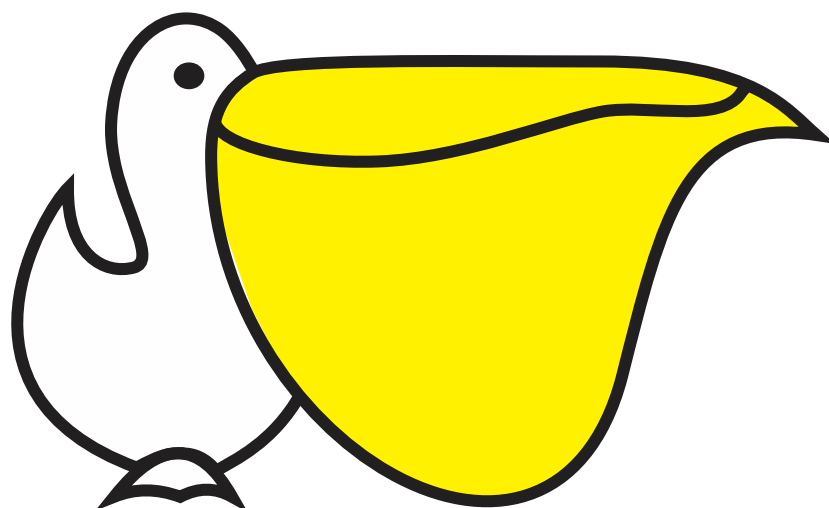


ESTATUTO SOCIAL



**ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS
DO LOTEAMENTO MORADA DA PRAIA**

ESTATUTO SOCIAL

ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO
LOTEAMENTO MORADA DA PRAIA

I

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E DURAÇÃO.

Art. 1º - Sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO LOTEAMENTO MORADA DA PRAIA fica constituída uma Associação Civil, sem fins lucrativos, que se regerá por este Estatuto e pelas legislações aplicáveis.

Parágrafo único: A Associação é uma entidade de administração, constituída em 27 de novembro de 1987 de uma diretoria composta e eleita por adquirentes de lotes, conforme estabelecido nos contratos originários de compra e venda de lotes no Loteamento Morada da Praia, de acordo com o Contrato Padrão de Compromisso de Compra e Venda da Loteadora, nos quais constam cláusulas que cuidam da administração do loteamento, das restrições e forma de uso do solo e das obrigações dos adquirentes de lotes em contribuir com as despesas de manutenção de áreas e logradouros públicos, melhorias, rede de água, luz, portaria, recepção, segurança e outras, pelo sistema de rateio mensal à Loteadora, direitos e obrigações essas subrogadas posteriormente à Associação dos Condôminos do Loteamento Morada da Praia, a partir de sua constituição, tudo consoante estabelecido no Contrato Padrão de Compromisso de Compra e Venda, elaborado pela Loteadora nos termos do Artigo 18 Inciso VI, Artigo 19, Artigo 26 Inciso VII, Artigo 37 e Artigo 45 da Lei Federal N.º 6.766/79 de 20/12/79, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos.

Art. 2º - A Associação tem por objetivo social a prestação de serviços em benefício de seus associados, por si ou por terceiros contratados, bem como a defesa e

representação dos mesmos perante o interesse comum da coletividade do Loteamento Morada da Praia e, especificamente:

a) Suplementarmente e com a estreita colaboração dos poderes públicos competentes e da Loteadora, a manutenção, preservação, conservação e melhoria de toda a infra-estrutura, áreas comuns e logradouros públicos do loteamento, bem como dos bens móveis ou imóveis de propriedade ou de uso comum do loteamento, existentes ou que venham a ser implantados ou incorporados ao loteamento, em nome, ou não, da Associação;

b) Zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas, registradas em Cartório no Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e na Escritura de Venda e Compra amparada pela Lei Federal N.º 6.766 de 19/12/1979 e Lei Federal 9.875 de 27/01/1999, quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, bem como em relação ao direito de vizinhança, sejam elas de ordem legal, contratual ou estatutária, devendo obrigatoriamente promover a observância das referidas normas, administrativamente ou judicialmente;

c) Com a estreita colaboração dos poderes públicos, empresas privadas e da Loteadora, promover o melhor sistema de abastecimento de água e luz, assim como no tratamento de água potável, contida no reservatório que serve de sistema de distribuição já existente no loteamento, obra essa obrigatoriamente realizada pela Loteadora;

d) Pleitear junto aos poderes públicos, órgãos estatais ou paraestatais, todos os melhoramentos que se julguem necessários ao loteamento;

e) Coadjuvar com os poderes públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis e o previsto neste Estatuto;

f) Promover face ao interesse fundamental dos associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, lazer, recreação e distribuição, tais como: exemplificada mente, rede de distribuição e tratamento de água, esgoto, pavimentação, de ruas, cercamento do perímetro do loteamento com muros, portaria e sede social, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;

g) Fazer valer junto aos poderes públicos competentes, o respeito às normas estatutárias e contratuais em relação aos projetos de construções, modificação ou

acréscimo nos lotes para que sejam aprovados somente após anuência da Associação, conforme determina o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e na Escritura de Venda e Compra, registrado em Cartório, amparada pela Lei Federal N.º 6.766 de 19/12/1979 e Lei Federal 9.875 de 27/01/1999, de modo a evitar-se impactos negativos na área, uso nocivo ou perigoso da propriedade, respeito ao direito de vizinhança e outros aspectos que atinjam a coletividade do Loteamento.

Art. 3º - A sede social localiza-se na Rodovia Dr. Manoel Hyppólito do Rêgo Km 193, Município de Bertioga, Estado de São Paulo.

Art. 4º - A duração da Associação será por prazo indeterminado.

II

DOS ASSOCIADOS

Art. 5º - Tendo em vista os objetivos da Associação, são considerados associados ou denominado condôminos, todas as pessoas físicas ou naturais, adquirentes de lotes no loteamento, direta ou indiretamente da Loteadora, compreendendo, inclusive compromissários compradores e cessionários de direito, as quais, desde a data da aquisição do respectivo lote, por opção contratualmente exercida perante a Loteadora nos contratos-padrão de aquisição, ficam vinculados a esta Associação nos direitos e obrigações dela decorrentes, no interesse comum da coletividade do Loteamento Morada da Praia.

Parágrafo Primeiro: A pessoa jurídica quando adquirente de lote no loteamento Morada da Praia, encaminhará à Associação, pedido de filiação ao quadro associativo, direito pedido dos documentos necessários. O representante legal da pessoa jurídica adquirente de lote terá todos os direitos de associado, excluindo o direito de votar e de ser votado.

Parágrafo Segundo: Todo o associado ou denominado condômino adquirente de lote bem como o seu cônjuge, para efeitos de emissão de carteira social, controle de acesso às áreas de lazer do loteamento pela diretoria social e candidatura às eleições de Diretoria e Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, serão considerados como associados titulares, sendo que seus ascendentes (assim considerados pai e mãe) ou descendentes (assim considerados filhos, genros, noras e netos) serão considerados associados dependentes.

Parágrafo Terceiro: No caso de lote com mais de um proprietário, deverão designar, entre si, quem dos co-proprietários deverá representá-los perante a Associação,

nas Assembléias Gerais e eleição da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, correspondendo a sua participação a um único voto. Para tanto, deverão encaminhar correspondência à Associação, com a indicação do representante.

Art. 6º - Todos os associados, inclusive proprietários de lotes comerciais, são obrigados a concorrer, mensalmente, para o rateio das despesas da Associação, para a realização de seus objetivos sociais previstos no artigo 2º, em conformidade com o que dispõem seu Contrato Padrão firmado com a Loteadora, com o Presente Estatuto Social e com as determinações das Assembléias Gerais de condôminos, mediante o pagamento das contribuições condominiais conforme quadro abaixo:

a) As taxas de contribuição ordinária serão calculadas de acordo com a seguinte tabela:

1. Área Residencial:

1.1 Lote ou fração de lotes contíguos com metragem até 300 m² = 60% do valor do rateio de contribuição.

1.2 Lote ou conjunto de lotes contíguos com metragem de 301 m² a 600 m² = 100% do valor do rateio de contribuição.

1.3 Lote ou conjunto de lotes contíguos com metragem de 601 m² a 1200 m² = 130% do valor do rateio de contribuição.

1.4 Lote ou conjunto de lotes contíguos com metragem de 1201 m² a 1800 m² = 160% do valor do rateio de contribuição.

1.5 Lote ou conjunto de lotes contíguos com metragem de 1801 m² a 2400 m² = 200% do valor do rateio de contribuição.

1.6 Lote ou conjunto de lotes contíguos com metragem de 2401 m² a 3000 m² = 230% do valor do rateio de contribuição.

1.7 Lote ou conjunto de lotes contíguos com metragem superior a 3001 m² = 260% do valor do rateio de contribuição.

2. Área comercial:

2.1 0,005048 do valor do rateio de contribuição por m² construído sem limite de contribuição.

- b) As contribuições para obras, melhoramentos e investimentos, como também as consideradas emergenciais, serão rateadas em valores iguais pela quantidade de lotes ou conjunto de lotes contíguos.

Parágrafo Primeiro: O associado que não satisfizer, nos prazos definidos neste Estatuto, o pagamento de suas contribuições para o rateio de despesas da Associação, ficará sujeito, na sua amigável ou judicial, ao acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, da multa moratória de 2% (dois por cento) e atualização monetária calculada de acordo com os índices adotados pelo Poder Judiciário do Estado de São Paulo para correção de débitos judiciais, bem como honorários de advogado, se a situação for necessária.

