transferência do **Lote** ou dos direitos sobre ele, o **Associado** reassumirá automaticamente sua condição de **Associado**.

**Parágrafo Quarto** – Para o exercício de seu direito de credora, a **Associação** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, sendo certo que o **Associado**, na melhor forma de direito, desde já reconhece a liquidez e certeza dos valores devidos a **Associação** a título de pagamento das **Taxas Associativas** e eventuais outros preços devidos pelos serviços por ela prestados.

**Parágrafo Quinto** - Em caso de reiterado descumprimento pelos **Associados** de quaisquer disposições deste Estatuto Social ou do Regimento Interno do Empreendimento, a critério da Diretoria, o **Associado** inadimplente ou infrator poderá ser multado em valor que seja equivalente a até 100%(cem por cento) das quantias

devidas a título de **Taxas Associativas**, devendo a Diretoria estabelecer o valor exato da penalidade e o prazo para pagamento, que não poderá ser menor do que 30 (trinta) dias a contar da comunicação da penalidade.

**Parágrafo Sexto** - O inadimplemento quanto ao pagamento da multa supra mencionada, culminará na possibilidade de cobrança dos valores devidos acrescidos de juros e de multa moratória nos mesmos patamares do Parágrafo Primeiro deste art. 11. (6)

**Parágrafo Sétimo** - Os **Associados não** respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais da **Associação**.

### Seção B – Dos Direitos dos Associados

**Artigo 12** – São direitos de todos os **Associados**:

- a) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado;
- b) apresentar sugestões à Diretoria, no sentido de a **Associação** melhor cumprir sua finalidade;
- c) colaborar com a consecução dos objetivos da **Associação** mediante participação nas comissões de trabalho que venham a ser criadas pela Diretoria; e,
- d) exigir a atuação da **Associação**, conforme disposto no artigo 3º deste Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** – Os direitos elencados no *caput* deste artigo são vedados ao Associado em débito com qualquer de suas obrigações perante a **Associação**.

**Parágrafo Segundo** – Os direitos de **Associados**, no caso de pessoa física, serão exercidos por qualquer e apenas um dos adquirentes/proprietários do **Lote** cadastrados na **Associação**, inexistindo preferência por qualquer um deles, podendo ainda ser exercido por seu representante legal, o qual deverá:

- a) ser maior de 18 (dezoito) anos; e,
- b) se limitar a representar os interesses de, no máximo, 02 (dois) **Associados**, independentemente da quantidade de **Lotés** detidas por cada um deles;
- c) apresentar prova de representação, prova essa que deverá ser feita mediante mandato público ou particular, se por meio deste último, com firma reconhecida, **com constituição há menos de um (1) ano**.

**Parágrafo Terceiro** – Os direitos dos **Associados**, no caso de pessoas jurídicas, serão exercidos por seu representante legal, cujos poderes deverão ser comprovados no ato, mediante apresentação de **cópia autenticada** do contrato social ou do estatuto social e da ata que elegeu o respectivo representante ou instrumento de procuração com fins específicos, a qual poderá constituir-se de instrumento particular **com firma**

**reconhecida** ou de instrumento público, observando-se que, independente da forma do mandato.

**Parágrafo Quarto** – Somente serão reconhecidos como **Associados** aptos ao exercício do direito de voto, os adquirentes/proprietários cadastrados na **Associação** mediante a apresentação de documentos hábeis a tal fim, nos termos do art. 19, Parágrafo Segundo abaixo, desde que adimplentes com suas obrigações associativas. Qualquer transferência de propriedade não transcrita no cadastro da **Associação** será inoperante em relação a esta no tocante aos referidos direitos de voto. 17

**Parágrafo Quinto** – Os direitos dos **Associados** casados, ou conviventes em união estável na conformidade da lei civil, poderão ser exercidos por qualquer um dos cônjuges ou conviventes, sem distinção, assegurando-lhe o direito de participar das assembleias gerais, votar e ser votado, salvo quando o **Lote** constituir bem privativo de um dos cônjuges ou conviventes, situação em que todos os direitos somente serão exercidos pelo cônjuge ou convivente titular dos direitos sobre o **Lote**.

