

ESTATUTO SOCIAL DA

"ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO ALTA VISTA RESIDÊNCIAS"

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE SOCIAL, ÁREA DE ATUAÇÃO, OBJETIVO E PRAZO DE DURAÇÃO

DENOMINAÇÃO SOCIAL

Artigo 1º. Sob a denominação de **"ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO ALTA VISTA RESIDÊNCIAS"**, fica constituída uma Associação Civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente **AMORAV**, possuindo personalidade jurídica e patrimonial próprio, distintos de seus associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável.

SEDE SOCIAL

Artigo 2º. A sede provisória da AMORAV será na Cidade de Pará de Minas, Estado de Minas Gerais, na Rua Luis Henriques Campos Filho, 456, Sala 5, Bairro Alto São Luiz – CEP: 35.661.601.

Parágrafo único. A sede definitiva da Associação será em uma sala interna do ALTA VISTA TENIS CLUBE, a ser construído com recursos próprios da Base Empreendimentos Imobiliários S.A., proprietária do lote n. 02 (zero dois), da quadra D1 (D um), localizado na Alameda Itacolomi, no prazo de 18 meses contados a partir da data do Registro do Loteamento Fechado.

ÁREA DE ATUAÇÃO

Artigo 3º. A AMORAV atuará sobre o LOTEAMENTO FECHADO identificado como **"ALTA VISTA RESIDÊNCIAS"**, doravante denominado simplesmente **"LOTEAMENTO"**, integrado por lotes residenciais e disciplinados pelo REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS, doravante denominado de REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, assim entendidos a manutenção dos lotes e respectivas construções, as alamedas e áreas de circulação, apoios, portarias, passagem de pedestre, áreas verdes privadas e/ou jardins privados, bem como sobre as áreas do **"ALTA VISTA TENIS CLUBE"**, onde estarão localizados os equipamentos de lazer, tais como as quadras esportivas de tênis, peteca e futebol infantil, quadras de esporte, salão de festas, sala de jogos, sala de **"fitness"**, espaço **"gourmet"**, pista de caminhadas, doravante denominada simplesmente de **"CLUBE"**, compondo a totalidade do empreendimento.

OBJETIVO

Artigo 4º. A AMORAV tem por objetivo:

- a) Propiciar aos ASSOCIADOS TITULARES a administração, manutenção, limpeza, vigilância e conservação do LOTEAMENTO, nele incluídos os lotes residenciais, o CLUBE, portaria, e todas as áreas mencionadas no artigo 3º, supra, bem como a implementação de melhorias em relação aos serviços e bens próprios, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade; incumbe ainda à AMORAV, diligenciar junto aos órgãos públicos a regular prestação dos serviços públicos ao LOTEAMENTO;
- b) Realizar a administração, manutenção, limpeza, vigilância e conservação da integralidade do LOTEAMENTO.
- c) Fiscalizar a observância das RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS, aplicáveis aos lotes referentes ao uso do solo, e ao direito de construir e utilizar, e zelar para que os ASSOCIADOS TITULARES conservem os lotes e respectivas edificações nos termos do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO;
- d) Analisar os projetos apresentados pelos proprietários de lotes residenciais e comerciais, localizados no LOTEAMENTO, visando sua aprovação na forma disposta no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

- desde que o adquirente ASSOCIADO esteja adimplente com o pagamento das despesas devidas à AMORAV, e apresente cópia da matrícula do respectivo lote, como registro da Escritura de Venda e Compra;
- e) Zelar pelo regular funcionamento do "CLUBE" e pela observância das normas a ele aplicáveis, nos termos dispostos em seu regulamento próprio, a ser futuramente elaborado, denominado "REGULAMENTO DO ALTA VISTA TENIS CLUBE", doravante denominado REGULAMENTO DO CLUBE propiciando aos seus ASSOCIADOS e frequentadores, sem distinção de raça, sexo, nacionalidade, credo político ou religioso e de classe, a pratica de esportes, bem como a realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas nos termos dispostos neste Estatuto Social;
 - f) Responsabilizar-se pelo cumprimento de condicionantes ambientais e demais obrigações assumidas por quaisquer das Associadas Fundadoras quando da obtenção do licenciamento do LOTEAMENTO, órgãos públicos, cujas responsabilidades se estendam após o termino das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO e providenciar as transferências de responsabilidades para a AMORAV junto aos respectivos órgãos, devendo para tanto providenciar o que necessário for, para apresentação aos órgãos complementares, nos prazos e condições estabelecidos nas condicionantes, incluindo-se a apresentação de Relatórios periódicos, por meio de empresa especializada, quando o for o caso;
 - g) Assumir e transferir para a sua titularidade todas as licenças e autorizações expedidas pelos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços públicos de interesse do LOTEAMENTO;
 - h) Arcar com os impostos incidentes sobre o CLUBE, e demais emolumentos em decorrências da transferência dos imóveis pela ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ao patrimônio da AMORAV, respeitada o disposto neste instrumento;
 - i) Incrementar a qualidade de vida e cordialidade nas relações entre os ASSOCIADOS, bem como entre estes e os frequentadores do "ALTA VISTA RESIDÊNCIAS"; e
 - j) Representar os ASSOCIADOS, ativa e passivamente, na defesa de direitos coletivos.

Parágrafo Primeiro. O patrimônio da AMORAV será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela AMORAV e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de ASSOCIADOS TITULARES ou de terceiros. Dentre os bens imóveis que comporão o patrimônio da AMORAV fica desde logo indicado que será representados pelo CLUBE, que será doado a AMORAV pela ASSOCIADA FUNDADORA titular de tal área. A posse de referida área será transmitida por meio de contrato de comodato à AMORAV pela ASSOCIADA FUNDADORA. A AMORAV não poderá recusar o recebimento do imóvel em doação, bem como se obriga a arcar com os tributos incidentes sobre a doação (ITCMD ou outro tributo que venha a ser instituído).

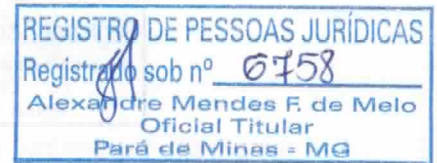
Parágrafo Segundo. Até que se efetive a transmissão da referida área ao patrimônio da AMORAV, esta deverá arcar, a partir da Assembleia Geral de Entrega das Obras de implantação do Clube, com todos os encargos incidentes sobre tal imóvel, mesmo que seja lançado em nome da ASSOCIADA FUNDADORA, haja vista a AMORAV ser detentora da posse direta desse bem.

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

Parágrafo Quarto. A área de implantação da Portaria principal na Alameda Itacolomi e da Portaria Secundaria na Alameda Himalaia bem como a área do lote 02 da Quadra D1A, destinado à implantação da ALTA VISTA TENIS CLUBE (Clube) não estarão sujeito às restrição urbanísticas e construtivas impostas para os demais lotes do LOTEAMENTO, mas, tão somente, as restrições e posturas impostas pelo Poder Público. Não estarão, ainda nesta condição, sujeitos ao pagamento de contribuições à AMORAV.

Parágrafo Quinto. A AMORAV assume desde logo a obrigação de receber a área do CLUBE, as Portarias e a sede administrativa da AMORAV, após a conclusão das respectivas obras, bem como se sub-roga na obrigação de manter os ajustes assumidos anteriormente pela ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS S.A. com as autoridades públicas.

PRAZO DE DURAÇÃO



Artigo 5º. O prazo de duração da AMORAV é indeterminado.

CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL

ASSOCIADOS

Artigo 6º. O quadro social será constituído pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e BASE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., subscritoras da Ata de Constituição da AMORAV e lá qualificadas, e pelos ASSOCIADOS TITULARES, assim considerados todos os proprietários de lotes do LOTEAMENTO, observado o disposto neste Estatuto, notadamente o disposto no Artigo 7º., As ASSOCIADAS FUNDADORAS, em conjunto com os ASSOCIADOS TITULARES, são doravante denominados simplesmente ASSOCIADOS.

Parágrafo Único. Fica atribuído à ASSOCIADA FUNDADORA da AMORAV, BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., em razão da titularidade da marca “ALTA VISTA RESIDENCIAS” e de idealizadora das características urbanísticas do LOTEAMENTO, aprovar, enquanto existir a AMORAV, todas as deliberações das Assembleias Gerais que venham alterar as características urbanísticas do loteamento ou peculiares dos lotes, bem como as que impliquem em alterações nos órgãos sociais, na estrutura administrativa e na oneração ou alienação dos bens imóveis da AMORAV.

Artigo 7º. Serão admitidos na qualidade de ASSOCIADOS TITULARES, ingressando no quadro social, automaticamente, os adquirentes de lotes do LOTEAMENTO, submetendo-se, desde a assinatura do instrumento contratual de aquisição de lotes, às disposições deste Estatuto Social. Os ASSOCIADOS TITULARES firmarão, ainda, o Termo de Inscrição e Compromisso perante a AMORAV.

Parágrafo Primeiro. Serão excluídos da AMORAV aqueles que não mais tiverem a titularidade de lotes de terreno no LOTEAMENTO. Na hipótese de promessa de venda e compra do lote, cessão ou promessa de cessão dos direitos sobre o lote, ou qualquer forma de alienação, os direitos e deveres do ASSOCIADO TITULAR proprietário do respectivo lote deverão ser obrigatoriamente transferidos ao adquirente, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso, no instrumento que entabular a negociação. O ASSOCIADO TITULAR, não obstante, permanecerá responsável solidário até a transferência efetiva da propriedade imobiliária na forma da lei aplicável.