Parágrafo Segundo: Enquanto o Associado estiver inadimplente em relação à sua contribuição obrigatória para o rateio das despesas da Associação, não terá direito a usufruir os direitos de associado, inclusive os de votar e de ser votado, e dos serviços prestados pela Associação, readquirindo-os, quando do pagamento das contribuições em atraso, judicial ou extrajudicialmente.

Parágrafo Terceiro: Os rateios de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução em benefício do associado, tornado-se por motivo dívidas líquidas, certas e exigíveis do associado, as quais deverão ser pagas mensalmente, na sede da Associação ou em qualquer outro local indicado por esta, na data de seu vencimento, cuja cobrança poderá ser feita através de avisos de pagamento bancário, a serem remetidos via correio aos associados, para pagamento junto aos bancos autorizados.

Parágrafo Quarto: Verificada a hipótese de o associado deixar de pertencer ao quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o Lote no Loteamento, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, as contribuições pagas não serão devolvidas por serem representadas pela contraprestação do uso e benefícios obtidos ou colocados à disposição do associado durante o período que assim foi considerado, sem prejuízo da exigibilidade das contribuições até então devidas e não pagas pelo associado.

Parágrafo Quinto: Os rateios de contribuições destinam-se a atender as necessidades sociais da Associação, no interesse comum da coletividade do Loteamento Morada da Praia, devendo ser calculada e revista, sempre que necessário pela Diretoria, através de cronograma físico e financeiro, com parecer do Conselho Deliberativo e aprovação em Assembléia Geral.

III

DO PATRIMÔNIO

Art. 7º - Na consecução de seu objetivo social, a Associação disporá dos seguintes meios:

- a) Contribuição obrigatória de seus Associados;
- b) Donativos em dinheiro recebidos de particulares;
- c) Captação de recursos através de promoções;
- d) Subvenção e auxílio dos poderes públicos;
- e) Convênio com instituições Oficiais e Particulares;
- f) Bens imóveis e móveis, doados ou legados por qualquer título adquirido ou a ela transferidos;
- g) Taxa de prestação de serviço aos associados, que se utilizam ou vierem a se utilizar os equipamentos de propriedade da Associação.

Parágrafo Único: Havendo a dissolução da Associação Civil, em Assembléia Geral especialmente convocado para esse fim, na mesma Assembléia será decidido a respeito do patrimônio e da forma de dissolução, respeitadas as normas legais aplicáveis e a aprovação mínima por 2/3 (dois terços) dos associados.

IV

DA ASSEMBLÉIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

Art. 8º - A Associação possui como seus órgãos: uma Diretoria, um Conselho Fiscal, um Conselho Deliberativo e a Assembléia Geral, a qual deverá ser realizada:

- a) Ordinariamente: dentro de 02 (dois) meses após o término do exercício social, para deliberar sobre o Relatório do Conselho Fiscal, com referência à prestação de contas da Diretoria da Associação. Caso as contas não sejam aprovadas, essa própria Assembléia deverá deliberar sobre as providências a serem adotadas;

b) Ordinariamente: no Sábado de Aleluia, para deliberar sobre a peça orçamentária, que vigorará até o Sábado de Aleluia do próximo ano, com base no parecer do Conselho Deliberativo;

c) Extraordinariamente: sempre que a Diretoria, o conselho Fiscal, o Conselho Deliberativo e ou os associados julgarem necessário. E para autorizar: a compra, a venda, onerações, leilão, doação de bens móveis ou imóveis de propriedade da Associação; a alteração do valor do rateio de contribuição; benfeitorias, despesas, investimentos, serviços ou contratos não previstos na Peça Orçamentária acima de 240 (duzentos e quarenta) vezes o valor do rateio de contribuição; para a exclusão de associados; para eleição do Diretor Presidente, do Diretor Vice-presidente e de Conselheiros; ou para alteração do Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: A Assembléia Geral de Condôminos é o órgão máximo, soberano e deliberativo da Associação constituída por seus associados ou denominados condôminos que reunirem as condições estatutárias para a participação da mesma.

Parágrafo segundo: As deliberações das Assembléias Gerais obrigam a todos os associados, bem como os demais órgãos sociais, inclusive os associados ausentes.

Art 9º - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal, pelo conselho Deliberativo ou por, no mínimo, 1/5 (um quinto) dos associados, obrigatoriamente: através de carta de convocação endereçada a todos os associados da Associação; de único edital publicado no jornal de grande circulação no Estado de São Paulo; e através da afixação de editais de convocação, com tamanho mínimo de papel ofício, na sede social da Associação e na portaria do loteamento, bem como através de faixas colocadas de maneira de fácil visualização na entrada, no centro comercial e na saída do loteamento. Mencionando-se dia, hora e local de sua realização, bem como a ordem do dia a ser deliberada na Assembléia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua realização.

Art. 10º - A Assembléia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença mínima de 1/5 (um quinto) dos associados que reúnam condições de exercer o direito a voto e, em Segunda convocação com a presença mínima de 50 (cinquenta) associados que reúnam condições de exercer o direito a voto, sempre tendo como aprovadas as deliberações da Assembléia Geral tomadas por maioria simples dos votos dos presentes (cinquenta por cento dos votos, mais um voto). Executando-se as Assembléias Gerais que exigirem quorum maior dos associados e de votos para aprovação.

Parágrafo Primeiro: Para Assembléia Geral de alteração estatutária; ou destituição do Diretor Presidente e Diretor Vice-presidente, será exigido quorum mínimo em primeira convocação da maioria absoluta dos associados, em Segunda convocação de quorum mínimo de 1/3 (um terço) dos associados. Sendo exigido o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Segundo: Fica vedado aos Diretores, Conselheiros, bem como de seus respectivos Cônjuges ou prepostos, à assinatura no Livro de Presença da Assembléia, até a obtenção do quorum mínimo necessário para instalação da mesma. Após o que, os Diretores e Conselheiros poderão assinar o Livro de Presença, obtendo assim o direito de votar nos assuntos a serem deliberados.

Parágrafo Terceiro: As votações serão realizadas pela contagem de “cartão de senha”, rubricados pelo Presidente e Secretários eleitos pela Assembléia, e distribuídos considerando-se a ordem da assinatura no Livro de Presença. Fica assegurado a qualquer associado presente com direito a voto na Assembléia, o direito de a qualquer tempo, em “questão de ordem”, solicitar que o Presidente da Assembléia coloque em votação a mudança para o voto nominal, citando o nome, quadra e lote do associado e perguntar como vota.

Parágrafo Quarto: A todo associado titular (adquirente de lote, pessoa física natural ou seu respectivo cônjuge) corresponderá um único e exclusivo voto em quaisquer Assembléia Geral e na eleição da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, independentemente da quantidade de lotes que possua no loteamento, sendo condição essencial para permissão de comparecimento à Assembléia e as exercício do voto, a situação de quitação integral das taxas de contribuição até o mês em que se realizar a Assembléia Geral, relativamente a todos os lotes que o associado titular possuir.

Parágrafo Quinto: As Assembléias Gerais Extraordinárias deverão, obrigatoriamente, serem realizadas nos finais de semanas ou feriados.

Parágrafo Sexto: No recinto onde será realizada a Assembléia Geral, além de funcionários estritamente necessários, será permitida apenas a entrada de Diretores, Conselheiros e dos associados que assinaram o Livro de Presença, além de seus respectivos cônjuges. Entretanto o Presidente da Assembléia Geral poderá a seu critério e com autorização dos associados presentes, permitir que convidados ou terceiros envolvidos direta ou indiretamente com assuntos a serem deliberados, permaneçam no recinto, porém em local diferente dos associados com direito a voto, poderá pedir “questão de ordem”, e solicitar ao Presidente da Assembléia identificação dos presentes.

Art. 11º - A Assembléia será instalada, após aferição pela tesouraria da condição do associado titular presente em dia com a Associação, que deverá assinar seu nome no Livro de Presença, ficando apto, a votar nas deliberações a serem tomadas.

Parágrafo Único: Nas Assembléias Gerais, os associados titulares poderão ser representados por outro associado titular, munido do competente instrumento de procuração, com firma reconhecida, que deverá ser apresentada ao mesário até o início dos trabalhos da Assembléia. Cada procurador não poderá representar mais de 02 (dois) associados titulares. Referido direito não se estende às eleições de Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, conforme disposto no Capítulo pertinente às eleições do presente Estatuto Social.

Art. 12º - As Assembléias Gerais serão instaladas pelo Diretor Presidente ou, na sua falta por delegação espontânea, por qualquer um dos diretores ou conselheiros presentes, sendo presididas por qualquer dos associados presentes que for escolhido na Assembléia, devendo ser secretariado pelo Diretor Secretário ou, na sua ausência, por qualquer dos associados presentes que o presidente eleito da Assembléia vier a convidar.

Art. 13º - Os trabalhos e deliberações das Assembléias serão consignados em Ata lavrada no Livro de Atas da Associação, devidamente assinadas pelo Presidente da Assembléia e pelo Secretário da Assembléia. A ata deverá ser registrada em cartório onde se encontra registrada o Estatuto da Associação, juntamente com a cópia do Livro de Presença que contenha a assinatura dos associados que compareceram à Assembléia, o qual deverá ser verificado e rubricado pelo Presidente e pelo Secretário da respectiva Assembléia.

Parágrafo Primeiro: O Presidente e o Secretário da Assembléia têm 25 (vinte e cinco) dias úteis de prazo máximo, para entregar a Ata da respectiva Assembléia lavrada de acordo com este Artigo.

Parágrafo Segundo: A Diretoria da Associação tem 25 (vinte e cinco) dias úteis de prazo máximo, após o recebimento da Ata lavrada em conformidade com este Artigo, para dar entrada no cartório onde será registrada.