**Parágrafo Sexto** – Para os fins do Parágrafo anterior, a **Associação** poderá adotar cadastro específico do estado civil do **Associado** mediante transcrição dos dados da certidão competente, da situação e regime de casamento, ou do instrumento particular registrado ou escritura pública, na hipótese de convivência.

**Parágrafo Sétimo** – Na hipótese de locação ou comodato de **Lote** e durante sua vigência, o **Associado** perderá o direito de se utilizar da estrutura do **Tamboré Bauru Clube e áreas de lazer do Empreendimento para** o locatário, ou comodatário, bem como de seus dependentes, que deverão preencher ficha de identificação junto à administração da **Associação**, na qualidade de moradores de/ou titulares de direitos sobre os **Lotes do Empreendimento**. Na hipótese de locação ou comodato, caso tenha sido pactuado que o locatário ou comodatário assumirá o pagamento das **Taxas Associativas**, os titulares de **Lotes** permanecerão obrigados solidariamente com os pagamentos das mesmas perante à **Associação**, permanecendo o direito de voto do Associado, exceto se este constituir o locatário ou comodatário como seu procurador, nos termos pactuados neste Estatuto Social.

#### **CAPÍTULO IV** **DOS ÓRGÃOS DIRETIVOS DA ASSOCIAÇÃO**

**Artigo 13** – São órgãos Diretivos da Associação:

- a) Assembleia Geral;
- b) Diretoria e
- c) Conselho Fiscal.

## Seção A - Da Assembleia Geral

**Artigo 14** – A Assembleia Geral é o órgão soberano da **Associação**, sendo constituída por todos os integrantes desta, no gozo de seus direitos civis e associativos e desde que adimplentes com suas obrigações frente à **Associação**, inclusive pecuniárias.

**Parágrafo Único** – As deliberações da Assembleia Geral obrigam a todos os **Associados**, inclusive os ausentes às mesmas, bem como aos demais órgãos associativos.

**Artigo 15** – A Assembleia Geral reunir-se-á, a saber:

a) **ORDINARIAMENTE, anualmente**, para deliberar sobre as matérias previstas no art. 20, item “b”, deste Estatuto Social; ou sempre que este Estatuto Social assim prescrever

b) **EXTRAORDINARIAMENTE**, sempre que convocada na forma do disposto neste Estatuto Social.

**Artigo 16** – O Diretor Presidente, ou seu substituto, convocará as Assembleias Gerais por meio de edital publicado no quadro de aviso da **Associação** e na portaria do **Empreendimento**, bem como por convocação encaminhada ao endereço do Associado cadastrado na **Associação**, com antecedência de 05 (cinco) dias da data de sua realização. Do edital constará o dia, a hora e o local da realização da Assembleia e discriminará as matérias objeto da ordem do dia, bem como consignará horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação, sendo esta última no mesmo dia, com 30 (trinta) minutos após aquela em primeira convocação.

**Parágrafo Único** - Não poderão ser votados em Assembleia os assuntos não incluídos na ordem do dia, sob pena de nulidade.

**Artigo 17** – Poderá, ainda, a Assembleia Geral ser convocada: (a) por membros que formem 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, na hipótese de representantes do mesmo quórum supra mencionado haver solicitado expressamente, por escrito, ao Diretor Presidente a realização da Assembleia e este não a convocar dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do pedido; (b) por membros representantes de no mínimo 1/5 (um quinto) dos votos dos **Associados**, quando, após pedido de convocação dirigido ao Diretor Presidente, subscrito pelo mesmo quórum supra mencionado, o Diretor Presidente não a convocar dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do pedido; ou (c) por qualquer das **Associadas Fundadoras**, após pedido de convocação dirigido ao Diretor Presidente, subscrito por qualquer das mesmas, não atendido dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do pedido.