Parágrafo Segundo. A validade e eficácia da transferência de que trata o Parágrafo anterior perante a AMORAV será a partir do recebimento do respectivo Termo de Inscrição e Compromisso, na forma definida pelo Conselho Diretor, observando, no entanto, que deverá sempre ser firmado pelo ASSOCIADO TITULAR e pelo promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, em casos de cessão de direitos ou alienação de lotes pelos Associados Titulares.

Parágrafo Terceiro. A exclusão de ASSOCIADO TITULAR somente se dará em decorrência da alienação, a qualquer título, da propriedade de lote no empreendimento, ou por justa causa, reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada por decisão do Conselho Diretor, sendo cabível recurso de tal decisão à Assembleia que devesse ser convocada especialmente para este fim, e com decisão da maioria simples dos Associados presentes em referida Assembleia.

Parágrafo Quarto. A representação do ASSOCIADO TITULAR junto à AMORAV devesse ser exercida somente por 01 (uma) pessoa física. Na hipótese de co-titularidade de lotes localizados no LOTEAMENTO, será designado pelos adquirentes 01 (um) ASSOCIADO TITULAR, dentre os coproprietários, para tanto e, no caso de pessoas jurídicas, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim, sem isentar os demais coproprietários de lotes das responsabilidades decorrentes. Em qualquer caso, a indicação ser feita no campo próprio do respectivo Termo de Inscrição e Compromisso, observado que, em caso de alteração da representação, o(s) ASSOCIADO(S) TITULAR(ES) deverá(ão) enviar à AMORAV a indicação do novo representante, por escrito, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis da realização das Assembleias Gerais.

Artigo 8º. Os direitos e obrigações assumidos pelo ASSOCIADO TITULAR obrigam a si, herdeiros e sucessores.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 9º. A todos os ASSOCIADOS TITULARES, desde que em dia com os pagamentos das taxas de manutenção, de custeio e valores suplementares, é assegurado o direito de:

- a) Usufruir os benefícios e vantagens prestados pela AMORAV e utilizar-se das funções assumidas por esta;
- b) Aos associados titulares de lotes residenciais, usufruir as dependências do CLUBE, salvo se suspenso seu direito, conforme o disposto no REGULAMENTO DO CLUBE;
- c) Candidatar-se ao preenchimento de cargos no Conselho Direto, Conselho Fiscal, Ouvidoria e participar das Comissões de Trabalho, observando o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade.
- d) Sugerir ao Conselho Diretor providências úteis aos interesses sociais; e
- e) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado.

Parágrafo Primeiro. Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos de ASSOCIADOS serão exercidos por seu representante legal ou procurador e, no que se refere aos itens “c”, “d” e “e” acima, em se tratando de pessoas físicas, os direitos dos ASSOCIADOS são pessoais e serão exercidos pelos ASSOCIADOS ou por procurador.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de co-titularidade de lotes, somente poderá usufruir os direitos referidos nos itens “b” à “e” deste Artigo, o ASSOCIADO TITULAR que tenha sido escolhido para representar os demais coproprietários.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de locação ou comodato de imóvel residencial, localizado no LOTEAMENTO, e durante sua vigência, o ASSOCIADO somente poderá se utilizar da estrutura do Clube se fizer constar, por escrito, do respectivo contrato que o comodatário ou o locatário, bem como, seus dependentes não poderão utilizar-se do Clube na condição de USUÁRIO PERMANENTE.

Parágrafo Quarto. Em não constando nada por escrito, presume-se autorizada à utilização do Clube pelo comodatário ou o locatário de lotes residenciais, bem como de seus dependentes, na condição de USUÁRIO PERMANENTE, ficando vetado ao ASSOCIADO utilizar-se do Clube, até que este retorne à posse direta do imóvel, ou que altere o respectivo contrato para fazer constar a restrição supramencionada.

DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 10º. São deveres dos ASSOCIADOS TITULARES de lotes:

- a) Cumprir fielmente o Estatuto Social da AMORAV e o REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas, sendo que os ASSOCIADOS titulares de lotes residenciais deverão, também, cumprir o REGULAMENTO DO CLUBE;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho Diretor;
- c) Pagar à AMORAV, nos prazos fixados, os valores referentes à aprovação de projetos e a eventual alteração de projetos;
- d) Pagar as taxas de manutenção, ordinária ou extraordinária, e valores suplementares, fixados pelo Conselho Diretor, inclusive as despesas de rateio do ITCMD devido sobre os bem imóvel doado à AMORAV, devendo os ASSOCIADOS titulares de lotes residenciais, pagar também as taxas referentes à utilização do CLUBE, bem como todos os encargos incidentes sobre o mesmo, as Portarias e Áreas de Apoio, dos quais a AMORAV deterá a posse;
- e) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado;
- f) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da AMORAV;
- g) Desempenhar integralmente as obrigações que lhes forem atribuídas pelo Conselho Diretor, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da AMORAV; e
- h) Comunicar, obrigatoriamente, à AMORAV, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, do número do fax e/ou do endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento

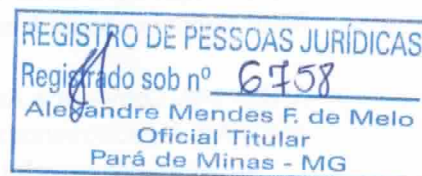
de comunicação, seja na condição de associado, seja no exercício de qualquer função nos Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas validas todas as correspondências que lhe forem remetidas.

Parágrafo Único. O disposto nos itens "c" e "d" deste Artigo não se aplica às ASSOCIADAS FUNDADORAS, exceto na hipótese de serem elas, também, proprietárias, promitentes adquirentes ou promitentes cessionárias de lotes do LOTEAMENTO.

CAPÍTULO IV – ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 11º. A AMORAV possui os seguintes órgãos:

- A. Assembleia Geral;
- B. Conselho Diretor;
- C. Conselho Fiscal;
- D. Comissão de Trabalho e
- E. Ouvidoria.



Parágrafo Primeiro. Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividades, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Parágrafo Segundo. Os ASSOCIADOS não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela AMORAV, mesmo que, no caso de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civil e criminalmente perante a AMORAV e terceiros, quando agirem com dolo, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro. Nenhum dos membros dos órgãos sociais fara jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

SEÇÃO A – ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 12º. A Assembleia Geral é o órgão soberano da AMORAV, sendo constituído por todos os ASSOCIADOS no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares, e suas deliberações obrigam os ASSOCIADOS, mesmo os ausentes, bem como os demais órgãos sociais.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral reunir-se-á Ordinariamente:

- a) A cada ano, nos quatro primeiros meses do ano civil, para deliberar sobre a Proposta Orçamentaria, examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, as Contas prestadas pelo Conselho Diretor e o Parecer do Conselho Fiscal, se tiver sido instalado, e, não tendo sido instalado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, caso tenha sido contratado, sobre eles deliberados;
- b) A cada 02 anos, nos quatro primeiros meses do ano civil, para eleger e, no ato, dar posse aos membros do Conselho Diretor, Conselho Fiscal, se instalado, e ao Ouvidor, e Extraordinariamente quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.

Parágrafo Segundo. Fica ressalvado, no entanto, que a Assembleia Geral Ordinária que eleger os primeiros membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal, se deliberada sua instalação, e do Ouvidor, após concluídas as obras de infraestrutura do LOTEAMENTO, poderá realizar-se fora do período indicado nos itens "a" e "b", do paragrafo primeiro, mantendo seu enquadramento de Assembleia Geral Ordinária. Em razão da matéria.

Artigo 13º. Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- a) Eleger os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal e um Ouvidor;
- b) Apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da Administração, relativamente a cada exercício social encerrado. Na hipótese de sua aprovação sobre as ações a serem tomadas;

phs

- c) Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária apresentada pelo Conselho Diretor, para cada exercício;
- d) Apreciar e deliberar sobre os Balanços anuais, levantados sempre em 31 de Dezembro de cada ano;
- e) Aprovar, juntamente com o balancete do mês de junho as ações corretivas relacionadas ao cumprimento do orçamento anual.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal estão impedidos, na qualidade de Associados, de votar nas Assembleias Gerais, as matérias constantes dos Incisos a) e b) constantes no *caput* deste Artigo, bem como de receberem procurações para representar outros Associados. Seus cônjuges e filhos também não podem representar outros Associados em tais matérias.

Artigo 14º. Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da AMORAV, especialmente a:

- a) Alteração ou reforma do Estatuto Social, após parecer do Conselho Diretor;
- b) Aprovação de regulamento ou alterações do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e do REGULAMENTO DO CLUBE;
- c) Interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos, inclusive com relação aos dispositivos constantes do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e do REGULAMENTO DO CLUBE, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
- d) Apreciação e retificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões do Conselho Diretor, bem como deliberação quanto à demissão e ratificação da suspensão dos gerentes administradores da AMORAV;
- e) Alienação dos bens imóveis da AMORAV ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Diretor e concordância das ASSOCIADAS FUNDADORAS;
- f) Destituição de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, bem como do Ouvidor;
- g) Deliberação sobre a aprovação de despesas extraordinárias;
- h) Atribuição de responsabilidade, de qualquer natureza, de membros dos órgãos sociais quando estes não agirem em conformidade com o disposto no presente Estatuto, e a determinação, quando houver necessidade, da tomada de medidas jurídicas para cumprir o que vier a ser decidido, bem como a indicação de quem caberá à tarefa;
- i) Apreciação e deliberação, em última instância, das diretrizes e serem seguidas para um ou mais processos judiciais, sendo a AMORAV autora ou ré;
- j) Incorporação, cisão, fusão ou dissolução da AMORAV;
- k) Deliberação sobre conflitos de interesses na contratação de partes relacionadas à Associação;
- l) Deliberação sobre contratações ou assunção de obrigações que possam representar conflito de interesse com algum dos ASSOCIADOS TITULARES, e
- m) Ratificação, no prazo de 90 (noventa) dias, da contratação do Gerente Geral, feita pelo Conselho Diretor.