Parágrafo Terceiro – Tendo sido convocadas duas Assembléias Gerais, com a mesma Ordem do Dia, e não tendo sido alcançado o quorum mínimo necessário para sua realização, os itens constantes em sua Ordem do Dia, serão submetidos para deliberação do Conselho Deliberativo, excetuando-se os previstos no artigo 59 da Lei 10.406/02 – Código Civil.

V

DO CONSELHO DELIBERATIVO E FISCAL

Art. 14º - O Conselho Deliberativo será constituído por 09 (nove) associados, os quais terão mandato de 02 (dois) anos, eleitos de acordo com as disposições pertinentes a eleições previstas neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: Não poderá ser Conselheiro Deliberativo ou permanecer nesta condição, todo aquele associado que possuir vínculo empregatício ou manter relações comerciais com a Associação dos Condôminos do Loteamento Morada da Praia.

Parágrafo Segundo: A adimplência dos membros do Conselho Deliberativo é obrigatória durante o mandato, bem como estabelece-se que o Conselheiro Deliberativo inadimplente será destituído do cargo.

Parágrafo Terceiro: Nenhum Conselheiro Deliberativo será remunerado, exceto para reembolso de despesas de transporte por ocasião de convocação de Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quarto: As reuniões do Conselho Deliberativo serão realizadas com livre acesso aos associados, quando convidados, por qualquer membro do Conselho Deliberativo, devendo, estar em dia com suas obrigações estatutárias e não prejudicar a ordem e harmonia dos trabalhos.

Parágrafo Quinto: O Conselho Deliberativo deverá possuir um Presidente, eleito entre seus membros, por deliberação majoritária simples, ao qual competirá assinar todos os pareceres e documentos emitidos por deliberação do Conselho deliberativo, isoladamente ou em conjunto com os demais membros deste Conselho, bem como representá-lo perante a Diretoria, ao Conselho Fiscal, aos associados e terceiros.

Parágrafo Sexto: O Conselho Deliberativo reúne-se ordinariamente todo o mês e extraordinariamente a qualquer tempo, quando convocado pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou por no mínimo 05 (cinco) Conselheiros Deliberativos, sendo as deliberações tomadas através de voto aberto e as decisões aprovadas pela maioria simples (metade mais um) dos Conselheiros Deliberativos presentes, desde que respeitado o “quorum” mínimo de presença de 05 (cinco) membros deste Conselho. Não votará o Presidente do Conselho Deliberativo, o qual deverá presidir os trabalhos, salvo no caso de necessidade do voto de desempate.

Parágrafo Sétimo: As reuniões do Conselho Deliberativo serão secretariadas por um de seus membros, que levará a respectiva Ata em livro próprio de Reunião do Conselho Deliberativo, assinada pelos presentes.

Parágrafo Oitavo: As datas das reuniões ordinárias do Conselho Deliberativo, bem como a eleição de seu Presidente, serão determinadas na primeira reunião do exercício social.

Parágrafo Nono: O não comparecimento do Conselheiro às reuniões ordinárias do Conselho Deliberativo por 02 (duas) vezes consecutivas ou às reuniões, em geral, por 04 (quatro) vezes ao ano, sem justificativa por escrito de sua ausência no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da reunião, acarretará ao Conselheiro sua automática e definitiva destituição do cargo, devendo tal fato ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Décimo: Nas demais hipóteses não estabelecidas no Parágrafo anterior, apenas compete à Assembléia Geral destituir qualquer dos Conselheiros Deliberativos, devendo constar em Ata o motivo pelo qual foi destituído.

Parágrafo Décimo Primeiro: havendo o afastamento definitivo de qualquer membro do Conselho Deliberativo, por qualquer razão, o cargo deverá ser preenchido pelo décimo candidato mais votado na eleição realizada para o Conselho Deliberativo e assim sucessivamente em ordem decrescente. Caso não haja mais candidatos suficientes, o cargo deverá ser preenchido por qualquer associado convidado e empossado pelo próprio Conselho Deliberativo, devendo para tanto, serem respeitados os pressupostos de admissão de candidatos à eleição do Conselho Deliberativo constantes deste Estatuto Social, consignada em Ata de Reunião do Conselho Deliberativo e obrigatoriamente ser referendado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Décimo Segundo: As relações entre o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal ou, entre o Conselho Deliberativo e a Diretoria, serão formais e protocolares, devendo o atendimento das solicitações urgentes feitas pelo Conselho Deliberativo, para o Conselho Fiscal ou para a Diretoria, serem apreciadas e efetivadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 15º - Ao Conselho Deliberativo, compete:

- a) Incluir na Previsão Orçamentária anual no item: verba do Conselho Deliberativo, o valor mensal previsto para fazer face às despesas gerais e totais de custeio com o Conselho Deliberativo, bem como fornecer parecer justificando essa necessidade, para ser apreciado na Assembléia Geral Ordinária que irá deliberar a respeito da Previsão Orçamentária anual, a qual se realizará no Sábado de Aleluia;
- b) Apresentar para apreciação da Assembléia Geral Ordinária que irá deliberar a respeito da Previsão Orçamentária anual, no Sábado de Aleluia, parecer quanto à necessidade e conveniência, da previsão orçamentária anual elaborada pela Diretoria;
- c) Autorizar remanejamento de verbas, aquisições, onerações ou alienações de bens e contratos de fornecimento ou prestação de serviços em geral, previstas nas verbas da Previsão Orçamentária anual, acima do equivalente a 80 (oitenta) vezes a taxa de contribuição ordinária até o limite de 240 (duzentos e quarenta) vezes a taxa de contribuição ordinária, para investimentos ou despesas, despesas essas por contrato ou serviço;
- d) Convocar Assembléia Geral Extraordinária quando julgar conveniente, devendo essa decisão ser aprovada em Reunião do Conselho Deliberativo;

- e) Elaborar as normas internas do Conselho Deliberativo, respeitadas as disposições contidas neste Estatuto, as quais deverão ser referendadas na Assembléia Geral;
- f) Apresentar sugestões à Diretoria para dirimir eventuais problemas internos e de ordem administrativa da Associação;
- g) Conhecer Normas, Procedimentos, e Atos baixados pela Diretoria da Associação, de forma a possibilitar eventuais verificações de sua efetivação Administrativamente e Operacionalmente, emitindo parecer relativo a seu fiel cumprimento;
- h) Propor ao Diretor Presidente, o afastamento de Diretor que não esteja exercendo suas funções na Diretoria em conformidade com os objetivos sociais, mediante a entrega de relatório justificando o motivo;
- i) Aprovar a indicação feita pelo Diretor Presidente, no caso de vacância de cargo da Diretoria, executando o Vice-presidente, respeitadas as normas aplicáveis à eleição de Diretores previstas neste Estatuto, comunicando o fato na primeira Assembléia Geral que for realizada;
- j) Os casos emergenciais deverão ser apreciados pelo conselho Deliberativo, em caractere de urgência, sob responsabilidade da Diretoria, devendo ser submetido à deliberação da primeira Assembléia Geral que for realizada.

Art. 16º - O Conselho Fiscal será constituído por 05 (cinco) associados, os quais terão mandato de 02 (dois) anos, eleitos de acordo com as disposições pertinentes a eleições previstas neste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: Não poderá ser Conselheiro Fiscal ou permanecer nesta condição, todo aquele associado que possuir vínculo empregatício ou manter relações comerciais com a Associação dos Condôminos do Loteamento Morada da Praia.

Parágrafo Segundo: A adimplência dos membros do Conselho fiscal é obrigatória durante o mandato, bem como estabelece-se que o Conselheiro Fiscal inadimplente será destituído do cargo.

Parágrafo Terceiro: nenhum Conselheiro fiscal será remunerado, exceto para reembolso de despesas de transporte por ocasião da convocação de Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal.

Parágrafo Quarto: As reuniões do Conselho Fiscal serão realizadas com livre acesso aos associados, quando convidados, por qualquer membro do Conselho Fiscal, devendo, estar em dia com suas obrigações estatutárias e não prejudicar a ordem e harmonia dos trabalhos.

Parágrafo Quinto: O Conselho Fiscal deverá possuir um Presidente, eleito entre seus membros, por deliberação majoritária simples, ao qual competirá assinar todos os pareceres e documentos emitidos por deliberação do Conselho Fiscal, isoladamente ou em conjunto com os demais membros deste Conselho, bem como representá-lo perante a Diretoria, ao Conselho Deliberativo, aos associados e terceiros.

Parágrafo Sexto: O Conselho Fiscal reúne-se ordinariamente todo o mês e extraordinariamente a qualquer tempo, quando convocado pelo Presidente do Conselho Fiscal ou por no mínimo 03 (três) Conselheiros Fiscais, sendo as deliberações tomadas através do voto aberto e as decisões aprovadas pela maioria simples (metade mais um) dos Conselheiros Fiscais presentes, desde que respeitado o “quorum” mínimo de presença de 03 (três) membros deste Conselho. Não votará o Presidente do Conselho Fiscal, o qual deverá presidir os trabalhos, salvo no caso de necessidade do voto de desempate.

Parágrafo Sétimo: As reuniões do Conselho Fiscal serão secretariadas por um de seus membros, que lavrará a respectiva Ata em livro próprio de Reunião do Conselho Fiscal, assinada pelos presentes.

Parágrafo Oitavo: As datas das reuniões ordinárias do Conselho Fiscal, bem como a eleição de seu Presidente, serão determinadas na primeira reunião do exercício social.

Parágrafo Nono: O não comparecimento do Conselheiro às reuniões, em geral, por 04 (quatro) vezes ao ano, sem justificativa por escrito de sua ausência no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da reunião, acarretará ao Conselheiro sua automática e definitiva destituição do cargo, devendo tal fato ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Décimo: Nas demais hipóteses não estabelecidas no Parágrafo anterior, apenas compete à Assembléia Geral destituir qualquer dos Conselheiros Fiscais, devendo constar em Ata o motivo pelo qual foi destituído.