**Artigo 18** – A Assembleia Geral será instalada em primeira convocação com a presença de mais da metade dos **Associados**, verificada em livro de presença dos **Associados**, e em segunda convocação com qualquer número.

**Artigo 19** – Será atribuído 1 (um) voto por cada um dos **Lotes do Empreendimento**.

**Parágrafo Primeiro** – Será vedado ao Associado em débito com suas obrigações para com a **Associação** o direito de voto nas deliberações das Assembleias Gerais, bem como será vedado ao **Associado** em litígio judicial com a **Associação** o direito de voto em relação à matéria objeto do litígio judicial.

**Parágrafo Segundo** - Somente poderão votar os **Associados** regularmente cadastrados na **Associação** até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia Geral, observadas as disposições do art. 12 deste Estatuto Social.

**Artigo 20** – Compete, privativamente, à Assembleia Geral Ordinária:

- a) eleger, quando for o caso, os membros, efetivos e suplentes, da Diretoria e do Conselho Fiscal; e
- b) apreciar e deliberar sobre as contas apresentadas pelos administradores representados pela Diretoria, quanto ao exercício anterior, bem como a proposta orçamentária e o Plano de Investimentos do exercício seguinte.

**Artigo 21** – Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da **Associação**, especialmente:

- a) alteração ou reforma deste Estatuto Social e do Regimento Interno;
- b) destituição de quaisquer membros da Diretoria ou do Conselho Fiscal;
- c) alienação dos bens imóveis da **Associação** e/ou constituição de ônus reais sobre eles;
- d) em última instância, apreciar, ratificar e/ou, quando for o caso retificar, total ou parcialmente, as decisões da Diretoria;
- e) interpretar os dispositivos estatutários e resolver os casos omissos e se necessário encaminhar tais deliberações à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
- f) deliberar sobre a dissolução da **Associação**; e
- g) aprovar o valor das **Taxas Associativas**.

**Artigo 22** – Respeitadas disposições específicas neste Estatuto Social, as deliberações da Assembleia Geral deverão ser aprovadas pela maioria simples dos votos dos **Associados** presentes.

**Parágrafo Único** – As deliberações referentes ao disposto nas alíneas “a”, “b”, e “c” do art. 21 acima serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes à Assembleia convocada especialmente para este fim e, as deliberações

referentes à alínea “f” do art. 21 acima, serão tomadas por 2/3 (dois terços) dos **Associados da Associação**.

**Artigo 23** – A votação na Assembleia Geral relativa à eleição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal ou julgamento de recurso quanto às decisões da Diretoria, ou quaisquer outras matérias, será realizada por voto aberto ou por aclamação.

**Artigo 24** – Os trabalhos de cada Assembleia serão registrados em livro próprio pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata deverá ser assinada pelos membros da Mesa e aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

**Parágrafo Único** – A Assembleia Geral poderá delegar poderes a 2 (dois) **Associados**, presentes à Assembleia Geral para, posteriormente, conferir, aprovar e assinar a ata, competindo à Diretoria encaminhá-la para registro nos órgãos competentes no prazo de até 30 (trinta) dias.

### **Seção B - Das Disposições Gerais relativas à Administração**

**Artigo 25** – Todos os cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal serão exercidos, sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira, por integrantes da **Associação** com ilibada reputação moral e que estejam em dia com os seus compromissos para com a **Associação**, não podendo exercer cargo na administração da **Associação**, além das pessoas impedidas por lei especial, os condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

**Parágrafo Único** – Somente poderão ser eleitos para os cargos previstos neste Estatuto Social, os **Associados** pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou pessoas físicas representantes legais dos **Associados** pessoas jurídicas, devidamente comprovados mediante apresentação de cópia autenticada do contrato social ou do estatuto social e da ata que elegeu o respectivo representante.