CONVOCAÇÕES

Artigo 15º. As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro. O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de sua realização, em jornal de grande circulação no local da sede da AMORAV. O Edital deverá ser fixado, também, no quadro da AMORAV.

Parágrafo Segundo. A critério do Presidente do Conselho da AMORAV, o edital poderá ainda ser enviado por circular remetida aos Associados, informando-os da realização da Assembleia, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. Para a deliberação sobre aprovação de despesas extraordinárias a serem cobradas dos ASSOCIADOS TITULARES, alteração do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, ou ainda alterações do Estatuto Social, o Edital deverá ser encaminhado às ASSOCIADAS FUNDADORAS por carta com Aviso de Recebimento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Quarto. O edital de convocação deverá, desde logo, consignar horários diferentes para instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação. Em seguida convocação a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, meia hora após.

Artigo 16º. As Assembleias Gerais poderão ser convocadas, ainda:

- a) Por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal e
- b) Por 1/10 (um décimo) dos Associados, se estes solicitarem por escrito ao Presidente do Conselho a realização de Assembleia Geral e estes não a convocar no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

INSTALAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 17º. As Assembleias Gerais, sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de ASSOCIADOS TITULARES de metade mais um dos votos e, em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 18º. A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Diretor ou, na sua ausência ou impedimento, por declaração a qualquer outro membro do Conselho Diretor, e será presidida por qualquer dos membros do Conselho Diretor, que convidará um Secretário dentre os membros do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal. A Assembleia Geral poderá ser instalada também pela Administradora Transitória, enquanto estiver exercendo a representação da AMORAV, conforme estabelecido no presente Estatuto, podendo indicar, para presidir a Assembleia, qualquer de seus Diretores ou assessores jurídicos, e convidará para secretaria a Assembleia um de seus Gerentes.

Parágrafo Primeiro. Observadas as ressalvas deste Artigo, todas as decisões das Assembleias, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria absoluta dos votos válidos, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco, obrigando os dissidentes e os ausentes.

Parágrafo Segundo. Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, do Ouvidor, bem como a alteração ou reforma do Estatuto Social e a cisão, fusão ou incorporação da AMORAV, serão exigidos os votos concordes de dois terços (2/3) dos presentes à Assembleia especialmente convocada para este fim.

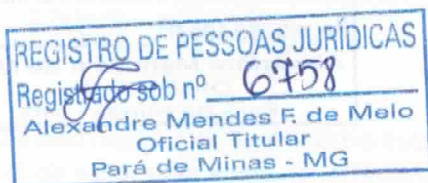
Parágrafo Terceiro. As deliberações referentes à dissolução da AMORAV alienação, cessão, transferência, oneração ou doação dos imóveis pertencentes à AMORAV, bem como as referentes à competência da Assembleia Geral Extraordinárias deverão ser tomadas em Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, sendo exigidos os votos concordes de 2/3 (dois terços) do total de votos válidos e observada a presença mínima de ASSOCIADOS titulares de 70% (setenta por cento) dos votos.

Parágrafo Quarto. Se a AMORAV dispuser de meios, ou puder obtê-los razoavelmente, a participação dos ASSOCIADOS em Assembleia Geral poderá dar-se à distância, por voto telefônico, videoconferência, correio, via internet ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do ASSOCIADO.

Parágrafo Quinto. Para as Assembleias que tenham por objeto deliberar sobre a dissolução da AMORAV, alienação, cessão, transferência, oneração ou doação de imóveis pertencentes à AMORAV, alteração da competência da Assembleia Geral Extraordinária e aprovação de despesas extraordinárias, as ASSOCIADAS FUNDADORAS deverão ser convocadas por carta enviada pelo correio, com Aviso de Recebimento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

K

plut



VOTOS DOS ASSOCIADOS

Artigo 19º. Nas Assembleias os votos serão computados da seguinte forma;

- a) Um voto por lote mais um voto adicional havendo construção concluída sobre o lote, sendo que, caso haja desmembramento, unificação ou remembramento, cada lote resultante terá direito a um voto;
- b) A cada ASSOCIAÇÃO FUNDADORA corresponderá 01 (um) voto, na sua qualidade de ASSOCIADA FUNDADORA, além, e independentemente, dos votos a que tenham direito na condição de proprietárias de lotes ou titulares de promitentes compradoras ou promitentes cessionárias, correspondendo-lhe, ainda, caso venha a promover a construção sobre os lotes de sua titularidade, 01 (um) voto adicional pela construção em cada lote.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar e ser votados os ASSOCIADOS regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia, que estejam em dia com suas obrigações junto à AMORAV e à LOTEADORA.

Parágrafo Segundo. É permitido o voto por procuração, observado que as ASSOCIADAS FUNDADORAS poderão representar mandantes sem número definido, e cada ASSOCIADO TITULAR ou terceiros poderá representar até 03 (três) mandantes.

Parágrafo Terceiro. Caso a AMORAV tenham meios de receber votos enviados à distância, o ASSOCIADO poderá votar por meio eletrônico, mediante utilização de senha ou código similar, ou, ainda, por fac-símile enviado à AMORAV.

Parágrafo Quarto. Ainda que as ASSOCIADAS FUNDADORAS não tenham mais a titularidade de lotes no LOTEAMENTO, permanece seu direito à apreciação das matérias que dependem de sua aprovação, conforme estabelecido nas Condições Gerais do presente Estatuto Social.

Parágrafo Quinto. Para o cômputo dos votos por área construída, o ASSOCIADO deverá ter apresentado à ASSOCIAÇÃO, com pelo menos 02 (dois) dias úteis de antecedência à realização da Assembleia Geral, o respectivo "habite-se".

Artigo 20º. Quando forem julgadas em grau de recursos as decisões do Conselho Diretor, a votação da Assembleia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria. Nas demais, a votação será aberta, salvo se a Assembleia optar pela votação secreta.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos, o Presidente do Conselho poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Receptores e Escrutinadores.

Artigo 21º. Os assuntos tratados e as decisões tomadas em cada Assembleia serão registrados em atas em folhas avulsas pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente e pelo Secretário da mesa.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando a 03 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprova-la e assiná-la.

SEÇÃO B – CONSELHO DIRETOR

Artigo 22º. O Conselho Diretor é o órgão representativo dos ASSOCIADOS, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da AMORAV, excluídos unicamente os privativos da Assembleia Geral constante neste Estatuto, cabendo-lhe ainda fixar a orientação geral das atividades da AMORAV.

Parágrafo Único. As funções representativas da AMORAV serão exercidas pelos membros do Conselho Diretor, os quais serão investidos de todos os poderes para representação da AMORAV junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social, com o REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e com as deliberações tomadas em Assembleia Gerais pelos ASSOCIADOS.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DIRETOR



Artigo 23º. São atribui es do Conselho Diretor, dentre outras:

- a) Representar a AMORAV em ju o e fora dele;
- b) Contratar uma equipe de profissionais, ora denominada Administração, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos, e supervisionar, cujos membros, com a denominação de Gerente e Coordenadores, deverão exercer as funções executivas da AMORAV, bem como respeitar os contratos já celebrados quando do início de sua gestão, a Administração deverá ter a seguinte estrutura mínima: um Gerente Geral responsável pela liderança da equipe, um Coordenador de Segurança e Manutenção; a contratação do Gerente Geral deverá ser ratificada em Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 14,  linea "n", desde Estatuto, ressalvado o disposto no parágrafo único, infra;
- c) Atribuir ao gerente e coordenador contratados para administração da AMORAV os poderes para admitir, punir, suspender e demitir empregados da AMORAV, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela AMORAV;
- d) Elaborar, até o dia 15 de Novembro de cada ano, Proposta Orçamentária, o Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, que, uma vez aprovado em Assembleia Geral, deverá ser cumprido pelos Administradores contratados;
- e) Apresentar   Assembleia Geral Ordinária, anualmente, o Relatório anual das atividades, como a prestação de Contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesas, encaminhando tais documentos até o dia 15 de Fevereiro de cada ano para a apreciação do Conselho Fiscal se este tiver sido instalado, e, se não, diretamente à Assembleia Geral;
- f) Nomear Comissões de trabalho;
- g) Determinar   administração a elaboração ou reforma do Regimento Interno, observadas as disposições legais e estatutárias, submetendo-o   aprovação da Assembleia Geral;
- h) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, dos REGULAMENTOS DO LOTEAMENTO e do CLUBE, inclusive, se for o caso, com a aplicação das penalidades neles previstas, e das deliberações das Assembleias Gerais;
- i) Apreciar e deliberar sobre diretrizes a serem seguidas para um ou mais processos judiciais em que a AMORAV seja Autora ou R , e levar ao conhecimento da Assembleia Geral;
- j) Nomear procuradores para representar a AMORAV, indicando os poderes específicos e o prazo de validade do mandato;
- k) Aplicar sanções aos seus membros, por infrações eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme disposto no Regimento Interno;
- l) Suspender o gerente e os coordenadores em decorrência de descumprimentos das obrigações contratuais, sendo que, para a demissão/rescisão contratual de tal gerente e coordenador deverão obter a ratificação da Assembleia Geral;
- m) Tomar quaisquer outras providências a eles atribuídas neste Estatuto Social.