Parágrafo Décimo Primeiro: Havendo o afastamento definitivo de qualquer membro do Conselho Fiscal, por qualquer razão, o cargo deverá ser preenchido pelo sexto candidato mais votado na eleição realizada para o Conselho Fiscal e assim sucessivamente em ordem crescente. Caso não haja mais candidatos suficientes, o cargo deverá ser preenchido por qualquer associado convidado e empossado pelo próprio Conselho Fiscal, devendo para tanto, serem respeitados os pressupostos de admissão de candidatos à eleição do Conselho Fiscal constantes deste Estatuto Social, consignada em Ata de Reunião do Conselho Fiscal e obrigatoriamente ser referendado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Décimo Segundo: As relações entre o Conselho Fiscal e o Conselho Deliberativo ou, entre o Conselho Fiscal e a Diretoria, serão formais e protocolares, devendo o atendimento das solicitações urgentes feitas pelo Conselho Fiscal, para o

Conselho Deliberativo ou para a Diretoria, serem apreciadas e efetivadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 17º - Ao Conselho Fiscal, compete:

- a) Incluir na Previsão Orçamentária anual no item: verba do Conselho Fiscal, o valor mensal previsto para fazer face às despesas gerais e totais de custeio com o Conselho Fiscal, bem como fornecer parecer justificando essa necessidade, para ser apreciado na Assembléia Geral Ordinária que irá deliberar a respeito da Previsão Orçamentária anual, a qual se realizará no Sábado de Aleluia;
- b) Apresentar para apreciação da Assembléia Geral Ordinária que irá deliberar a respeito da Prestação de Contas anual da Diretoria da Associação, a ser realizada dentro de 02 (dois) meses após o termino do exercício social, parecer aprovando ou reprovando a prestação de contas mensais do exercício social passado, apresentada pela Diretoria;
- c) Fiscalizar o remanejamento de verbas, aquisições, onerações ou alienações de bens e contratos de fornecimento ou prestação de serviços em geral, investimentos ou despesas;
- d) Convocar Assembléia Geral Extraordinária quando julgar conveniente, devendo essa decisão ser aprovada em Reunião do Conselho Fiscal;
- e) Elaborar as normas internas do Conselho Fiscal, respeitadas as disposições contidas neste Estatuto, as quais deverão ser referendadas na Assembléia Geral;
- f) Fiscalizar a gestão da Diretoria, examinando a qualquer tempo, os livros e papéis da Associação, solicitar informações sobre contatos ou atos celebrados ou em via de celebração pela Diretoria;
- g) Propor ao Diretor Presidente, o afastamento de Diretor que não esteja exercendo suas funções na Diretoria em conformidade com os objetivos sociais, mediante a entrega de relatório justificando o motivo.

VI

DA DIRETORIA

Art. 18º - A Diretoria será composta pôr um Diretor Presidente e um Diretor Vice-presidente, bem como de 09 (nove) outros diretores com designação específica, todos membros do quadro associativo, com mandato de 02 (dois) anos, eleitos em conformidade com as regras da eleição prevista neste Estatuto Social, assim denominada:

I – Diretor Secretário; II – Diretor Administrativo; III – Diretor Primeiro Tesoureiro; IV – Diretor Segundo Tesoureiro; V – Diretor de Segurança; VI – Diretor de Obras e Manutenção; VII – Diretor Jurídico; VIII – Diretor Social e IX – Diretor de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo Primeiro: Apenas compete à Assembléia Geral Extraordinária, convocada para tal fim, destituir o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-presidente, sendo prerrogativa do Diretor Presidente afastar, por motivo justificado, qualquer Diretor mediante aprovação em reunião de Diretoria, devendo tal fato ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Segundo: No caso de vacância definitiva da presidência, o cargo deverá ser ocupado pelo Diretor Vice-presidente. No caso de vacância da presidência, havendo destituição solidária da Diretoria, o Presidente do Conselho Deliberativo, assumirá o cargo interinamente, devendo o mesmo convocar eleições, a ser realizada em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, em Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo, devendo tal fato ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Terceiro: No caso de vacância da Vice-presidência, o cargo será ocupado pelo Diretor Administrativo, sendo que tal fato deverá ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Quarto: No caso de vacância em qualquer dos demais 09 (nove) cargos de Diretoria, deverá o Diretor Presidente indicar outro nome, desde que reúna os pressupostos de admissibilidade para participar de eleições na forma estabelecida neste Estatuto. Devendo a indicação ser aprovada em reunião da Diretoria, não permitindo que nenhuma diretoria permaneça sem seu respectivo Diretor por mais de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, devendo tal fato ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Quinto: Não poderá ser Diretor ou permanecer nesta condição, todo aquele associado que: possuir vínculo empregatício, manter relações comerciais ou empregar parentes tais como cônjuge, ascendentes, descendentes, genros ou noras, com a Associação dos Condôminos do Loteamento Morada da Praia. Nem poderá o Diretor receber nenhum tipo de remuneração direta ou indiretamente, exceto reembolso de despesas no estrito cumprimento de suas obrigações, sendo adimplência dos membros da Diretoria obrigatória durante o mandato.

Parágrafo Sexto: O não comparecimento do Diretor às reuniões ordinárias/extraordinárias da Diretoria por 02 (duas) vezes durante o exercício social, sem justificativa por escrito de sua ausência no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da reunião, acarretará ao Diretor sua sumária e definitiva destituição da Diretoria, devendo tal fato ser comunicado na primeira Assembléia Geral que for realizada.

Parágrafo Sétimo: As relações entre Diretoria e o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal serão formais e protocolares, devendo o atendimento das solicitações urgentes feitas pela Diretoria ao Conselho Deliberativo ou ao Conselho Fiscal, serem apreciadas e efetivadas no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 19º - A Diretoria compete:

- a) Convocar a Assembléia Geral Ordinária conforme determina o estatuto, e assembléia Geral Extraordinária sempre que for necessário, inclusive para alteração estatutária;
- b) Requerer pareceres, opiniões ou sugestões do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal, sempre que julgar conveniente ou necessário, bem como atender às solicitações do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal previstas neste Estatuto Social;
- c) Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações da Assembléia Geral, bem como aplicar aos associados às penalidades previstas neste Estatuto Social e em seu Regimento interno;
- d) Praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos da Associação, respeitadas as disposições contidas neste Estatuto;
- e) Apresentar mensalmente ao Conselho Fiscal, relatórios e prestação de contas, para a devida aprovação ou reprovação. Sendo obrigatório incluir na íntegra esses documentos no site da Associação na Internet e no Jornal da Associação;
- f) Apresentar anualmente, am Assembléia Geral Ordinária, o relatório e contas de sua gestão, obtendo, previamente, o parecer do Conselho Fiscal;
- g) Contratar e demitir pessoal;
- h) Firmar contratos em geral, com prazo limite de contratação, responsabilidades e encargos que não deverão ultrapassar 50 (cinquenta) dias úteis, após o término de sua respectiva gestão, sob pena de sua prestação final de contas ser automaticamente reprovada, executando-se realizações de benfeitorias, previamente aprovadas em Assembléia Geral Extraordinária, e casos emergenciais, que deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Deliberativo, e serem obrigatoriamente apreciados pela primeira Assembléia Geral que for realizada;
- i) Dirimir problemas internos e de ordem administrativa;
- j) Executar obras já iniciadas, executar novas obras e quaisquer outros serviços e melhoramentos necessários;

- k) Estabelecer o valor da taxa de contribuição ordinária, necessária para cumprir a previsão orçamentária, bem como os valores das taxas de contribuições extraordinárias, levando à apreciação da Assembléia Geral;
- l) Elaborar as normas internas da Diretoria, respeitadas as disposições contidas neste Estatuto Social, as quais deverão ser referendadas em Assembléia Geral.

Art. 20º - A Diretoria Plena reúne-se ordinariamente todos os meses e, extraordinariamente, a qualquer tempo, sendo que suas resoluções e deliberações somente serão eficazes pela deliberação majoritária simples dos presentes, respeitando o quorum mínimo de instalação de 06 (seis) Diretores.

Parágrafo Único: As datas das reuniões ordinárias da Diretoria serão determinadas no início de cada exercício social, sendo que suas reuniões extraordinárias deverão ser convocadas pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Vice-presidente ou pela maioria simples dos Diretores em atividade.

Art. 21º - As reuniões de Diretoria serão secretariadas pelo Diretor Secretário, que lavrará a respectiva Ata no Livro de Reuniões da Diretoria, a qual deverá ser assinada por todos os presentes.