**Artigo 26** – Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição, renúncia ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

**Parágrafo Primeiro** – Perderá o mandato o Diretor ou Conselheiro Fiscal que, por 3(três) vezes consecutivas ou 4 (quatro) alternadas, durante o ano civil, faltar, sem justificativa escrita, às reuniões fixadas, caso em que os demais membros do respectivo órgão da administração, após comunicação da perda de mandato ao administrador faltoso,

convocará o Suplente para homologar a perda do cargo e o preenchimento do cargo vago.

**Parágrafo Segundo** - Será inelegível, durante 3 (três) anos, o membro da administração que perder o mandato nos termos do Parágrafo Primeiro acima, prazo este que será contado a partir da reunião em que tenha sido homologada a perda do cargo.

**Artigo 27** – Os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal não serão 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, civil e criminalmente perante a **Associação**, os **Associados** e quaisquer terceiros, quando agirem com dolo, negligência, imprudência, violação de Lei, deste Estatuto Social, do Regimento Interno ou de determinação da Assembleia Geral.

**Artigo 28** – Aos **Associados**, proprietários de dois ou mais **Lotes**, é vedado participar concomitantemente com seu coproprietário na Diretoria e/ou no Conselho Fiscal, sendo vedada também a sucessão entre coproprietários nos respectivos cargos.

### Seção C - Da Diretoria

**Artigo 29** – Observado o disposto no art. 49 e seguintes abaixo quanto à administração transitória da **Associação**, a **Associação** será administrada por uma Diretoria composta de até 04 (quatro) membros e 02 (dois) suplentes, com mandatos de 3 (três) anos, eleitos em Assembleia Geral convocada para este fim, podendo ser reeleitos, os quais tomarão posse no ato de sua eleição.

**Parágrafo Primeiro** - Na Assembleia Geral na qual a administração definitiva da **Associação** será transmitida aos **Associados**, serão eleitos os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal.

**Parágrafo Segundo** - Serão eleitos membros da Diretoria, os Associados mais votados, até ser completado o número de vagas. Os membros eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente e de Patrimônio, Diretor Financeiro e Diretor Social.

**Parágrafo Terceiro** - Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro associativo. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.

**Parágrafo Quarto** - Na hipótese de não serem preenchidos todos os cargos da Diretoria, convocar-se-á nova Assembleia Geral, no prazo máximo de 6 (seis) meses, para a eleição dos membros faltantes, período em que a Diretoria exercerá suas funções com os

membros eleitos, acumulando o Diretor Presidente as funções do cargo que não tenha sido preenchido.

**Artigo 30 – Cabe à Diretoria:** (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) organizar, anualmente, o Relatório anual das atividades, com a prestação de Contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesa, encaminhando tais documentos com até 30 (trinta) dias de antecedência da realização da respectiva Assembleia Geral que tiver como objetivo deliberar sobre as contas, para a apreciação do Conselho Fiscal se este tiver sido instalado, e, se não, diretamente à Assembleia Geral; (c) manter atualizado o cadastro de **Associados**, seus dependentes e daqueles titulares de direitos de utilização do **Tamboré Bauru Clube e áreas de lazer** em razão da posição de locatários ou comodatários; (d) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, Regimento Interno e Regulamento de Restrições Convencionais Urbanísticas e de Construção do RESIDENCIAL TAMBORÉ BAURU, inclusive, se for o caso, com a aplicação das penalidades neles previstas, e das deliberações das Assembleias Gerais; (e) aplicar sanções aos **Associados**, por infrações cometidas; (f) contratar prestadores de serviços ou funcionários para a consecução do objeto da **Associação**; e, (g) representar a **Associação** em juízo e fora dele. (h) elaborar, alterar e aprovar as normatizações contidas no Regimento Interno, Regulamento de Restrições Urbanísticas e demais Regulamentos associativos .