Parágrafo  nico. Fica ressalvado que a Administração Transitória, durante sua gestão, poderá contratar Gerente e ou/ Coordenadores a seu critério, bem como rescindir tal contratação, se lhe aprouver, sem que tenham que submeter tal contratação ou rescisão   ratificação da Assembleia Geral. A ratificação da contratação do Gerente e/ou Coordenadores, pela Assembleia, bem como de eventual rescisão, passará a vigorar a partir da eleição do primeiro Conselho da AMORAV.

Artigo 24º. O Conselho Diretor compõe-se de 05 (cinco) membros Efetivos, com mandatos de 02 (dois) anos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos. Fica ressalvado que (I) o mandato do primeiro Conselho Diretor vigorará até a realização da Assembleia Geral Ordinária a realizar-se no segundo exercício após a eleição, e (II) o mandato da Administradora Transitória vigorará pelo prazo definido no Artigo 71.

Os membros do Conselho Diretor tomarão posse assim que forem eleitos, permanecendo em seus cargos ate a data da posse do novo Conselho Diretor eleito em Assembleia Geral. Na mesma Assembleia Geral Ordinária serão eleitos 02 (dois) Suplentes, que somente comporão o Conselho Diretor em caso de vacância dos membros Efetivos, por morte, renuncia ou perda do mandato dos membros. Caso não sejam eleitos os 02 (dois) Suplentes por falta de candidatos, ou seja, eleito apenas 01 Suplente, poderá ser convocada nova Assembleia para o preenchimento de tais cargos no prazo de ate 01 (um) ano a contar da Assembleia que eger o Conselho Diretor, ou qualquer momento, por decisão do Conselho, quando os suplentes eleitos sido convocados para o preenchimento de vaga no Conselho Diretor.

Parágrafo Primeiro. Serão eleitos membros do Conselho Diretor os ASSOCIADOS mais votados, ate ser completados o numero de vagas. Os membros eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Presidente do Conselho, Vice Presidente, Primeiro, Segundo e Terceiro Secretários. Serão Suplentes os 02 (dois) mais votados, após o preenchimento das 05 (cinco) vagas para o Conselho Efetivo.

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

Parágrafo Terceiro. Os membros Suplentes preencherão as vagas no Conselho Diretor quando convocados pelo Presidente ou seu substituto, obedecida à ordem de suplência. A vaga definitiva será sempre preenchida pelo Suplente mais votado. Caso os Suplentes tenham tido o mesmo numero de votos, a efetivação como membro permanente será definida nos termos do Parágrafo Segundo acima.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de não serem preenchidos todos os cargos do Conselho Diretor, convocar-se-á nova Assembleia Geral, no prazo máximo de 06 (seis) meses, para a eleição dos membros faltantes, período em que o Conselho Diretor funcionara com os membros eleitos, acumulando o Presidente do Conselho às funções do cargo que não tenha sido preenchido.

Artigo 25º. Os cargos eleitos do Conselho Diretor somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre lotes do LOTEAMENTO, desde que tenha sido a cessão comunicada à AMORAV, ou representantes legais de pessoas jurídicas que preencha esses requisitos, devidamente registrada como ASSOCIADA. Os respectivos mandatos, exceto nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 26º. O Conselho Diretor reunir-se-á

(I) Ordinariamente:

- a) Dentro de até 07 (sete) dias uteis a contar da data da realização da Assembleia Geral Ordinária que elegeu e deu posse aos membros eleitos do Conselho Diretor para distribuição dos respectivos cargos; e
- b) No ultimo bimestre de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária, Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, além de fixar, para o dito ano, os valores das taxas de manutenção e de atividades desenvolvidas, para submeter à aprovação da Assembleia Geral.

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

- a) Reajuste não primitivamente previsto, revisões do valor das taxas extraordinárias, quando necessário, para em seguida submeter à deliberação da Assembleia Geral;
- b) Julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidade aos ASSOCIADOS, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;
- c) Ratificar o Regimento para o bom funcionamento da AMORAV, elaborados pelo Gerente ou Coordenadores respectivos, levando à aprovação da Assembleia Geral;
- d) Aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regulamento Interno;
- e) Instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro do Conselho Direto que deva ser afastado, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembleia Geral;

- f) Instaurar processo administrativo a respeito da demissão/desligamento do Gerente Geral e dos Coordenadores, para apuração de irregularidades na atuação no desempenho de suas funções;
- g) Interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Gerais;
- h) Escolher as características e desenhos das insígnias, bandeira, flamula, distintivo e uniformes dos empregados do "ALTA VISTA RESIDÊNCIAS";
- i) Editar procedimentos para a aplicação de penalidade aos ASSOCIADOS, se entender necessário;
- j) Autorizar a venda de bens móveis da AMORAV e fixar regras para tal fim; e
- k) Estabelecer procedimentos, sempre que os reputem pertinentes preparatórios para a eleição dos Conselheiros e do Ouvidor da AMORAV, tais como inscrição dos candidatos a cargos, data limite para tal inscrição e outras pertinentes, as quais deverão ser previamente divulgadas de forma a dar oportunidade a todos de exercerem seus direitos.

Artigo 27º. A convocação para as reuniões ordinárias será feita pelo Presidente do Conselho, ou substituto legal. As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas: (I) pelo Presidente do Conselho, ou substituto legal; (II) por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado; ou (III) por 1/10 (um décimo) dos ASSOCIADOS.

Parágrafo Único. As reuniões do Conselho Diretor poderão ser assistidas por ASSOCIADOS.

Artigo 28º. Compete às pessoas mencionadas no Artigo anterior determinar a expedição de circulares de convocação do Conselho Diretor, bem como fixação de edital de convocação no quadro de aviso da AMORAV, com pelo menos 05 (cinco) dias antecedência à realização da respectiva reunião, indicando a sua pauta que, depois de indicada nas circulares e no edital, será imutável, salvo se alterada por subsequente expedição de novas circulares e afixação de edital. A pauta conterá sempre um item final para assuntos gerais. A convocação poderá, ainda, ser feita por carta, desde que registrada ou protocolizada, ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição, inclusive meios eletrônicos, como e-mails.

Parágrafo Primeiro. Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá se feita com apenas 08 (oito) horas de antecedência à realização de reunião, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente.

Parágrafo Segundo. Nas reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho Diretor, a respectiva convocação ficará dispensada.

Parágrafo Terceiro. O membro do Conselho Diretor ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados.

Artigo 29º. Nas reuniões do Conselho Diretor, cada membro Efetivo tem direito a 01 (um) voto, cabendo, entretanto, ao Presidente, ou a seu substituto estatutário, quando no exercício da Presidência, o voto de desempate.

Artigo 30º. As reuniões do Conselho Diretor serão instaladas em primeira convocação com a presença de todos os membros e, em seguida convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a hora fixada no respectivo edital, com, no mínimo, dois Conselheiros.

Parágrafo Primeiro. As deliberações do Conselho Diretor serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho Diretor não poderão votar nas reuniões ou nas Assembleias quando estiverem em julgamento os interesses da AMORAV, pendentes de solução, que conflitem com seus interesses particulares.

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

plub *a*

Artigo 31º. As reuniões do Conselho Diretor poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via internet, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Conselho Diretor. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile ou outro meio eletrônico, se assegurada à autenticidade de transmissão, aos membros do Conselho Diretor, e por ele rubricada, assinada e retransmitida à AMORAV, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 32º. Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho Diretor poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o quórum previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo Único. A Secretaria deverá, com brevidade, dar aviso da ocorrência aos membros ausentes na reunião, por carta, fax, mensagem eletrônica, telegrama ou qualquer outro meio, e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone, dispensando-se publicação de novos editais.

Artigo 33º. A representação ativa e passiva da AMORAV, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo Presidente do Conselho em conjunto com o Vice Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Presidente, pelo Vice Presidente do Conselho, em conjunto com o Primeiro Secretário. A representação da AMORAV também ocorrer por procuradores com poderes específicos, sendo que para sua nomeação a AMORAV será representada na forma retro indicada.

Parágrafo Primeiro. A AMORAV, representada na forma do "caput" deste Artigo, poderá praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos, contratos ou instrumentos que importem em direitos e obrigações que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira para a AMORAV, observadas as restrições impostas por este Estatuto Social.

Parágrafo Segundo. Com exceção dos mandatos para foro em geral, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Artigo 34º. Além das atribuições acima descritas, compete especificamente ao Presidente do Conselho:

- a) Convocar as Assembleias Gerais, bem como qualquer órgão da Associação, quando necessário;
- b) Supervisionar, em conjunto com Vice-Presidente do Conselho, a atuação do Gerente Geral dos coordenadores no cumprimento de suas funções, especialmente as ligadas às áreas de pessoal, transporte e jurídico;
- c) Transferir atribuições, que lhe são próprias, ao Vice-Presidente do Conselho Diretor;
- d) Assinar, juntamente com o Vice-Presidente do Conselho Diretor e um técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração de 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) Promover anualmente, juntamente com o Vice Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentaria e Plano Administrativo da AMORAV;
- f) Promover anualmente, juntamente com o Primeiro Secretário, o Plano de Obras da AMORAV;
- g) Indicar e destituir os membros das Comissões de Trabalho criados pelo Conselho Diretor;
- h) Autorizar Gerente Geral e aos Coordenadores a contratação e demissão de funcionários da AMORAV, em conjunto com o vice Presidente do Conselho Diretor;
- i) Em caso de reparos pela Associação Fundadora, nas obras do CLUBE, portaria e apoio, recebe-las em conjunto com o Segundo Secretário, e após vistoria conjunta com a equipe técnica da Loteadora.

