

E S T A T U T O S O C I A L

"ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL"

CAPÍTULO I

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

Artigo 01- Sob a denominação de "**ASSOCIAÇÃOALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**", está constituída uma Associação Civil sem fins lucrativos, que se regerá pelo presente Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 02 - A Associação tem sede e foro em Pinhais, Estado do Paraná, na Estrada da Graciosa, 3642-B.

Parágrafo Único: A Associação terá atuação no trecho abrangido pelos lotes pertencentes às quadras Q01 a Q62 do Loteamento **ALPHAVILLE GRACIOSA**, incluindo equipamentos e ruas adjacentes em tal área geográfica, doravante designado **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** e sobre três áreas, denominadas simplesmente por Área de Lazer, identificadas como B01, B02 e B03, respectivamente com as áreas de 87.726,18 m², 332.097,85 m² e 208.707,96 m².

Artigo 03- A Associação tem como objetivo, dentro de sua área de atuação:

- a)** zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento das Restrições do **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**;
- b)** manter a limpeza dos lotes, cujas construções não tenham sido iniciadas, e conservação do muro, do gradil ou do alambrado de fechamento, ficando certo que quando construído dentro dos lotes, a conservação do referido muro, do alambrado ou do gradil, nesta mesma circunstância, consistirá na reconstrução ou recuperação, na hipótese de os danos não terem sido ocasionados por culpa do respectivo adquirente;
- c)** naquilo que couber, diligenciar com os Poderes Públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais da área situada na zona de atuação da Associação, assim como, subsidiariamente, ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;
- d)** fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes existentes no **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar, restrições urbanísticas essas constantes do REGULAMENTO do LOTEAMENTO;
- e)** fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, diligenciando com os Poderes Públicos competentes, o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade de **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, relativamente ao assunto;
- f)** cuidar para que os titulares de lotes ou de edificações acrescidas mantenham a conservação dos respectivos lotes ou edificações;

g) promover o desenvolvimento comunitário de **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, visando sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

h) aprovar os projetos apresentados pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**;

i) promover o convívio e o bom entendimento entre os freqüentadores e os proprietários de lotes de **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**;

j) promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural;

k) manter e incrementar a vegetação existente, inclusive as matas adjacentes ao Loteamento;

l) promover a manutenção de servidões de passagem existentes ou que venham a ser instituídas na área de sua atuação;

m) zelar pela Área de Lazer, destinando-a - ainda que através de Clube onde poderão ser admitidos como associados, terceiros que não adquirentes de lotes em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** - à prática de esportes e a realização de atividades sociais, culturais recreativas e cívicas.

Parágrafo Primeiro: As atividades serão exercidas sem fito de lucro e a Associação poderá contratar terceiros para fazê-las.

Parágrafo Segundo: Onde os muros, cercas ou alambrados fizerem divisa com outra parte do próprio Loteamento, as respectivas despesas de conservação com tais bens serão partilhadas entre a Associação e outra associação congênere especialmente criada para desempenhar funções análogas para a outra parte do Loteamento.

Artigo 04 - O prazo de duração da Associação é indeterminado.

CAPÍTULO II - QUADRO SOCIAL

Artigo 05 - O quadro social é constituído pelos Associados Fundadores Natos, **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA, NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, pelos Associados Fundadores, subscritores da Ata de Constituição da Associação e pelos Associados Titulares, que são todos os compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, futuros adquirentes, no mesmo local, de Lotes do Loteamento, ou sucessores dos mesmos adquirentes e/ou titulares.

Parágrafo Primeiro: Os Associados Titulares ingressarão no quadro social mediante a simples aquisição, promessa de aquisição e/ou titularidade de imóvel no **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**.

Parágrafo Segundo: Perderá essa qualidade o Associado Titular que alienar a titularidade de seu Lote ou seus direitos aquisitivos respectivos.

Parágrafo Terceiro: Na composição do Quadro Social, os compromissários compradores de imóveis no **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** preterem os titulares de domínio nos direitos de associado, da mesma forma que os

cessionários e ou promissários cessionários preterem os cedentes e ou promitentes cedentes.

Parágrafo Quarto: Para o fim de representação junto à Associação dos Associados Titulares que sejam co-titulares de Lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados com comunhão de bens ou com separação parcial no caso de a aquisição ter sido posterior ao matrimônio, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os representará perante a Associação, e que poderá, por conseguinte, ser eleito para ocupar os cargos eletivos.