**Artigo 31 – Compete ao Diretor Presidente:** (a) administrar a **Associação**; (b) convocar eleições; (c) presidir as reuniões de Diretoria; (d) convocar as Assembleias Gerais, bem como qualquer órgão da **Associação**, quando necessário; (e) contratar, licenciar, punir e demitir empregados; (f) contratar e rescindir prestadores de serviços; (g) resolver “*ad referendum*” da Assembleia Geral, os casos urgentes e relevantes; (h) promover a elaboração e assinar, juntamente com o Diretor Financeiro e com o prestador de serviços de contabilidade responsável, 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, à Assembleia Geral; (i) delegar funções; (j) promover anualmente, juntamente com os Diretores Vice-Presidente e Financeiro, a elaboração da Previsão Orçamentária da **Associação**.

**Artigo 32 – Compete ao Diretor Vice-Presidente e de Patrimônio:** (a) representar ou substituir o Diretor Presidente em seus impedimentos; (b) promover anualmente, juntamente com os Diretores Presidente e Financeiro, a elaboração da Previsão Orçamentária da **Associação**, (c) aprovar, por si ou por terceiros, os projetos de construções, modificações ou acréscimos nos **Lotes**, exclusivamente residenciais, observadas as Restrições Construtivas Convencionais; (d) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção nos **Lotes**, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado; (e) zelar pela manutenção e limpeza do **Empreendimento**; (f)

estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portaria na área de atuação da **Associação**, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância.

**Artigo 33 – Compete ao Diretor Financeiro:** (a) arrecadar todas as receitas da **Associação**; (b) administrar todas as atividades de tesouraria; (c) efetuar os pagamentos das despesas autorizadas pelo Diretor Presidente; (d) elaborar, mensalmente, demonstrativos financeiros; (e) organizar, anualmente, o balanço patrimonial e financeiro; (f) cobrar os **Associados** inadimplentes; (g) assinar, com o Diretor Presidente, documentos financeiros e cheques; (h) promover a elaboração e assinar, juntamente com o Diretor Presidente e o prestador de serviços de contabilidade responsável, 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, à Assembleia Geral; e (i) promover anualmente, juntamente com os Diretores Presidente e Vice-Presidente, a elaboração da Previsão Orçamentária da **Associação**.

**Artigo 34 – Compete ao Diretor Social:** (a) organizar e manter sob seu controle as escalas de serviço dos funcionários da **Associação** que prestam serviço ao **Empreendimento**; (b) fazer com que todos os funcionários de segurança tomem ciência dos delitos praticados dentro do **Empreendimento**, buscando soluções para evitar possíveis falhas que tenham contribuído para que os mesmos ocorressem; (c) dirigir as atividades de lazer proporcionadas aos **Associados**, frequentadores do **Tamboré Bauru Clube** e demais dependências, além daquelas destinadas aos demais usuários do **Tamboré Bauru Clube**, supervisionando as atividades sociais, fiscalizando a qualidade dos serviços prestados pelos concessionários, permissionários ou comodatários; (d) promover, dirigir e orientar a integração social dos **Associados** e demais usuários do **Tamboré Bauru Clube**, através de atividades socioculturais; (e) promover festas e atividades sociais e orientar as atividades do **Tamboré Bauru Clube**, como centro de convivência social; (f) elaborar os informativos dirigidos aos **Associados** com a adequada periodicidade; (g) receber, analisar e aprovar a solicitação de titulares de direito de uso de imóvel (comodatários ou locatários) no **Empreendimento** para uso do **Tamboré Bauru Clube**, na qualidade de usuários, para si e seus dependentes; (h) incrementar a prática esportiva no **Tamboré Bauru Clube e nas áreas de lazer**; e, (i) promover e supervisionar campeonatos no **Tamboré Bauru Clube e nas áreas de lazer**.