Artigo 35º. Compete ao Vice Presidente do Conselho Diretor:

- a) Representar ou substituir o Presidente, nos atos e solenidades para os quais seja por este designado, e em suas ausências ou impedimentos;
- b) Supervisionar, em conjunto com o Presidente do Conselho, a atuação dos gerentes no cumprimento de suas funções, especialmente as ligas às áreas de pessoal, transporte e jurídico e determinar a lavratura e subscrição de todas as Atas das reuniões do Conselho Diretor;

- c) Examinar, mensalmente, balancete do movimento financeiro da AMORAV, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;
- d) Assinar, juntamente com o Presidente do Conselho e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de auditoria externa ou ao Conselho Fiscal, se for o caso e, posteriormente, à Assembleia Geral;
- e) Promover anualmente, juntamente com o Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentária e Plano Administrativo da AMORAV; e
- f) Representar ou substituir qualquer dos Conselheiros Diretores no caso de vaga, ausência ou impedimento destes, ainda que temporários.

Artigo 36º. Compete ao Primeiro, Segundo e Terceiro Secretários, indistintamente, decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto ou no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO.

Artigo 37º. O Conselho Diretor poderá criar Comissões de Trabalho como organismos de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas.

Parágrafo Primeiro. As Comissões de Trabalho serão sempre formadas por ASSOCIADOS, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legas de pessoas jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS na AMORAV.

Parágrafo Segundo. O numero de membros integrantes de cada Comissão de Trabalho será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. Os respectivos membros nomeados e destituídos pelo Conselho Diretor, o qual também indicara o membro Coordenador de cada Comissão.

Parágrafo Terceiro. Ao Coordenador incumbira organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Presidente do Conselho.

Parágrafo Quarto. As Comissões de Trabalho terão funções específicas estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porem, qualquer representação legal para obrigar a AMORAV, seja a que titulo for.

Parágrafo Quinto. As funções desempenhadas pelos membros das Comissões de Trabalho não serão remuneradas.

Artigo 38º. Ocorrendo o afastamento ou renuncia de qualquer membro do Conselho Diretor, será ele substituído pelo Suplente.

Parágrafo Único. O prazo de mandato do membro do Conselho preenchido pelo Suplente perdurara ate o termino do prazo do mandato previsto do conselheiro que estiver substituindo.

Artigo 39º. O membro do Conselho Diretor que, durante o ano civil, não comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas, sem justificção escrita encaminhada ao Presidente do Conselho, ou não comparecer a 06 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perdera automaticamente o seu mandato. Tal pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicação da pena. Poderá ainda ser afastado do cargo de membro do Conselho Diretor, por seus pares, em caso de negligencia no cumprimento de suas funções e/ou pratica de atos de malversação, devendo ser lavrada Ata de Reunião do Conselho Diretor com a respectiva deliberação e indicação da substituição pelo Suplente.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de perda de mandato por membro do Conselho Diretor, será este substituído por um Suplente, nos termos deste Estatuto.

Parágrafo Segundo. Caso, de qualquer forma, o Conselho Diretor fique com menos de 03 (três) membros, nova Assembleia Geral deveser convocada para preencher os cargos faltantes, sendo que os assim eleitos exercerão o cargo de membro do Conselho Diretor pelo tempo remanescente previsto para o termino do mandato.

Parágrafo Terceiro. O comparecimento dos membros do Conselho Diretor às reuniões será comprovado por meio de assinatura nas listas de presença.

clb

Artigo 40º. Será inelegível, durante 04 (quatro) ano, o membro do Conselho Diretor que perdeu o mandato no termos do Artigo anterior, prazo este que será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha homologado a perda do cargo.

Artigo 41º. O Conselho Diretor poderá abrir procedimento administrativo para apuração de negligencia no cumprimento de funções ou de malversação de recursos, mediante deliberação dos demais conselheiros cabendo ao Presidente do Conselho Diretor o voto de minerva. Caso o alvo do procedimento administrativo seja o próprio Presidente do Conselho, os procedimentos poderão ser iniciados mediante deliberação do Vice Presidente em conjunto com os dois Secretários. Para a apuração dos fatos será nomeada pelos Conselheiros uma Comissão de Trabalho que deverá ser composta por pelo menos 03 (três) Associados, devendo o procedimento administrativo ser concluído em ate 30 (trinta) dias. A Comissão de Trabalho deverá apresentar seu Relatório com o Parecer Final, para os Conselheiros que a tenham constituído, sendo que, em seguida, deverá ser convocada, no prazo de ate 05 (cinco) dias após o recebimento do Relatório, uma Assembleia Geral para deliberação sobre o processo administrativo.

Artigo 42º. Ocorrendo renúncia coletiva, os Suplentes assumirão o Conselho Diretor, sendo que os Suplentes preencherão os cargos de Presidente e Vice Presidente do Conselho Diretor, devendo, em tal caso, o Presidente do Conselho Diretor convocar Assembleia Geral para a eleição de três Conselheiros Secretários, ou para a eleição de novo Conselho Diretor, o que será votado pela Assembleia.

DOS ADMINISTRADORES

Artigo 43º. A AMORAV será legalmente representada, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, perante terceiros em geral e em todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais pelo Presidente do Conselho Diretor em conjunto com o Vice Presidente, ou, nas ausências ou impedimento do Presidente do Conselho Diretor, pelo Vice Presidente em conjunto com um Conselheiro Secretário, na forma ajustada no Artigo 33º, alicerçada no presente Estatuto Social, na legislação aplicável e nos documentos elaborados pelo próprio Conselho Diretor ou pelo Conselho Fiscal e aprovados em Assembleia Geral conforme preconizado neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho Diretor nomeara, contudo, três procuradores para o exercício de alguns dos poderes atribuídos aos Conselheiros, desde que não sejam membros do Conselho Fiscal, podendo ser eles associados, Membros ou não do próprio Conselho, ou funcionários da AMORAV, com mandato de 01 (um) ano, podendo haver renovação de mandato. O numero de procuradores e a forma como assinarão será conforme o que for disposto no Regimento Interno.

Parágrafo Segundo. Caberá aos Procuradores, para os fins do disposto no "caput" acima, sempre em conjunto de 02 (dois), a assinatura de todos e quaisquer documentos que importem em obrigações para a AMORAV, tais como contratos de quaisquer naturezas, por instrumentos públicos ou particulares, inclusive contratos de prestação de serviços, fornecimento e contratos de trabalho.

Parágrafo Terceiro. Caberá à Administração, liderada pelo Gerente Geral, e exercida em conjunto com os Coordenadores, sendo que a atribuição das funções entre Gerente e os Coordenadores será definida pelo Gerente Geral:

- a. Organizar e dirigir todas as funções da Tesouraria, mantendo sob sua guarda e responsabilidade todos os valores pertencentes à AMORAV, promovendo a arrecadação das receitas desta ultima e efetuando o pagamento das despesas e de serviços executados por terceiros contratados, mediante documento regular assinado pelo Gerente Geral;
- b. Manter em depósito bancário, ou em papeis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez e baixo risco os fundos disponíveis da AMORAV, mantendo em caixa estritamente o quanto entender conveniente para o atendimento do movimento normal da AMORAV;
- c. Proceder à escrituração contábil e financeira da AMORAV, por si, por funcionários desta ou por terceiros, desde que sob sua supervisão, bem como proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da

AMORAV em fichas, cumprindo-lhe, em qualquer caso, assumir a responsabilidade pela guarda e conservação dos mesmos;