Art. 22º - Ao Diretor Presidente compete:

- a) Representar a Associação, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, firmar compromissos, contratos de qualquer espécie, escrituras, receber, dar quitação e receber citações ou intimações;
- b) Presidir as reuniões e os trabalhos da Diretoria;
- c) Executar e fazer cumprir as resoluções do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal;
- d) Convocar as reuniões da Diretoria e, quando necessário solicitar a convocação do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal, aos seus respectivos Presidentes;
- e) Assinar o expediente e correspondência da Associação;
- f) Autenticar os livros da Associação;
- g) Autorizar os pagamentos da Associação, conforme o presente Estatuto Social;
- h) Movimentar as contas da Associação em estabelecimentos de crédito, emitindo cheques, ordens de pagamento e títulos cambiários, examinar e aprovar propostas de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento de taxas de contribuição, bem como

assinar os balancetes mensais e o balanço social do exercício elaborados por contabilista, sempre em conjunto com qualquer dos Diretores Tesoureiros;

- i) Receber e entregar os bens sociais mediante inventário ao, respectivamente, assumir e deixar o cargo;
- j) Proceder o registro das Atas de Assembléias Gerais, Atas de Eleições ou Alterações Estatutárias;
- k) Elaborar e assinar relatório anual de prestação de contas, a ser apresentado na Assembléia Geral Ordinária, após obter o prévio parecer do Conselho Fiscal;
- l) Nomear procuradores “ad negotia” e “ad juditia” e revogar-lhes o mandato, de comum acordo com a Diretoria;
- m) Praticar todos os demais atos de interesse da Associação determinados no presente Estatuto Social ou no mesmo não vedados, implícita ou explicitamente;
- n) Nomear de demitir funcionários da associação, em comum acordo com a Diretoria;
- o) Elaborar a Previsão de Contas anual, incluindo itens: despesas com o Conselho Deliberativo a ser fornecido pelo Conselho Deliberativo e despesas com o Conselho Fiscal a ser fornecido pelo Conselho Fiscal. Previsão de Contas que deverá a ser apresentada na Assembléia Geral Ordinária, após obter o prévio parecer do Conselho Deliberativo;
- p) Decidir todas as questões pertinentes à Associação, no caso de omissão de Diretores ou, ainda, no caso de empate em qualquer votação ou debate em reuniões de Diretoria;
- q) Efetuar gastos previstos nas verbas da Previsão Orçamentária anual até o limite de 80 (oitenta) vezes o valor da taxa de contribuição ordinária para investimentos, contratos, despesas ou gastos com um mesmo serviço durante o ano da respectiva Previsão Orçamentária;
- r) Todo e qualquer investimento, contrato, despesa ou gasto que ultrapasse a quantia de 08 (oito) vezes a taxa de contribuição ordinária, deverá obrigatoriamente ser precedido por uma coleta de no mínimo 03 (três) orçamentos. Abaixo deste limite, admite-se a coleta de preços por telefone, desde que mencionado o nome completo do contato, endereço, telefone e valor;

Inciso I – Os orçamentos de investimentos por empreita, ou em caráter de obra fechada, ou terceirização de serviços, deverão ser apresentados em documento oficial da Empresa que o fornecer, juntamente com histórico comercial do fornecedor (referências)

para a comprovação de idoneidade comercial do mesmo, juntamente com relatório justificando o melhor custo/benefício.

- s) Após fechamento do mês, enviar ao Conselho Fiscal, os documentos relativos às despesas do período, relatório relativo à cobrança de débitos, relação patrimonial, relação de cheques pré-datados, até no máximo 15 (quinze) dias úteis do mês subsequente;
- t) Apresentar mensalmente ao Conselho Deliberativo e anualmente na Assembléia Geral Ordinária de deliberação da Previsão Orçamentária, relatório informando:
 - Quantidade de associados cadastrados na Associação.
 - Valor total devido pelos inadimplentes.
 - Quantidade dos associados inadimplentes.
- u) Apresentar na primeira Assembléia Geral Extraordinária que se realizar, um plano de redução de inadimplência.

Art. 23º - Ao Diretor Vice-presidente compete: colaborar pessoalmente no desenvolvimento da Associação e no interesse de seus associados; substituir ocasional e temporariamente qualquer outro Diretor em seus impedimentos ou faltas, inclusive o Diretor Presidente em caráter definitivo na hipótese de vacância do cargo, auxiliando em todos os trabalhos da Diretoria a pedido de qualquer dos Diretores, bem como realizando trabalhos a pedido do Diretor Presidente, mormente no trato com os associados, cumprindo os demais encargos que lhe forem atribuídos pelo presente Estatuto.

Art. 24º - Ao Diretor Secretário compete:

- a) Secretariar, elaborando e assinando as respectivas Atas, as reuniões de Diretoria e das Assembléias Gerais;
- b) Manter sob sua guarda e responsabilidade, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- c) Encarregar-se da expedição das correspondências da Associação, das convocações, convites e publicações;
- d) Organizar e dirigir os serviços da secretaria da Associação, relativos aos livros sociais.

Art. 25º Aos Diretores Tesoureiros compete:

- a) Manter em depósito bancário ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da associação, mantendo em caixa o

estritamente necessário enquanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação;

- b) Manter sob sua guarda e responsabilidade, os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da Associação;
- c) Assinar cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, examinar e aprovar acordos judiciais ou extrajudiciais para pagamento das taxas de contribuição, organizar e aprovar os balancetes mensais e o balanço social do exercício anual elaborados por contabilistas, sempre em conjunto com o Diretor Presidente;
- d) Dirigir os serviços financeiros, cuidando dos valores e fundos da Associação, promovendo a arrecadação de todas as receitas da Associação, dando cumprimento as suas finalidades;
- e) Organizar balancetes mensais das receitas e despesas da Associação, submetendo à Diretoria para apreciação, e posterior encaminhamento ao Conselho Fiscal;
- f) Fornecer ao Diretor Presidente, os dados contábeis de sua competência, para a elaboração do relatório anual à Assembléia Geral;
- g) Pagar os encargos da Associação;
- h) Proceder o registro dos controles financeiros da associação, delegando poderes e funções aos funcionários da Associação, ou a terceiros contratados, atuantes em sua área de atividade, sob sua responsabilidade;
- i) Apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do vencimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da mesma.

Parágrafo Único: Todas as competências supra mencionadas serão exercidas, sem qualquer distinção, pelo Diretor Primeiro Tesoureiro ou pelo Diretor Segundo Tesoureiro, sendo-lhes atribuídas as mesmas obrigações e poderes.

Art. 26º - A competência dos demais Diretores, respeitando-se as demais disposições do presente Estatuto Social e com ampla cooperação e comunicação entre si e com os Diretores mencionados nos Artigos anteriores, é a seguinte:

- a) Ao Diretor Social compete: toda matéria pertinente ao lazer e recreação no Loteamento, elaborar e dar cumprimento a eventos permanentes ou temporários de lazer e recreação, requerer a realização de obras pertinentes ao lazer, à sede social e necessárias à realização de eventos; zelar pelo cumprimento das normas e regras pertinentes ao uso da sede social, da praia e das demais dependências da Associação pelos associados, elaborar e propor cooperativas de associados, de qualquer espécie, requerer a manutenção de qualquer bem móvel ou imóvel da Associação, pertinente

à área social, apresentando orçamentos e requerendo verbas para a realização dos objetivos sociais de sua competência junto à Diretoria, conforme julgar conveniente, delegando poderes e funções aos funcionários ou terceiros contratados, atuantes em sua área de atividades, sob sua responsabilidade.

- b) Ao Diretor de Obras e Manutenção compete: toda matéria pertinente às novas obras ou manutenção de obras já existentes no loteamento, propondo e recebendo propostas de realização de obras de todos os demais Diretores, requisitando, administrando e executando projetos de obras e benfeitorias, sendo responsável por todas as questões atinentes à construção civil, elétrica ou hidráulica pertinente às obras da Associação, inclusive manutenção, respondendo pelas técnicas aplicadas e por quaisquer circunstâncias pertinentes à sua área, apresentando orçamentos e requerendo verbas para realização dos objetivos sociais de sua competência junto à Diretoria, conforme julgar conveniente, delegando poderes e funções aos funcionários ou terceiros contratados, atuantes em sua área de atividade sob sua responsabilidade;

Inciso I – Compete também ao Diretor Obras e Manutenção a responsabilidade pela fiscalização das obras dos Lotes residenciais ou construções e reformas do centro Comercial, promovendo orientação e autuação de multas em conformidade com o disposto no Estatuto Social e Regimento Interno. Além da manutenção dos veículos e máquinas da associação e limpeza das áreas comuns do Loteamento.

- c) Ao Diretor Jurídico compete: a responsabilidade por toda matéria jurídica ligada à Associação, analisando e apresentando parecer elaborado por advogado sobre quaisquer questões jurídicas atinentes aos objetivos e assuntos da Associação, vistoriando juntamente com advogado contratado, contratos que envolvam ou possam envolver responsabilidades para a Associação, além de orientar a Diretoria e quaisquer associados em relação aos assuntos pertinentes ao interesse comum dos associados do Loteamento, zelando pelo cumprimento da legislação pertinente em qualquer assunto ligado à Associação e ao interesse comum de seus associados, auxiliando a Diretoria nas dúvidas jurídicas que por ela forem suscitadas em relação à qualquer matéria, inclusive interpretação do estatuto Social e do Regimento Interno da Associação e legislações, delegando poderes e funções aos funcionários ou terceiros contratados, atuantes em sua área de atividade, sob sua responsabilidade;
- d) Ao diretor Administrativo compete: a administração geral dos seguintes serviços da Associação: escritório da sede social, recursos humanos, informática, posto médico, refeitório; tratar assuntos relacionados à locação ou arrendamentos de bens da Associação; propor a aquisição ou substituição de materiais, pesquisas de preços, apresentação de orçamentos, compras, licitações, coletas, aquisição de bens, propostas de alienações de bens do acervo patrimonial. Bem como toda matéria pertinente ao patrimônio, cuidando e zelando pelos bens da Associação, procedendo ao inventário dos mesmos regularmente, propondo a substituição ou aquisição do acervo patrimonial, delegando poderes e funções aos funcionários e terceiros

contratados, atuantes em sua área de atividades, sob sua responsabilidade. Além de substituir o Vice-presidente na hipótese prevista neste Estatuto Social;

- e) Ao Diretor de segurança compete: toda a matéria pertinente ao sistema de segurança do Loteamento, o gerenciamento, supervisão, direcionamento, remanejamento de cargos e funções, orientações, propostas de contratações e de demissões, cursos, treinamentos, uniformes, equipamentos, preparo físico e intelectual dos funcionários atuantes na vigilância e segurança do Loteamento, incluindo salva-vidas, obtendo orçamentos e requerendo verbas para a consecução dos objetivos sociais ligados a sua área de atividade junto à Diretoria, delegando poderes e funções aos funcionários ou terceiros contratados, atuantes em sua área de atividade, sob sua responsabilidade;

Inciso I – Compete também ao Diretor de Segurança a responsabilidade pela fiscalização interna das normas de segurança, promovendo orientação e autuação de multas em conformidade com o disposto no Estatuto Social e Regimento Interno.