**Artigo 35 – A Associação**, observadas as matérias de competência da Assembleia Geral e do Conselho Fiscal quando instalado, cuja prática dependerá da prévia aprovação dos referidos órgãos, será representada em todas as suas relações com terceiros, poder público e com os próprios **Associados**, em juízo ou fora dele, e independentemente das atribuições específicas de cada um dos Diretores, mediante a assinatura de 2 (dois) diretores em conjunto, sendo 1 (um) deles sempre o Diretor Presidente ou o Diretor Vice Presidente.

**Parágrafo Primeiro** – O disposto no “caput” deste artigo se aplicará inclusive para a outorga de mandatos em nome da **Associação**, devendo tais mandatos serem outorgados com prazo determinado, não superior a 1 (um) ano, e poderes específicos para a realização de determinados atos. O limite de prazo ora mencionado não se aplicará para procurações “ad judícia”.

**Parágrafo Segundo** - Em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente ou o Diretor Vice Presidente poderá a representação ser exercida pelo substituto respectivo, em conjunto com qualquer outro Diretor.

**Artigo 36** – A Diretoria se reunirá sempre que se fizer necessário, por convocação do Diretor Presidente, ou a pedido de qualquer dos Diretores, mediante comunicação encaminhada com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

**Artigo 37** –As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 02 (dois) membros.

#### **Seção D - Do Conselho Fiscal**

**Artigo 38** – O Conselho Fiscal é o órgão fiscalizador da economia e das finanças da **Associação**. Compor-se-á de 3 (três) membros Efetivos e 1 (um) Suplente, todos eles **Associados** os quais serão eleitos pela Assembleia Geral, em votação aberta, com mandato de 2 (dois) anos, passível de renovação.

**Parágrafo Primeiro**– Ocorrendo impedimento legal, afastamento temporário, renúncia de qualquer membro do Conselho Fiscal, o mesmo deverá ser substituído pelo conselheiro suplente.

**Paragrafo Segundo:** - Caso não haja suplente, o Conselho Fiscal se manterá com os seus membros efetivos restantes.

**Paragrafo Terceiro:** A extinção do Conselho Fiscal, por ausência ou renúncia de seus membros, não impede a Diretoria de exercer seu mandato.

**Artigo 39** – Caberá ao Conselho Fiscal participar de Reuniões de Diretoria que venham a discutir o Plano Orçamentário e outros assuntos a que forem convocados, e que sejam de responsabilidade desse Conselho.

**Artigo 40** – Ao Conselho Fiscal, sem prejuízo de outras competências mencionadas neste Estatuto, compete: **(a)** fiscalizar todo o movimento financeiro da Diretoria; **(b)** examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesa, elaborados pela Diretoria, emitindo Parecer sobre tais documentos, para

apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social, sendo que não havendo manifestação formal sobre os documentos, as contas do referido período serão consideradas aprovadas e (c) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto Social, no cumprimento fiel de suas funções.

**Parágrafo Primeiro** - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples de votos.

**Parágrafo Segundo** - O Conselho Fiscal não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros o direito de solicitar informações à Diretoria, mediante requerimento escrito.

**Artigo 41** – Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros da Diretoria ou seus cônjuges, seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizeram parte da Diretoria imediatamente anterior.

#### CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO GERAL

**Artigo 42** – O exercício social coincidirá com o ano civil, correspondendo ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro, e é disciplinado pelo Orçamento Anual respectivo.

**Artigo 43** – A Proposta Orçamentária, elaborada pela Diretoria, será composta de duas partes distintas:

- a) Plano de Custeio, consignando as previsões de receitas e despesas relativas ao custeio das operações normais da **Associação**;
- b) Plano de Investimentos, especificando os investimentos propostos para o período anual.

**Parágrafo Único** – Os boletos de cobrança deverão indicar, separadamente, as taxas de custeio, taxas de investimentos e taxas extraordinárias, se houver.

**Artigo 44** – Definem-se como Plano de Investimentos as aplicações relativas à execução de obras novas, reforma de edificações com ou sem aumento da área, execução de reforma de áreas ajardinadas e aquelas relativas às aquisições de bens integrantes do ativo imobilizado.