Parágrafo Quinto: A condição de Associado Fundador Nato bem como as prerrogativas a eles atribuídas, serão, automaticamente, transferidas aos sucessores do titular dos lotes no Loteamento nas hipóteses de conferência de bens, cisão, incorporação ou redução de capital de pessoa jurídica ou sucessão hereditária.

CAPÍTULO III - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 06 - Aos Associados em geral, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados os direitos de:

- a) freqüentar a sede social e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela Associação e pelos Estatutos Sociais;
- b) usufruir dos benefícios e vantagens prestadas pela Associação e utilizar-se das atividades assumidas por esta;
- c) participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social, quanto à representatividade;
- d) sugerir ao Comitê Executivo e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais;
- e) participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado.

Parágrafo Primeiro: No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associado serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Parágrafo Segundo: Os Associados Fundadores Natos poderão votar e ser votados através da **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, tendo direito a tantos votos quantos forem os lotes que detenham, ainda não transmitidos a terceiros, ou que, prometidos, sejam objeto de rescisão. Para os fins aqui previstos, computam-se como votos atribuíveis aos Associados Fundadores Natos aqueles correspondentes aos lotes e respectivas áreas construídas.

Artigo 07- São deveres dos Associados em geral:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais e o Regulamento das Restrições de **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e do Comitê Executivo;
- c) pagar à Associação, nos prazos fixados, os preços estabelecidos pelas atividades por ela desenvolvidas;
- d) pagar taxa de manutenção e valores suplementares;

- e) colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da Associação;
- f) dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pelo Comitê Executivo, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a Associação.

Parágrafo Primeiro: Os Associados Fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer valores, exceto quando se tornarem Associados Titulares de direitos de aquisição de qualquer imóvel no **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**. Por sua vez, os Associados Fundadores Natos, na proporção de 66,6% (sessenta e seis vírgula seis por cento) para o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e de 33,4% (trinta e três vírgula quatro por cento) para, solidariamente, **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA** e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA** pagarão os valores previstos neste Estatuto a partir da entrega do **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, relativamente aos lotes não comercializados, salvo se partilharem entre eles os lotes, quando os débitos serão lançados contra quem ficar detendo-os.

Parágrafo Segundo: No caso de não pagamento dos valores devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de correção monetária diária, que será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia até nova divulgação quando será integral, e assim sucessivamente, juros de 0,034% ao dia, limitados a 1% (um por cento) ao mês e multa estipulada pelo Conselho Diretor de forma genérica. O Conselho Diretor poderá regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos. Salvo deliberação em contrário do Conselho Diretor, será aplicado o Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, como indexador para cálculo da correção monetária.

CAPÍTULO IV - ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 08 - A Associação possui os seguintes órgãos: - **a)** Assembléia Geral; **b)** Conselho Diretor, do qual faz parte o Comitê Executivo; e **c)** Conselho Fiscal, se instalado pela Assembléia Geral.

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

Artigo 09 - Todos os cargos do Conselho Diretor, incluindo o Comitê Executivo, e do Conselho Fiscal serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Parágrafo Único: Os membros do Conselho Diretor, incluindo o Comitê Executivo e, assim também, os do Conselho Fiscal, não são, nem mesmo subsidiariamente, pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, respondem civilmente perante a Associação quando agirem com dolo, violação da Lei ou dos Estatutos Sociais.

SEÇÃO "A" - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 10 - A Assembléia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os Associados dela, no gozo de seus direitos civis e sociais, e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares.

Parágrafo Único: A Assembléia Geral reunir-se-á: **I- ordinariamente:** **a) nos quatro primeiros meses de cada ano**, para examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, as contas prestadas pelo Comitê Executivo e o Parecer do Conselho Fiscal, sobre eles deliberando e, não tendo sido instaurado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, sobre ele deliberando; **b) nos quatro primeiros meses dos anos pares**, para eleger e, no ato, dar posse aos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se for o caso; **II- extraordinariamente**, sempre que necessário.

Artigo 11- As deliberações das Assembléias Gerais obrigam os Associados, bem como os demais órgãos sociais.

Parágrafo Primeiro - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam, inclusive, os Associados delas ausentes.

Parágrafo Segundo: As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

Artigo 12 - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro: O edital de convocação da Assembléia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de 8 (oito) dias, da data de sua realização, através de jornal de grande circulação na região onde se acha localizada a sede da Associação. Este edital deverá, também, ser fixado no quadro de avisos da Associação, bem como nas portarias do **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**.

Parágrafo Segundo: Quando o Presidente do Conselho Diretor entender conveniente, poderá, ainda, promover a distribuição de cartas circulares aos Associados, informando-os da realização de tal Assembléia Geral, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro: O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda convocação.