- f) Ao Diretor de Urbanismo e Meio Ambiente compete: elaborar o projeto e atividades de paisagismo, ecologia e saneamento básico. Desenvolver parcerias com ONG's (Organizações Não Governamentais) de preservação do meio ambiente, polícia florestal, Secretaria Estadual do Meio Ambiente e afins, denunciando e acompanhando processos referentes à infrações cometidas em sua área de atuação. Delegar poderes e funções aos funcionários e terceiros contratados, atuantes em sua área de atividades, sob sua responsabilidade. Desenvolver a relação dos associados com o Meio Ambiente; interagir com a Diretoria no que tange as suas responsabilidades; promovendo orientação e autuação de multas em conformidade com o disposto no Estatuto Social e Regimento Interno.

VII

DO EXERCÍCIO SOCIAL

Art. 27º - O exercício social, termina em 31 (trinta e um) de Dezembro de cada ano, data em que será levantado o balanço.

Art. 28º - A Diretoria apresentará o relatório de prestação de contas do exercício social findo, juntamente com o parecer do Conselho Deliberativo, para a Assembléia Geral Ordinária que irá deliberar sobre o assunto.

VIII

DAS ELEIÇÕES DA DIRETORIA, DO CONSELHO DELIBERATIVO E DO CONSELHO FISCAL

Art. 29º - O mandato da Diretoria, do Conselho deliberativo e do Conselho Fiscal terá sempre início no primeiro dia útil de Janeiro, após a realização das eleições, encerrando-se 24 (vinte e quatro) meses após, sempre no último dia antes da posse da nova Diretoria.

Parágrafo Único: As eleições da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, ocorrerão sempre até e última semana do mês de Dezembro.

Art. 30º - Qualquer associado titular, pessoa natural, poderá ser candidato às eleições para Diretoria, para o Conselho Deliberativo e para o Conselho Fiscal, desde que as taxas de contribuições relativas a seu lote de sua titularidade se encontrem rigorosamente em dia perante a Associação, observando os dispositivos do presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro: Não poderá ser candidato ou permanecer no cargo todo aquele associado titular que tiver ocupado, anteriormente, qualquer cargo na Diretoria, de cuja gestão não foram apresentadas ou aprovadas as contas finais em Assembléia Geral, bem como todo aquele que exercer cargo público eletivo.

Parágrafo Segundo: Não poderá ser candidato ou permanecer no cargo todo aquele associado titular que não tiver ressarcido à Associação quaisquer prejuízos decorrentes de danos materiais, causados ao patrimônio da Associação, praticados pelo próprio associado titular, seus dependentes, convidados ou empregados e terceiros contratados sob sua responsabilidade. Obriga-se o associado titular, após sua posse no cargo, a extinguir em comum acordo com a Associação qualquer litígio judicial existente, mediante aprovação do Conselho Deliberativo eleito.

Parágrafo Terceiro: Não poderá ser candidato ou permanecer no cargo todo aquele associado titular que estiver impedido de exercer atividades mercantis ou estar insolvente, bem como todo aquele associado que tiver sido condenado por decisão transitada em julgado, por crime falimentar, furto, roubo, apropriação indébita, estelionato ou outras fraudes, concorrência desleal, falsidade, peculato, contrabando, crime contra o privilégio de invenção ou marcas de indústria e comércio, crimes contra a economia popular ou contra o consumidor, crimes contra a vida dolosos, crimes considerados hediondos, bem como aqueles que tiverem sido condenados em ações civis de defesa do consumidor.

Parágrafo Quarto: Para demonstração dos requisitos previstos neste Artigo, o candidato ao cargo de Diretor ou Conselheiro, deverá assinar documento, com firma reconhecida, declarando sob as penas da lei que não está impedido de ser candidato de acordo com o Estatuto Social da Associação dos Condôminos do Loteamento Morada da Praia. Além de apresentar a certidão negativa de débitos para com a Associação, relativamente a todos os Lotes que possuir no loteamento.

Parágrafo Quinto: Após sua eleição, no prazo máximo improrrogável de 30 (trinta) dias úteis, sob pena de destituição do mandato, o associado deverá apresentar complementação da documentação comprobatória mencionada no Parágrafo sexto deste Artigo, a qual deverá ser custeada pela Associação, devendo o candidato eleito ressarcir a Associação de tais despesas em caso de desistência. No caso da comprovação de impedimento para exercício do mandato, além de ressarcir a Associação de tais despesas, poderá responder processo cível por falsidade ideológica.

Parágrafo Sexto: Relação das certidões forenses, expedidas no foro do domicílio onde o candidato reside ou residiu nos últimos 05 (cinco) anos:

- Certidão de Distribuições Criminais.
- Certidão de Cartório de Protestos.

Art. 31º - Para organizar os trabalhos de candidatura, votação e apurações das eleições para Diretoria, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal da Associação, deverá ser eleita uma Comissão Coordenadora da eleição, denominada “C.C.E”, em Assembléia Geral Extraordinária convocada para tal fim, a qual deverá ser realizada no último Sábado de Setembro, do exercício social anterior a gestão da Diretoria, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal que serão eleitos.

Parágrafo Primeiro: A Comissão Coordenadora da eleição deverá ser composta de 03 (três) associados titulares, indicados, escolhidos e empossados na Assembléia Geral que:

Parágrafo Segundo: Apenas poderão ser eleitos para a função de membro da Comissão Coordenadora da Eleição aqueles associados titulares que:

- a) Não estejam exercendo, ao tempo de eleição para a Comissão Coordenadora da eleição, cargos na Diretoria, no Conselho Deliberativo, no Conselho Fiscal, cargos públicos eletivos ou que sejam funcionários ou contratados da Associação;
- b) Estejam rigorosamente em dia com suas taxas de contribuição para a Associação, relativamente a todos os Lotes que possuem no Loteamento;
- c) Na hipótese de tem participado, a qualquer tempo, da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, que a respectiva gestão tenha apresentado e aprovado suas contas pela Assembléia Geral.

Parágrafo Terceiro: As decisões da Comissão Coordenadora da Eleição serão tomadas pela maioria dos votos de seus membros, devendo ser consignada em Ata, lavrada em Livro de Reuniões da Comissão de Coordenação das Eleições.

Art. 32º - Competirá a Comissão Coordenadora da Eleição:

- a) Receber as inscrições coletivas (chapas) ou individuais associados, bem como homologá-las ou não, nos prazos previstos no presente Estatuto Social;
- b) Decidir os recursos previstos em relação às homologações, ou não, de candidaturas no prazo previsto no presente Estatuto Social;
- c) Organizar os serviços referentes a expedição e recebimento de documentos relativos à eleição, notadamente as cédulas de votação;
- d) Organizar e realizar os trabalhos de votação e apuração, podendo requerer, se necessário for, os serviços de segurança da Associação, força policial externa ou de quaisquer funcionários da Associação;
- e) Declarar os resultados das eleições, divulgando-os em local visível na portaria e na sede social da Associação;
- f) Resolver todas as questões que surgirem no período compreendido entre sua posse e a posse dos eleitos para o cargo da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, relacionadas com a eleição, de acordo com o previsto neste Estatuto Social e na dúvida ou omissão do Estatuto, de acordo com as regras de direito e equidade;
- g) Dar posse aos associados nos cargos para os quais foram eleitos na Diretoria, no Conselho Deliberativo e no Conselho Fiscal, mediante a lavratura de Ata específica;
- h) Através de quaisquer de seus membros, fiscalizar e rubricar todos os atos de gestão do Diretor Presidente na hipótese do mesmo ser candidato à reeleição, no período compreendido entre a homologação de sua candidatura e a data da divulgação do resultado das eleições.

Art. 33º - Os associados candidatos à eleição para Diretor Presidente e Diretor Vice-presidente deverão formar chapa para concorrerem, em conjunto, à eleição de Diretoria.

Parágrafo Único: Não haverá possibilidade de votação em qualquer dos candidatos à Diretoria, assim considerados individualmente, devendo constar cédula de votação para Diretoria apenas a denominação das chapas concorrentes, com a indicação dos nomes dos correspondentes candidatos à Diretor Presidente e Diretor Vice-presidente.

Art. 34º Os candidatos à eleição para membros do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal, não poderão formar chapas, devendo formular suas candidaturas individualmente.

Parágrafo Primeiro: Serão eleitos para exercer os cargos de membros do Conselho Deliberativo 09 (nove) candidatos que obtiverem o maior número de votos, ficando como

suplentes no caso de afastamento definitivo de qualquer membro do Conselho Deliberativo, os candidatos que tiverem a maior votação subsequente. E serão eleitos para exercer os cargos de membros do Conselho Fiscal os 05 (cinco) candidatos que obtiverem o maior número de votos, ficando como suplentes no caso de afastamento definitivo de qualquer membro do Conselho Fiscal, os candidatos que tiverem a maior votação subsequente.

Parágrafo Segundo: As cédulas para a eleição indicando Quadra e Lote dos Conselheiros, deverão apontar separadamente, a relação dos candidatos ao Conselho Deliberativo, da relação dos candidatos ao Conselho Fiscal, devendo o eleitor um único nome para cada Conselho.