**Parágrafo Único** – Excluem-se do Plano de Investimentos todas as despesas de manutenção dos bens móveis ou imóveis, assim como a aquisição de materiais de consumo.

**Artigo 45** – As despesas da **Associação** abrangerão, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos funcionários da **Associação**, o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria, a conservação normal dos bens do patrimônio social, a compra de bens, de uso, perecíveis e sua substituição, os gastos decorrentes da existência da **Associação**, seu funcionamento e sua administração.

**Artigo 46** – Anualmente até o dia 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral com a respectiva demonstração de receitas e despesas do exercício.

**Parágrafo Primeiro** – Poderão ser levantados Balanços especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

**Parágrafo Segundo** – As demonstrações financeiras serão obrigatoriamente auditadas as expensas da **Associação**.

**Artigo 47** – Os recursos sociais não poderão ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais da **Associação**, sob pena de responsabilização pessoal civil e criminal, ressalvadas as contribuições para serviços ou campanhas de interesse da coletividade dos **Associados**, desde que aprovadas pela Assembleia Geral.

## CAPÍTULO VI DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

**Artigo 48** – A **Associação** somente se dissolverá mediante deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, tomada na forma do Parágrafo Único do art. 22 deste Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** – Aprovada a dissolução da **Associação**, a Assembleia Geral elegerá o Liquidante, bem como decidirá sobre a eventual destinação do seu patrimônio, seus direitos e obrigações para outra Associação Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam semelhantes aos desta **Associação**.

**Parágrafo Segundo** – Em nenhuma hipótese o patrimônio, direitos e obrigações, poderão ser partilhados entre os **Associados**.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Artigo 49** - A primeira administração da Associação será realizada em caráter transitório por uma Diretoria composta por 3 (três) membros, todos não associados, designados Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente e de Patrimônio e Diretor

Financeiro, ficando vago o cargo da Diretoria Social não havendo a necessidade de formação do Conselho Fiscal nessa fase transitória de implantação do **Residencial 1**.

**Parágrafo Primeiro** – A Diretoria transitória será composta por membros indicados pela **Empreendedora** e **Loteadora**, e que serão eleitos pelos **Associados Fundadores** visando o preenchimento dos cargos dessa Diretoria Transitória, com mandato excepcional de 03 (três) anos, a contar da data deste Estatuto Social, em cujo término fará realizar Assembleia Geral para eleição da nova Diretoria e do Conselho Fiscal.

**Parágrafo Segundo** - As empresas **Associadas Fundadoras** reservam-se no direito de contratar e destituir, no transcorrer do mandato da Diretoria provisória, uma empresa especializada para administrar a **Associação** no período de vigência desse mandato. Na renúncia, impedimento legal ou afastamento temporário de quaisquer de seus diretores, caberá a decisão à Diretoria Transitória substituir seus membros ou dividir tarefas entre os efetivos sem a necessidade de convocar e deliberar tal fato em Assembleia Geral

**Artigo 50** – Observado o disposto no art. 53 abaixo, após a entrega do TVO parcial ou integral do **Residencial 2**, os proprietários dos **Lotes do Residencial 2** poderão ter direito a voto nas Assembleias Gerais da **Associação**.

**Artigo 51** - As disposições transitórias contidas no art. 49 acima, e respectivo parágrafo, vigorarão no período aqui indicado, para todos os fins e efeitos de direito.

**Artigo 52** - Aos membros eleitos, até a realização da Assembleia Geral que transmitirá a administração definitiva, ficam conferidos poderes para contratar terceiros para a consecução dos objetivos da **Associação**, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização.