- d. Promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos Associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e todos os demais previstos nos Regulamentos e neste Estatuto, todos aprovados em Assembleia, inclusive valores a serem repassados à entidade conveniada;
- e. Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da AMORAV, após deliberação e aprovação do Conselho Diretor, sendo que deverá ser informado à Assembleia Geral da AMORAV todos os procedimentos judiciais;
- f. Apresentar ao Conselho Diretor, mensalmente, balancete do movimento financeiro da AMORAV, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como obrigações que estiverem por vencer;
- g. Promover a elaboração do Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa a serem apresentados ao Conselho Diretor, ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, à Assembleia Geral;
- h. Organizar e executar as funções da Secretaria, mantendo atualizados os cadastros dos Associados e os controles de transferências.
- i. Supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados no LOTEAMENTO, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado, reportando-se ao Conselheiro Primeiro Secretário;
- j. Aprovar os projetos de construção, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no LOTEAMENTO, observadas as normas previstas no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, mediante comprovação da transferência do lote pelo ASSOCIADO, com a apresentação da matrícula com o registro da escritura (com ou sem alienação fiduciária), bem como adimplente com as taxas devidas à AMORAV;
- k. Estabelecer diretrizes e supervisionar a execução dos serviços de manutenção e limpeza da área do LOTEAMENTO;
- l. Zelar pela manutenção e pelo desenvolvimento das áreas ajardinadas e de preservação ambiental, de formar que todas as atividades diretas e indiretas da AMORAV e dos prestadores de serviço não provoquem danos ambientais;
- m. Estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portaria na área de atuação da AMORAV, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;
- n. Garantir o adequado fluxo de comunicação pelos canais existentes, correio, livro de sugestões, e-mail e outros que vierem a ser criados;
- o. Encaminhas às autoridades competentes as sugestões dos ASSOCIADOS referentes ao trânsito no LOTEAMENTO;
- p. Gerir as atividades de lazer proporcionadas aos ASSOCIADOS, frequentadores do CLUBE e demais dependências, além daquelas destinadas aos demais usuários do CLUBE, supervisionando as atividades sociais, inclusive bar e restaurante, fiscalizando a qualidade dos serviços prestados pelos concessionários, permissionários ou comodatários;
- q. Promover, dirigir e orientar a integração social dos ASSOCIADOS e demais usuários do CLUBE, através de atividades socioculturais;
- r. Promover festas e atividades sociais e orientar as atividades do CLUBE, como centro de convivência social;
- s. Elaborar os informativos dirigidos aos ASSOCIADOS com a adequada periodicidade;
- t. Receber, analisar e aprovar a solicitação de titulares de direito de uso de imóvel no LOTEAMENTO para uso do Clube, na qualidade de USUÁRIO PERMANENTES, para si e seus dependentes;
- u. Incrementar a prática esportiva no CLUBE, com caráter recreativo, zelando pelo aprendizado correto de suas diferentes modalidades;
- v. Promover e supervisionar campeonatos no CLUBE;
- w. Responsabilizar-se pelo cumprimento de condicionantes e licenças ambientais e demais obrigações assumidas por quaisquer das Associadas Fundadoras quando dos licenciamentos do LOTEAMENTO, arcando com os custos de tais obrigações a partir da conclusão das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO, devendo para tanto providenciar o que necessário for, para apresentação aos

órgãos competentes, nos prazos e condições estabelecidos nas condicionantes, incluindo-se contratação de empresa especializada para a apresentação de Relatórios periódicos, quando o caso; e

- x. Dar prosseguimento aos programas sociais e ambientais assumidos inicialmente pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS quando da aprovação do LOTEAMENTO junto aos órgãos públicos, cuja obrigatoriedade perdure após a conclusão das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO, no âmbito e no entorno do Empreendimento.

Parágrafo Quarto. Os Administradores e o Gerente Geral serão contratados mediante a celebração de contrato de trabalho, mediante a remuneração ajustada e aprovada pelo Conselho Diretor, devendo a contratação do Gerente Geral ser aprovada pela Assembleia Geral. Após a celebração dos contratos, para sua eventual rescisão em decorrência de descumprimento ou rescisão imotivada, a decisão deverá ser aprovada por maioria dos Conselheiros Diretores, exceto quanto à demissão do Gerente Geral, que dependerá da aprovação em Assembleia Geral. Nos casos de descumprimento de funções por parte do Gerente Geral, o Conselheiro Diretor poderá suspendê-lo de suas funções, temporariamente, até a apreciação do caso pela Assembleia Geral.

SEÇÃO C – CONSELHO FISCAL

COMPOSIÇÃO

Artigo 44º. O Conselho Fiscal compor-se-á de 03 (três) membros Efetivos e 02 (dois) Suplentes, todos eles associados da AMORAV, os quais serão eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 02 (dois) anos, passível de renovação. O mandato do primeiro Conselho Fiscal eleito vigorará até a realização da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no segundo exercício após tal eleição. Caso não sejam eleitos os 02 (dois) Suplentes por falta de candidatos, ou seja, eleito apenas 01 (um) Suplente, poderá ser convocada nova Assembleia para o preenchimento de tais cargos no prazo de até 01 (um) ano a contar da Assembleia que elegeu o Conselho Fiscal, ou a qualquer momento, por decisão do Conselho Diretor, quanto os suplentes eleitos já tiverem sido convocados para o preenchimento de vaga no Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro. Observando o disposto no Parágrafo abaixo, os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausência ou licença, assumindo o cargo de Suplente mais antigo no quadro social. O prazo do mandato do Suplente perdurará até o final daquele previsto para completar o do Conselheiro que estiver substituindo.

Parágrafo Segundo. Ocorrendo destituição, perda de mandato ou renúncia de qualquer membro do Conselho Fiscal, e não havendo Suplentes na forma de disposto no Parágrafo Primeiro acima, será outro eleito por Assembleia Geral, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro. Os cargos do Conselho Fiscal somente poderão ser preenchidos por ASSOCIADOS pessoa física, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de ASSOCIADOS pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 45º. Ao Conselho Fiscal compete:

- a) Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pelo Conselho Diretor, emitindo Parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;
- b) Examinar pelo Conselho Diretor, emitindo Parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;
- c) Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto Social, no cumprimento fiel de suas funções; e
- d) Por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos, convocar Assembleia Geral, se o presidente do Conselho não o fizer no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Parágrafo Primeiro. Perderá o mandato o Conselheiro Fiscal que, por 03 (três) vezes consecutivas ou 05 (cinco) alternadas, durante o ano civil, faltar, sem justificativa escrita, às reuniões fixadas, caso em que os demais Conselheiros, após comunicação de perda de mandato ao Conselheiro faltoso, caso em que os demais Conselheiros, após comunicação da perda de mandato ao Conselheiro faltoso, convocarão o Suplente para o preenchimento do cargo vago.

Parágrafo Segundo. Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros do Conselho Diretor ou seus cônjuges, seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte do Conselho Diretor imediatamente anterior.

Artigo 46º. Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembleia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de auditoria, a qual será contratada pelo Conselho Diretor, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

SEÇÃO D – DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 47º. As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração do Conselho Diretor, cujos membros são nomeados e demissíveis por este.

Parágrafo Primeiro. As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por associados, cujo número será determinado no respectivo ato de 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 Presidente do Conselho.

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

SEÇÃO E – DO OUVIDOR

Artigo 48º. O Ouvidor, subordinado à Assembleia Geral, é o representante dos Associados junto aos demais Órgãos da AMORAV, sendo eleito na Assembleia Geral Ordinária que eleger o Conselho Diretor, com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral Ordinária que eleger o Ouvidor lhe dará posse, sendo que o mandato será coincidente com o mandato de Conselho Diretor.

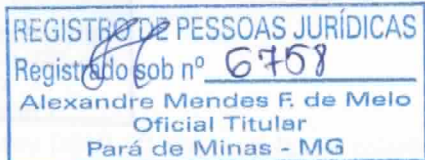
Parágrafo Segundo. Será eleito Ouvidor o candidato mais votado, e suplente o segundo mais votado.

Parágrafo Terceiro. No caso de renúncia ou destituição do Ouvidor, assumirá o cargo Suplente.

Artigo 49º. O Ouvidor não pode acumular o cargo com o de membro de qualquer outro Órgão Social.

Artigo 50º. Compete ao Ouvidor da AMORAV:

- a) Exercer a função de representante dos pleitos dos Associados junto à administração da AMORAV;
- b) Remeter as informações de interesse dos Associados ao seu destinatário;
- c) Facilitar ao máximo o acesso do Associado à Ouvidoria, simplificando procedimentos;
- d) Encaminhar a questão ou sugestão apresentada à área competente, acompanhando a apreciação da mesma;
- e) Ter livre acesso a todos os órgãos sociais e a toda documentação da AMORAV para que possa acompanhar as soluções requeridas para cada situação;
- f) Identificar pontos potenciais de melhoria no atendimento aos associados, propondo alterações de procedimentos diretamente ao setor ou Órgão demandados;
- g) Atuar preventivamente em situações de conflitos;
- h) Estimular a participação do Associado na fiscalização dos serviços prestados pela AMORAV;
- i) Manter, na página eletrônica da AMORAV, quando implantada, mapa estatístico das suas atividades.



Artigo 51º. O Ouvidor poderá participar de todas as reuniões dos demais órgãos sociais, cabendo a estes comunicarem-na nas mesmas condições da convocação dos membros.

Artigo 52º. O Ouvidor somente poderá ser destituído pela Assembleia Geral, mediante a apreciação de solicitação conjunta dos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, ou de Associados representando 1/10 do Quadro Social.

CAPÍTULO V – TAXAS

Artigo 53º. Os ASSOCIADOS TITULARES se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da AMORAV. Os valores ordinariamente devidos à AMORAV serão sempre a título de taxas e abrangerão todas as despesas incorridas pela AMORAV em sua área de atuação.

Parágrafo Único. Fica isento de pagamento de taxas, a área destinada à edificação do Clube;

Artigo 54º. Será cobrada dos ASSOCIADOS TITULARES a taxa mensal denominada TAXA DE MANUTENÇÃO, referente ao custeio das despesas com conservação em geral, vigilância, iluminação, manutenção do CLUBE, e outros itens necessários ou convenientes à manutenção do LOTEAMENTO. A TAXA DE MANUTENÇÃO, cujos valores serão fixados pelo Conselho Diretor na forma deste Estatuto Social, será composta da forma a seguir:

- a) Valor fixado por metro quadrado de área de terreno de lote residencial do LOTEAMENTO, multiplicando-se pela metragem de cada lote;
- b) Valor definido para manutenção do CLUBE, por lote residencial.