Parágrafo Terceiro: Será considerado nulo o voto para o Conselho Deliberativo na cédula que conter mais de uma intenção de voto para o referido Conselho. Também, será considerado nulo o voto para o Conselho Fiscal na cédula que conter mais de uma intenção de voto para o este Conselho.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate entre candidatos será eleito aquele que possuir o maior tempo de cadastro junto à Associação. Presistindo o empate, aquele que tiver maior idade.

Parágrafo Quinto: Caso os candidatos eleitos não satisfaçam o número mínimo de Conselheiros, o número faltante será preenchido em uma Assembléia Geral Extraordinária que deverá ser realizada nos próximos 30 (trinta) dias, após a realização das eleições.

Art. 35º - Poderá haver, na fase que anteceder às eleições, vinculações meramente publicitárias entre os candidatos à Diretoria e ao Conselho Deliberativo ou Conselho Fiscal. No entanto, para efeitos de efetiva votação e eleição, não haverá qualquer vinculação entre candidatos aos cargos da Diretoria e aos cargos de Conselheiros.

Parágrafo Único: Nenhum candidato poderá concorrer, cumulativamente, à Diretoria, ao Conselho Deliberativo ou Conselho Fiscal. Sendo somente permitido uma opção de participação na mesma eleição.

Art. 36º - As chapas aos cargos da Diretoria e os candidatos individuais aos cargos do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal, na forma do presente Estatuto Social, deverão apresentar à Comissão Coordenadora da Eleição, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis a contar da data da realização da Assembléia Geral Extraordinária que elegeu a Comissão de Coordenação das Eleições, requerimento de inscrição à candidatura, que deverá conter os seguintes requisitos:

- a) Ser endereçado à Comissão Coordenadora da Eleição, que o receberá sob protocolo de qualquer de seus membros;

- b) Estar assinado pelo candidato ou, no caso de chapa, por todos os candidatos membros da chapa;
- c) Indicar a qualificação completa de cada um dos candidatos (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, endereço, RG, CPF), bem como o Lote ou Lotes de sua propriedade no Loteamento;
- d) Estar acompanhado das certidões originais e documentos autenticados que comprovem as condições previstas no Artigo 30º, Parágrafo 4º do presente Estatuto Social. Sendo que somente os cargos de Diretor Presidente e Diretor Vice-presidente, também deverão estar acompanhados das certidões originais que comprovem as condições previstas no Artigo 30º, Parágrafo 6º.
- e) No caso da candidatura para Diretor Presidente e Diretor Vice-presidente, deverão ser indicados os nomes dos associados que preencherão os cargos de Diretores previstos nos incisos do Artigo 18º do presente Estatuto Social, suas qualificações completas, na forma prevista na alínea “c” deste Artigo, bem como as respectivas autorizações, por escrito, para suas indicações.

Parágrafo Primeiro: Qualquer candidatura individual ao Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal poderá ser retirada antes de sua homologação, total ou parcialmente, sendo que, nesta hipótese, a retirada parcial de candidatos da chapa deverá ser cumulada com o pedido de substituição por outros que preencham as mesmas condições previstas no Artigo 30º do presente Estatuto Social, sob pena da chapa não ser homologada.

Parágrafo Segundo: Os documentos e certidões necessários para o preenchimento das condições previstas no Artigo 30º do presente Estatuto Social, deverão ser apresentados a Comissão Coordenadora da Eleição até 30 (trinta) dias após a posse dos eleitos, mediante protocolo, a fim de que a referida Comissão, por qualquer de seus membros, entregue tais documentos ao Conselho Deliberativo que vier a ser eleito, na pessoa de qualquer de seu membros, mediante protocolo.

Art. 37º - Após o recebimento das inscrições de candidaturas, a Comissão Coordenadora da Eleição terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para homologá-las ou não, fundamentando, em ambos os casos, a decisão.

Parágrafo Primeiro: Ocorrendo a homologação da inscrição de candidatura, a mesma deverá ser afixada na portaria e na sede social da Associação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo Segundo: Da não homologação de inscrições, caberá único e exclusivo recurso do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da afixação mencionada no Parágrafo anterior, apresentada perante a Comissão Coordenadora da Eleição, mediante protocolo de quaisquer de seus membros, a qual deverá decidi-lo no prazo de 03 (três) dias úteis contados da apresentação do recurso.

Art. 38º - Não é vedada a reeleição dos membros da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal para nova gestão, desde que ainda preencham as condições previstas no Artigo 30º do presente Estatuto Social ao tempo da nova candidatura, podendo os mesmos continuar a exercer seus cargos até a data da posse da nova gestão, na qual deverão ser reempossados acaso eleitos.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de candidatura à reeleição para o cargo de Diretor Presidente, na forma estabelecida no Artigo 33º do presente Estatuto Social, seus atos de gestão, durante o período compreendido entre a homologação de sua candidatura e a data da divulgação do resultado das eleições, apenas serão tidos como eficazes e válidos se exercidos sob a fiscalização e rubrica de qualquer dos membros da Comissão Coordenadora da Eleição.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de reeleição de quaisquer dos membros da Diretoria para novo mandato como Diretores ou Conselheiros e, posteriormente, não sendo as contas de sua gestão aprovadas pela Assembléia Geral, os mesmos deverão ser afastados e destituídos na mesma Assembléia Geral que não aprovar suas contas, aplicando-se, neste caso, as regras de substituição previstas no presente Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de toda a Diretoria ser reeleita para um novo mandato de Diretoria, e, posteriormente, não sendo as contas de sua anterior gestão aprovadas pela Assembléia Geral, a Diretoria eleita deverá ser afastada e destituída, na sua totalidade, pela mesma Assembléia Geral que não aprovar as contas, na qual serão também empossados os candidatos que tiverem obtido a segunda colocação na apuração das eleições.

Art. 39º - Os trabalhos de votação ocorrerão na sede social da Associação, no horário compreendido entre 09:00 e 17:00 horas, sendo que, após tal horário a sede social será fechada ao público geral, nela permanecendo apenas os membros da Comissão Coordenadora da Eleição, os candidatos a Diretor Presidente, Diretor Vice-presidente, ao Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal, os escrutinadores e funcionários ou terceiros responsáveis pela segurança do local, para imediato início da apuração dos votos, após a qual serão divulgados.

Parágrafo Primeiro: A divulgação do resultado das eleições será efetuada pela Comissão Coordenadora da Eleição, mediante emissão de relatório circunstanciado e escrito sob a forma de Ata de Assembléia Geral, afixada na sede social da Associação no mesmo dia da apuração dos votos e lavrada no Livro de Assembléias Gerais.

Parágrafo Segundo: A apuração dos votos, a qual iniciará logo que terminada a votação, dar-se-á com livre acesso aos associados votantes, preservando-se a segurança e a tranquilidade da mesma.

Art. 40º - Respeitadas as demais condições estabelecidas no Presente Estatuto, apenas terão direito a voto aqueles associados titulares que estiverem rigorosamente em dia com o pagamento das taxas de contribuição relativamente aos Lotes que possuem no Loteamento, sendo vedado o voto por procuração ou indicação.

Parágrafo Primeiro: A verificação da condição de adimplente com as suas contribuições pelo associado será feita na entrada da sala de votação, mediante consulta à lista de associados adimplentes existente no local, sendo documento hábil à identificação do associado sua cédula de identidade ou sua cédula de conselhos profissionais, tais como, exemplificadamente, OAB, CRM, CRQ, CREA, etc., desde que contenham fotografia.

Parágrafo Segundo: As cédulas de votação serão previamente preparadas pela Comissão Coordenadora da Eleição, de acordo com os pressupostos previstos no presente Estatuto Social em relação aos nomes das chapas e candidatos, bem como previamente assinadas por todos os membros da Comissão Coordenadora da Eleição.

Parágrafo Terceiro: Apenas será tido como válido o voto efetuado na cédula mencionada no Parágrafo anterior, mesmo que esteja em branco. Será considerado inválido ou nulo o voto efetuado através de outros papéis que não as cédulas de votação anteriormente mencionadas, bem como aquelas cédulas nas quais houver qualquer tipo de rasura ou confusão que impossibilite a inequívoca aferição da intenção do eleitor.

Art. 41º - A condição de associado titular, assim compreendido o adquirente do Lote ou seu cônjuge, nos termos previstos no presente Estatuto Social, lhe conferirá o direito a um único voto nas eleições, independentemente do número de Lotes que eventualmente possua no Loteamento, sendo vedado o voto de associados dependentes, assim considerados no presente Estatuto Social.

Art. 42º - Excepcionando a apresentação de recursos contra a não homologação de candidaturas, previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 37º do presente Estatuto Social, toda a correspondência e documentos encaminhados para a Comissão Coordenadora da Eleição deverá ser encaminhada através da Secretaria da Associação, a qual se incumbirá de as encaminhar, o mais rapidamente possível, a qualquer um dos membros da Comissão Coordenadora da Eleição, mediante protocolo. Cabendo ao Diretor Administrativo da Associação, disponibilizar um arquivo, com fechadura e segredo novos à Comissão Coordenadora da eleição, durante o período compreendido a eleição da mesma e o término de suas atividades para que foi constituída.

IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43º - Os associados não respondem pelas obrigações da Associação, seja em caráter solidário ou subsidiário. Igualmente não respondem pelas obrigações da Associação, os bens particulares dos membros da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, no exercício de suas funções e no interesse da Associação, executando-se os casos de poderes e violação à lei ou ao presente Estatuto Social, devidamente comprovados.

Art. 44º - Todo Diretor de vier a responder, em qualquer época, judicial ou administrativamente, por ato praticado no exercício regular de sua gestão, em benefício ou defesa dos interesses da Associação e por motivo justo, terá direito ao assessoramento ou patrocínio gratuito por parte do departamento jurídico da Associação, mesmo após o término de seu mandato.