**Parágrafo Único** – Poderá a **Associação**, e esta representada pela primeira Diretoria, na forma do art.36 acima, desde já abrir e movimentar conta bancária, e tudo mais desenvolver e praticar para o bom andamento do Empreendimento, enquanto vigorar o mandato da primeira Administração eleita no mesmo ato de instituição e fundação desta **Associação**. Findo o prazo de gestão da primeira Administração, todos os encargos, responsabilidades, operações, atividades administrativas e financeiras, serão atribuídos exclusivamente à nova Administração que será eleita, nos termos deste Estatuto Social.

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS DESTE ESTATUTO

**Artigo 53** – Este Estatuto Social - e Regimento Interno, a seguir - se aplicará integralmente ao Empreendimento e deverá ser observado e respeitado por todos os

**Associados** e titulares de direitos sobre o Lotes que se beneficiarem dos serviços prestados pela **Associação**.

**Parágrafo Único** - Caberá à Empreendedora comunicar à Diretoria o eventual desenvolvimento e a conclusão do **Residencial 2** que poderá ser implantado nos imóvel contíguo ao Empreendimento, a fim de que a Diretoria faça as comunicações e adote as providências cabíveis para que, se for o caso, a **Associação** passe a prestar serviços e realizar as cobranças pertinentes aos adquirentes dos lotes e detentores de direitos do **Residencial 2**.

**Artigo 54** – A **Associação** não distribui lucros, bonificações ou vantagens a qualquer título, para dirigentes ou **Associados**, sob nenhuma forma ou pretexto, devendo suas rendas ser aplicadas, exclusivamente, no **Empreendimento**, ou em atividades de qualquer forma relacionadas às finalidades da presente **Associação**.

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

**Parágrafo Segundo** - As despesas da **Associação** serão igualmente rateadas entre todos os **Lotes** cujos titulares sejam beneficiados dos serviços prestados por esta Associação, observadas as proporções e os benefícios aproveitados.

**Parágrafo Terceiro** - Eventual saldo remanescente no orçamento de um exercício, será incorporado ao exercício seguinte se outro destino não lhe for dado pela Assembleia Geral ordinária. O déficit verificado, será rateado entre os **Associados** e arrecadado no prazo de quinze dias, se outro prazo não for estipulado pela Assembleia 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 55** – No que forem omissas as disposições previstas neste Estatuto Social, aplicar-se-ão, por analogia, as disposições contidas no Contrato padrão de Compromisso de Compra e Venda de **Lotes** e as que conflitarem prevalecerão as regras contidas no referido contrato em face deste Estatuto Social, e, em caso da omissão permanecer, pela Diretoria, “*ad referendum*” da Assembleia Geral.



**TABELIAO OLIVEIRA LIMA**  
 15ª Caridrio de Notas  
 Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005  
 Vila Olimpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP  
 PABX: (11) 3058-5100 - www.tnotas.com.br

Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) JOSE ALT JUNIOR e  
 (1) FABIO PENTEADO DE OLIVEIRA RODRIGUES, em documentos SEM VALOR  
 econômico, dou fé.  
 São Paulo, 16 de dezembro de 2013.

ISAÍAS MELLO DE LIMA - ESCRIVENTE AUT. (Ord 2: Total R\$ 8,50)  
 2 Atos: AA-282670

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **AB633653**

**FIRMA 2**  
 1059AA282670

Tabelliao Oliveira Lima  
 0454515

**3º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE BAURU-SP**  
 DEMADES MARIO CASTRO - Tabelliao www.3tabeliao.com.br  
 Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru SP • Tel. Notas 14-3235-8999 / Prot. 14-3235-8998

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. sem valor econômico, a firma de  
 (60055172) WILSON NEY MOREIRA

Em Testemunho da Verdade  
 BAURU, 17 de dezembro de 2013 MARCELO SENA DE MORAES - ESCRIVENTE  
 Preço Unitario R\$ 4,25 - Total R\$ 8,50 - Custas por Verba.  
 QUALQUER EMENDA OU RASURA SERA CONSIDERADA INDICIO DE ADULTERACAO OU TENTATIVA DE FRAUDE

**FIRMA 3**  
 8AA337214