Parágrafo Primeiro. O item “a” da TAXA DE MANUTENÇÃO será devido pelos associados adquirentes de lotes integrantes do LOTEAMENTO, a partir da data de entrega das obras de fechamento do LOTEAMENTO e instalação de portaria, formalizada para todos os fins de direito, a data de postagem de carta a ser enviada pela BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., aos ASSOCIADOS TITULARES, comunicando a conclusão das obras;

Parágrafo Segundo. Os valores que compõem a primeira TAXA DE MANUTENÇÃO, e que perdurarão até eventual revisão pelo Conselho Diretor, na forma do Parágrafo Terceiro adiante, são aqueles definidos na ata de constituição da AMORAV. A AMORAV poderá alterar os valores, suplementá-los ou revê-los, observando seu Estatuto Social. Na omissão, os reajustes ocorrerão no dia 01 de cada ano civil, levando em conta a variação ocorrida desde o último reajuste.

Parágrafo Terceiro. A qualquer época, os valores das taxas e das atividades definidas neste Artigo, ou exercidas em geral pela AMORAV poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio da cobrança de taxas extraordinárias e/ou de obras, conforme vier a propor o Conselho Diretor, independentemente da indexação prevista no Parágrafo acima, desde que aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 55º. Poderão ainda ser cobradas dos ASSOCIADOS TITULARES contribuições adicionais a título de taxas extraordinárias ou de obras, em razão do recebimento, por doação, do imóvel onde se situará o ALTA VISTA TENIS CLUBE, para equipar as portarias ou quando for necessário uma provisão de caixa para realizar o pagamento do correspondente ITCMD devido sobre a doação, a realização de benfeitorias no LOTEAMENTO ou por déficit de caixa.

Parágrafo Único. As taxas, ordinárias ou não, poderão ser cobradas em um único documento.

Artigo 56º. Serão, ainda, devidas as seguintes taxas, relacionadas à utilização das dependências do CLUBE, e que caberão apenas aos Associados adquirentes de lotes residenciais:

TAXA DE USUÁRIO PERMANENTE, mensalmente, cujo valor será igual ao valor da TAXA DE MANUTENÇÃO definido no item “b” do Artigo 54º e será devida pelo USUÁRIO PERMANENTE, definido da forma do presidente Estatuto e;

TAXA DE USUÁRIO VISITANTE, cujos valores, que poderão ser fixados em bases diárias, quinzenais ou mensais, serão definidos pelo Conselho Diretor, e que será devida pelo USUÁRIO VISITANTE, definido neste Estatuto.

Artigo 57º. No caso de não pagamento de qualquer valor devido à AMORAV, sobre os montantes devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo: (I) correção monetária calculada pro-rata die, conforme Parágrafo Primeiro abaixo; (II) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e (III) multa a ser definida pelo Conselho Diretor.

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

Parágrafo Segundo. O Conselho Diretor poderá, ainda, regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos sobre o atraso de pagamento.

Parágrafo Terceiro. Para o cumprimento das obrigações acima previstas por arte dos ASSOCIADOS TITULARES e USUÁRIOS PERMANENTES e VISITANTES, a AMORAV poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive levando a protesto o débito não pago e promovendo o respectivo processo de execução.

Parágrafo Quarto. O não pagamento das taxas devidas, seja pelos ASSOCIADOS TITULARES, ou pelos USUÁRIOS PERMANENTES ou pelos USUÁRIOS VISITANTES, acarretará, ainda, na aplicação das penalidades previstas no REGULAMENTO DO CLUBE.

CAPÍTULO VI – “ALTA VISTA TENIS CLUBE”

Artigo 58º. O “ALTA VISTA TENIS CLUBE”, doravante denominado “CLUBE”, conforme estipulado no objeto do presente Estatuto Social e no REGULAMENTO DO CLUBE, a ser elaborado, é a denominação de uma área de lazer destinada à realização de atividades culturais, de lazer e entretenimento dos USUÁRIOS, precipuamente.

Parágrafo Único. Consideram-se USUÁRIOS do “CLUBE”, os ASSOCIADOS proprietários dos lotes residenciais e seus dependentes, os USUÁRIOS PERMANENTES e seus dependentes, e os USUÁRIOS VISITANTES, definidos nos Artigos deste Capítulo.

Artigo 59º. A AMORAV irá instalar e manter no “CLUBE”, edificações e equipamentos esportivos destinados à recreação e atividades sociais, culturais e cívicas dos USUÁRIOS.

Artigo 60º. O “CLUBE” será destinados ao uso dos ASSOCIADOS TITULARES, proprietários de lotes residenciais, desde que em dia com os respectivos pagamentos das TAXA DE MANUTENÇÃO e demais taxas previstas na forma deste Estatuto Social, sujeitos, porém às limitações do REGULAMENTO DO CLUBE. Para tanto, a AMORAV manterá sempre um cadastro atualizado, incluindo quais ASSOCIADOS TITULARES proprietários de lotes residenciais se encontram em situação de inadimplência e que, consequentemente, ficarão impedidos de usufruir do CLUBE.

Artigo 61º. Os USUÁRIOS PERMANENTES serão (I) os coproprietários de lotes que não tenham sido escolhidos como representantes na forma deste Estatuto Social, desde que não se encaixem na figura de dependentes, conforme definido no presente Estatuto Social; (II) integrantes da estrutura familiar dos ASSOCIADOS TITULARES, desde que não se encaixem na figura de dependentes, conforme definido no presente Estatuto Social; e (III) titulares de direito de uso de imóvel residencial no LOTEAMENTO, quer sejam eles locatários, comodatários e assemelhados, nas condições deste Estatuto e desde que tenham solicitado ao Conselho Diretor o direito de uso do CLUBE na qualidade de USUÁRIOS PERMANENTES, para si e seus dependentes.

Parágrafo Primeiro. A solicitação prevista no item (II) deste Artigo deverá ser feita por escrito e será remetida ou entregue à AMORAV, endereçada ao Conselho Diretor, para aprovação deste último em até (quinze) dias do recebimento.

Parágrafo Segundo. Casa USUÁRIO PERMANENTE irá contribuir para a AMORAV na forma estabelecida no presente Estatuto.

Parágrafo Terceiro. A condição de USUÁRIOS PERMANENTES não lhes confere o direito de votarem ou serem votados em Assembleias da AMORAV.

Artigo 62º. O USUÁRIO PERMANENTE perderá esta condição na hipótese de deixar de ser coproprietário de lote ou titular de uso de imóvel. O novo titular de direito de uso não sucederá o anterior USUÁRIO PERMANENTE, devendo, se assim decidir, solicitar sua admissão nos termos deste Estatuto.

Artigo 63º. Os USUÁRIOS PERMANENTES poderão, a qualquer tempo, mediante notificação ao Conselho Diretor desligar-se do CLUBE, deixando de contribuir com o pagamento da taxa respectiva a partir do mês imediatamente subsequente à entrega da notificação, perdendo, desde então, o direito de usufruir do CLUBE.

Artigo 64º. Consideram-se USUÁRIOS VISITANTES pessoas convidadas por ASSOCIADOS ou por USUÁRIOS PERMANENTES, que somente poderão usar o CLUBE na companhia do ASSOCIADO TITULAR ou do USUÁRIO PERMANENTE que as tenha convidado, sendo que a permanência máxima de um USUÁRIO VISITANTE no CLUBE não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias por ano.

Parágrafo Primeiro. A solicitação prevista neste Artigo deverá ser feita por escrito e será remetida ou entregue para aprovação ao Conselho Diretor.

Parágrafo Segundo. Os ascendentes do ASSOCIADO TITULAR ou do USUÁRIO PERMANENTE, que não se enquadrem como dependentes da forma do disposto no REGULAMENTO DO CLUBE serão igualmente considerados como USUÁRIOS VISITANTES, observado que (I) estarão isentos da solicitação de que trata o Parágrafo Primeiro anterior; (II) estarão isentos do pagamento da taxa prevista no item (II) do Artigo 54º; e (III) não estarão sujeitos ao prazo máximo de permanência no CLUBE estabelecido no "caput" deste Artigo.

Artigo 65º. A AMORAV poderá terceirizar a gestão do CLUBE.

CAPÍTULO VII – EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 66º. O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A Proposta Orçamentária será elaborada pelo Conselho Diretor no prazo previsto neste Estatuto Social e deverá ser aprovada em Assembleia Geral Ordinária.

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

Parágrafo Segundo. Na hipótese de não aprovação da Proposta Orçamentária, nova proposta deverá ser apresentada à Assembleia Geral em até 60 (sessenta) dias, observadas as disposições do Parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. A AMORAV criará, no ano civil imediatamente após 03 (três) anos da primeira gestão dos Associados, que terá início após o término do mandato da Administradora Transitória, um Fundo de Reserva num total equivalente a 01 (um) mês de arrecadação das taxas previstas no artigo 54, devida pelos ASSOCIADOS. Os valores para constituir o Fundo de Reserva serão cobrados dos ASSOCIADOS juntamente com os valores devidos à AMORAV e serão equivalentes a 5% (cinco por cento) das respectivas taxas.

Parágrafo Quarto. Atingindo o montante previsto, o Conselho Diretor suspenderá a cobrança do Fundo de Reserva e, quando ficar abaixo, recomeçará a cobrá-lo. Havendo sobra em caixa, o Conselho Diretor, a seu critério, poderá optar pela suspensão da cobrança do Fundo de Reserva.