Art. 45º - Todo o associado titular será responsabilizado pela conduta de seus dependentes, convidados e funcionários ou terceiros contratados sob sua responsabilidade dentro do Loteamento, respondendo solidariamente com eles pelos atos praticados.

Art. 46º - Não será autorizada a entrada de associados titulares ou dependentes na sede social da associação, na hipótese de não estarem portando suas carteiras sociais em dia, podendo, entretanto, os associados dependentes, respeitada a condição acima, adentrarem à sede social em companhia de qualquer dos associados titulares. Os convidados dos associados somente poderão adentrar na sede social da Associação munidos da competente autorização por escrito dos associados titulares ou acompanhados pelo próprio associado titular.

Art. 47º - Compete a Diretoria baixar normas específicas em relação aos horários e dias em que será permitida a entrada e saída de caminhões do Loteamento.

Art. 48º - Todo o associado deverá comunicar à Associação sempre que mudar o endereço de sua correspondência ou quando transmitir a propriedade sobre o Lote que possuir no Loteamento, apresentando ao novo adquirente, a Certidão Negativa de Débito expedida pela Associação, sob a pena de permanecer solidariamente responsável pelas despesas condominiais para os efeitos da exigibilidade do pagamento das taxas de contribuição.

Art. 49º - Os casos omissos no presente Estatuto Social ou do Regimento Interno aprovados em Assembléia Geral, serão decididos pela Associação com base na legislação pertinente.

X

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 50º - Todas as mudanças aprovadas nos Artigos com seus Parágrafos, incisos, Itens e demais dispositivos, que estiverem relacionados com Eleições, passarão a vigorar somente para a próxima eleição em diante, enquanto isso prevalece os dispositivos correspondentes ao Estatuto Social antigo.

Art. 51º - Todas as mudanças aprovadas nos Artigos com seus Parágrafos, incisos, Itens e demais dispositivos, que estiverem relacionados com Previsão Orçamentária, Prestação de Contas e demais questões financeiras, passarão a vigorar somente para o próximo exercício social em diante, enquanto isso prevalece os dispositivos correspondentes ao Estatuto Social antigo.

Art. 52º - Todas as mudanças aprovadas nos Artigos com seus Parágrafos, Incisos, Itens e demais dispositivos, inclusive o Regimento Interno, que não estiverem relacionados com o disposto no Artigo 50º e artigo 51º do presente Estatuto Social, passarão a vigorar a partir da data do registro da Ata e do presente Estatuto Social no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santos.

XI

DO REGIMENTO INTERNO

Art. 53º - A entrada de pessoas no Loteamento será fiscalizada na portaria do mesmo e autorizada somente após regular identificação.

Art. 54º - É proibido despejar entulhos, lixo, esgoto, água servida, restos de jardinagem ou dejetos de qualquer natureza, nos lotes e calçadas que ainda não estejam aterradas ou em outro local impróprio dentro do Loteamento.

Art. 55º - A velocidade máxima de veículos dentro do Loteamento é de 30 quilômetros por hora.

Art. 56º - As pessoas não habilitadas legalmente estão proibidas de dirigir veículos dentro do Loteamento.

Art. 57º - É proibido jogar lixo, esgoto ou água servida no córrego central, bocas de lobo, logradouros públicos, Lotes ou em qualquer outro local impróprio dentro do Loteamento.

Art. 58º - É proibido a destruição, corte ou queima da vegetação nativa em áreas comuns, reservas hídricas ou mananciais dentro do Loteamento.

Art. 59º - É vedada a entrada de vendedores ou ambulantes dentro do Loteamento, sem identificação e regular licença expedida pela Prefeitura.

Art. 60º - É vedada a estocagem de materiais de construção no leito carroçável, bem como não é permitido fazer masseiras de qualquer material no leito carroçável.

Art. 61º - É proibida a caça, acampamentos ou pic-nic dentro do Loteamento.

Art. 62º - É proibida a construção de barracos, ou mais de uma residência dentro do Lote ou conjunto de Lotes contíguos ou unidades residenciais e comerciais em desconformidade com as Restrições e Formas de Uso do Solo registradas em Cartório no Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e na Escritura de Venda e Compra amparada pela Lei Federal N.º 6.766 de 19/12/1979 e Lei Federal 9.875 de 27/01/1999. Cabendo ao Diretor de Obras, ou a qualquer associado, comunicar essas construções irregulares existentes e eventuais futuras, ao Diretor Jurídico, que deverá juntamente com o Presidente da Associação cumprir este dispositivo, mediante o imediato aforamento das medidas legais e judiciais cabíveis, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos, bem como evitar a descaracterização e deteriorização do Loteamento Morada da Praia.

Art. 63º - É proibida a utilização de Lotes ou casas localizadas fora da área comercial para a exploração mercantil, industrial ou de serviços, bem como a colocação de faixas, painéis ou outros tipo de propaganda comercial dentro dos Lotes residenciais. Cabendo ao Diretor de Obras e ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 64º - É vedada a entrada no condomínio, a critério da associação, de ex-funcionário ou prestadores de serviços, sejam da Associação ou dos associados, que tiverem causado transtornos, prejuízos ou inconvenientes graves dentro do Loteamento.

Art. 65º - É proibido a funcionários e terceiros contratados, permanecerem nas áreas comuns do Loteamento, fora do período necessário em que estiverem trabalhando.

Art. 66º - É proibido o transito de veículos com propaganda sonora, como por exemplo “gás”, aos Domingos e Feriados, fora do período das 09:00 às 18:00 horas.

Art. 67º - É proibido a visitantes ou associados condômino, permanecerem nas áreas comuns do Loteamento, enfrente a residências de outros proprietários, de forma a que venham incomodar o sossego da vizinhança. Cabendo ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 68º - É proibido reformas, continuidade ou execução de obras no Domingo ou Feriado Nacional, dias dedicados ao descanso dos associados condôminos. Exceção a reparos de emergência como vazamento hidráulico ou falta de energia. Cabendo ao Diretor de Obras e ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 69º - É proibido reformas, continuidade ou execução de obras, nos dias úteis, fora do período compreendido entre 07:00 horas e às 19:00 horas. Cabendo ao Diretor de Obras e ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 70º - É proibido a utilização de equipamento de som ou fazer uso do sistema de som instalado em veículos, nas áreas comuns do Loteamento ou nos Lotes, de forma a que venha incomodar o sossego da vizinhança. Cabendo ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, e se necessário solicitação de fiscalização do órgão público para medição da intensidade do nível de ruído em dB e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 71º - É proibida a utilização de equipamento de som fora da área da Sede Social, de forma a que venha incomodar o sossego da vizinhança. Cabendo ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, e se necessário solicitação de fiscalização do órgão público para medição da intensidade do nível de ruído em dB e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos. Exceção à comemoração das festas de Final de ano e Carnaval.

Art. 72º - É proibido aos proprietários de Lotes no Centro Comercial, utilizarem as áreas comuns para estocagem de qualquer tipo de material; ou ainda veículos, barcos, etc. em cima do passeio ou da área de preservação ecológica. Cabendo ao Diretor de Obras e ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, requerimento à fiscalização do órgão público competente e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 73º - É proibido aos proprietários de Lotes residenciais, ou aos proprietários de Lotes no Centro Comercial, obstruíres as calçadas no perímetro de seus Lotes ou estacionamento da área comercial, com obstáculos de qualquer tipo ou construções.



Cabendo ao Diretor de Obras e ao Diretor de Segurança fazer cumprir este dispositivo, mediante autuação de multas e solicitação de viatura policial para elaboração de Boletim de Ocorrência, requerimento à fiscalização do órgão público competente e do aforamento das medidas legais cabíveis pelo Diretor Jurídico da Associação, tudo visando o bem estar da maioria dos associados condôminos.

Art. 74º - Fica o associado obrigado a comunicar à Associação, antecipadamente e por escrito, a identificação e qualificação do visitante, mesmo aquele de “final de semana”. Dando ciência aos frequentadores esporádicos de sua residência do Regimento Interno. Ficando vedado ao associado titular ceder a casa para quantidade de pessoas incompatível com as dimensões da mesma.

Art. 75º - Fica o associado titular obrigado a apresentar à Associação, antecipadamente ao início da construção, a planta da construção de sua residência, visando a verificação do enquadramento nas Restrições e Formas de Uso do Solo registradas em Cartório no Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e na escritura de Venda e Compra amparada pela Lei Federal N.º 6.766 de 19/12/1979 e Lei Federal 9.875 de 27/01/1999.

Art. 76º - A violação ou infração, por qualquer associado, visitante, funcionário ou terceiro contratado, às regras estabelecidas neste Regimento Interno, acarretará ao associado titular responsável a aplicação de multa equivalente a uma taxa de contribuição ordinária, vigente ao tempo da violação, dobrando-se seu valor no caso de reincidência, sendo deferida a Associação à aplicação da cobrança das multas devidas, sem prejuízo da correspondente indenização por perdas e danos e do aforamento das medidas legais cabíveis em benefício do interesse comum da coletividade e vizinhança. Será respeitado o direito de interposição de recurso contra a aplicação da multa perante o Conselho Deliberativo, o qual deverá ser julgado pela Diretoria da Associação em conformidade com as regras previstas neste Regulamento Interno e Estatuto Social.

Parágrafo Único: Anterior a aplicação da multa, deverá ser lavrado um Boletim de Ocorrência Interno da Associação, com a identificação e qualificação dos envolvidos.

Bertioga, 08 de setembro de 2007.

Rodovia Manoel Hypólito do Rego, km 193 - PABX (13) 3312-1207
Caixa Postal 058 - CEP: 11250-970 - Bertioga – SP
“ Registrado dia 04/04/2008 no Cartório Oficial de Registro Civil
Pessoa Jurídica de Santos, sob o nº 30577.”