Artigo 67º. A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeiro da AMORAV e Parecer do Conselho Fiscal, devendo ser submetida à aprovação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Segundo. Toda compra de material de qualquer tipos, contratação ou locação de serviços que venham a onerar a AMORAV em valor superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro valor que venha a ser estipulado pelo Conselho Diretor, deverá ser percebidos de tomadas de preços de, pelo menos, 03 (três) proponentes, salvo nos casos de fornecedor único de produtos ou de serviços ou nos casos de emergência. Deverão ficar consignados em ata os motivos determinados do procedimento e ser entregues ao Presidente do Conselho, no prazo de 05 (cinco) dias, para que este de ciência do fato a seus pares na primeira reunião que se realizar.

Parágrafo Terceiro. Excepcionalmente, será admitidas a aquisição de materiais ou contratação de serviços de emergência, não prevista no Orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo unitário seja superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, deverá p mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho, para que este, no prazo de 05 (cinco) dias, convoque extraordinariamente uma Assembleia Geral para a apreciação da matéria, que deverá ser acompanhada de justificativa e da indicação dos recursos para a respectiva coberta.

Parágrafo Quarto. Os valores retro referidos serão corrigidos mensalmente, a partir da data do presente Estatuto Social, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) publicado pela Função Getúlio Vargas ou, alternativamente, por qualquer índice oficial.

Artigo 68º. A receita da AMORAV será oriunda dos pagamentos das taxas definidas neste Estatuto Social, em decorrência das atividades exercidas ou colocadas à disposição pela Associação, bem como de contribuição, doações e rendas eventuais.

Parágrafo Único. É defeso o uso de verbas da AMORAV para fins estranhos aos seus objetivos.

Artigo 69º. A despesa da AMORAV abrangerá tudo quando for necessário ao desenvolvimento de seu objeto social, destacando-se: (I) o pagamento dos empregados, gerente e demais contratados da AMORAV, e os respectivos encargos sociais e tributários; (II) o pagamento de serviços a serem executados por terceiros, contratados pelo Conselho Diretor; (III) a conservação normal dos bens do patrimônio social e o pagamento do ITCMD em caso de recebimento de bens imóveis; (IV) a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; e (V) os gastos decorrentes da existência da AMORAV seu funcionamento e administração.

BALANÇO

Artigo 70º. Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão, entretanto, serem levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VIII – ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA DA AMORAV

Artigo 71º. A BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., por meio de seus representantes legais será responsável pela administração da AMORAV, nos termos do artigo 43 deste Estatuto, desde a sua constituição até 30 (trinta) dias após a Assembleia Geral na qual a BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.. transmitirá a administração definitiva da AMORAV aos ASSOCIADOS. A Assembleia Geral deverá ocorrer dentro do prazo maximo de 30 (trinta) após ao termino das obras de fechamento do LOTEAMENTO

e instalação de portaria, quando serão eleitos os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal e da Ouvidoria.

Parágrafo Único. A presente disposição, por exceção à Cláusula de mandato do Conselho Diretor, que é de 02 (dois) anos, dispensará a renovação do mandato da BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., a cada 02 (dois) anos, pois as regras para a administração transitória já estão aqui estabelecidas, permanecendo a ora indicada na administração até a finalização do prazo ora ajustado. Assim sendo, somente após a eleição do primeiro Conselho Diretor Fiscal e Ouvidoria, representados por Associados desta AMORAV é que os mandatos deverão ser renovados a cada 02 (dois) anos.

Artigo 72º. À BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., até 05 (cinco) dias após a realização da Assembleia Geral mencionada no Artigo 71º, supra, ficam conferidos poderes para contratar terceiros, Gerente Geral, Coordenadores empregados, ou assinar convênios, inclusive para serviços de vigilância e de manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização, bem como abrir e movimentar conta corrente em nome da AMORAV.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS.

AUTORIZAÇÃO DA ASSOCIADA FUNDADORA

Artigo 73º. As deliberações que impliquem em alteração a este Estatuto Social, referentes à (I) quórum de deliberação para aprovação das matérias; (II) objeto social da AMORAV; (III) área de atuação da AMORAV; (IV) taxas devidas à AMORAV e sua forma de apuração; (V) classes de Associados e as taxas por eles devidas; (VI) alienação ou oneração dos bens imóveis da Associação; (VII) alteração do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO; (VIII) extinção da presente AMORAV e (IX) alteração do presente artigo, somente poderão ser aprovados com a concordância expressa da ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., além da observância aos quóruns de aprovação.

Artigo 74º. A BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., por si ou por empresa de propósito específico da qual seja sócia ou acionista, poderá manter nas áreas do LOTEAMENTO, bem como na sede da AMORAV, suas placas e sinais, inclusive luminosos, bem como equipe de corretores para comercialização de quaisquer imóveis integrados do LOTEAMENTO.

Artigo 75º. No caso de ser deliberada a dissolução da AMORAV, a Assembleia Geral decidirá sobre a eleição do Liquidante. A destinação do patrimônio líquido social integral será feita de acordo com o previsto no Código Civil Brasileiro Lei 10.406/2002, Art. 61.

Parágrafo Primeiro. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os ASSOCIADOS.

Parágrafo Segundo. No caso de bens remanescentes da AMORAV serem doados a associação de fins beneficentes, esta deverá atender os requisitos legais estabelecidos neste Artigo, e ainda ser registrada no Conselho Nacional de Assistência Social.

Artigo 76º. Visando manter o padrão e o conceito urbanístico que se coaduna com a marca e o produto desenvolvido pela ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, poderão ser aplicadas penalidades, pelo Conselho Diretor e/ou pela ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, por infração(ões) cometida(s) às disposições do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e do CLUBE, sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais.

Parágrafo Primeiro. Os valores fixados para multas serão reajustados anualmente pela variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ressalvada a competência do Conselho Diretor para proceder à sua revisão.

Parágrafo Segundo. Caso a ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A aplique e efetue a cobrança da multa ao ASSOCIADO, conforme disposto neste artigo 77º, os valores recebidos serão integralmente repassados à AMORAV.

Artigo 77º. Fica reconhecida que a titularidade do nome "ALTA VISTA RESIDENCIAS" pertence à BASE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S.A., que autorizou o uso deste nome para o LOTEAMENTO, para a AMORAV e para o CLUBE, exclusivamente para ser utilizado com nome, vedada e sua utilização para quaisquer outros fins.

Parágrafo Único. É vedado à AMORAV proceder qualquer alteração da marca ou identidade visual da ASSOCIADA FUNDADORA BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A sem prévio e expresse consentimento desta, sob pena de responder pelos danos que sua inobservância causar. Poderá a BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, unilateralmente, proceder a qualquer alteração de sua marca ou de sua identidade visual, haja vista ser a detentora de tais direitos, e, se o fizer informará a AMORAV desta alteração para as adequações necessárias.

Artigo 78º. Na hipótese de criação de lei superveniente que venha a reduzir o quórum de presença para a destituição dos administradores e alteração deste Estatuto Social, tais disposições passarão a ser aplicáveis ao presente Estatuto Social de imediato, sem que outra formalidade seja exigida.

Artigo 79º. Os ASSOCIADOS não poderão ser admitidos como funcionários da AMORAV e estes por sua vez, não poderão ingressar no quadro social. É expressamente vedada a contratação, pela AMORAV, com partes relacionadas aos Associados, de qualquer serviço ou fornecimento à AMORAV, cabendo à Assembleia Geral a apreciação da matéria em caso de dúvida, devendo, no entanto, ser respeitada a presente disposição estatutária.

Artigo 80º. Fica estabelecido que as ASSOCIADAS FUNDADORAS poderão utilizar, gratuitamente, o CLUBE para a realização de eventos para promover a alienação de lotes do LOTEAMENTO, ou de empreendimentos imobiliários a ser implantados, pelo prazo de até 10 (dez) anos a contar da conclusão das obras do clube.

Artigo 81º. Fica eleito o foro da comarca de Pará de Minas – MG, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Artigo 82º. O presente Estatuto Social foi aprovado em Assembleia Geral de Constituição realizada no dia 22 de Setembro de 2014.

Pará de Minas/MG, 22 de setembro de 2014.


BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
(Associada Fundadora - Administrador Transitório)


ANTONIO MARCIO ROCHA JUNIOR
OAB/MG 103.146



OFÍCIO DO 1º. TABELIONATO DE NOTAS
RUA A MANOEL BATISTA, 167 - CENTRO - PARÁ DE MINAS/MG - CEP 35660-049
Telefax: (37) 3232-3266 - E-mail: 1tabelionatoparademinas@gmail.com

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
CARLOS ALBERTO DE MELO FRANCO DOS SANTOS *****

Doct.º. Pará de Minas, 23/09/2014
Em ttº. da verdade.


Luciana de Faria Guimarães - Tabelã Substituta
Emol.: R\$ 3,90 T.F.J.: R\$ 1,21. Total: R\$ 5,11.



SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Alexandre Mendes Ferreira de Melo - Oficial Titular
Rua Francisco Sales, 119-Sala 1003-Centro-CEP 35860-017
Telefax: (37) 3236-4424 - Para de Minas - MG

Apresentado hoje em 02 (duas) vias
Protocolado sob nº 99214
Registrado sob nº 6458
à fls. 243 do Livro nº A-19
nesta data, que certifico.
Para de Minas, 23 de setembro de 2014
Oficial *[assinatura]*



Emolumentos : R\$ 192,46
Tx. Fiscalização : R\$ 62,39
Total : R\$ 254,85