Parágrafo Quarto: Em segunda convocação, a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos após.

Parágrafo Quinto: Se a Associação dispuser de meios, ou puder obtê-los, a participação dos Associados em Assembléias Gerais poderá dar-se à distância, via Internet, correio ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do Associado.

Artigo 13 - A Assembléia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, ou pelo Diretor Presidente do Comitê Executivo, se este solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Diretor a realização da Assembléia Geral e este último não a convocar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

Parágrafo Único: A Assembléia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos senhores Associados, através de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Diretor, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos Associados.

Artigo 14 - A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Diretor ou seu substituto legal, ou, na ausência deste, por qualquer membro do Comitê Executivo e será presidida pelo Presidente escolhido pelos Associados presentes, por votação ou aclamação.

Parágrafo Único: O Presidente eleito convidará, a seguir, um Secretário e, se for o caso, tantos outros quanto necessários, para escrutinadores.

Artigo 15 - Nas deliberações das Assembléias Gerais, os votos dos Associados serão proporcionais à área dos respectivos terrenos e à área construída sobre eles, sendo que a cada 700,00m² (setecentos metros quadrados) de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto e a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto.

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 Assembléia e que estejam em dia com suas obrigações perante a Associação.

Parágrafo Segundo: Os votos atribuídos em função da área construída somente serão possíveis desde que o titular tenha entregue, no prazo a que se refere o parágrafo anterior, cópia autenticada do "habite-se" e a planta aprovada de forma a comprovar a metragem da área construída.

Parágrafo Terceiro: É permitido o voto por procuração, desde que o procurador represente apenas um outorgante, exceto quanto aos Associados Fundadores ou Associados Fundadores Natos, que poderão, individualmente ou em conjunto, representar mandantes sem número definido. Quando se tratar de reforma dos Estatutos Sociais ou destituição de administradores, qualquer Associado poderá representar, individualmente, mandantes sem número definido.

Parágrafo Quarto: Os que detiverem mais de um voto poderão diluir seus votos em tantos candidatos quantos desejarem.

Artigo 16 - Compete à Assembléia Geral Ordinária: eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Diretor.

Artigo 17 - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente:

- a) destituição de administradores;
- b) sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais, após parecer do Conselho Diretor;
- c) sobre alienação dos bens da Associação e constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Diretor;
- d) em última instância, apreciar e retificar, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Diretor;
- e) durante a realização das Assembléias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;

f) deliberar sobre a dissolução da Associação;

g) preenchimento de vagas no Conselho Diretor, se o número delas ficar inferior a $\frac{3}{4}$ dos seus membros.

Parágrafo Primeiro: Ressalvado o disposto no parágrafo terceiro deste artigo, a Assembléia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos Associados e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo Segundo: Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de administradores, as quais deverão ser convocadas nos 15 (quinze) dias seguintes à conclusão de processo administrativo contra eles instaurados, ou a alteração ou reforma do Estatuto Social, serão exigidos os votos concordes na forma e quorum previstos na legislação aplicável, ressalvando-se que a modificação deste artigo e seus parágrafos, do parágrafo primeiro do Artigo 7º e dos artigos e parágrafos inseridos nas Disposições Gerais e Transitórias destes Estatutos, só poderá ocorrer mediante prévia autorização, por escrito, da **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** Nas demais matérias, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte, a decisão poderá ser tomada pela maioria simples dos votos presentes.

Parágrafo Terceiro: Para as deliberações referentes à dissolução da Associação serão necessários $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos presentes, em Assembléia convocada especialmente para esse fim, com a presença mínima de 70% (setenta por cento) dos Associados.

Parágrafo Quarto: Para a alienação de bens móveis, a Assembléia Geral poderá pré-estabelecer normas genéricas, de forma que, independentemente de pedidos específicos, o Comitê Executivo possa dispor dos bens desta natureza, pertencentes à Associação.

Artigo 18 - Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Diretor, a votação da Assembléia Geral será feita por escrutínio secreto. Nas demais, pelo voto em aberto, salvo se a Assembléia Geral optar pelo escrutínio secreto.

Parágrafo Único: Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

Artigo 19 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo Único: As atas da Assembléia Geral serão assinadas pelo seu Presidente e pelo secretário da mesa.

SEÇÃO "B" - CONSELHO DIRETOR

Artigo 20 - O Conselho Diretor, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos Associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral, competindo-lhe, precipuamente:

a) deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras apresentados pelo Comitê Executivo;

b) designar os membros do seu Comitê Executivo;

- c) fixar os valores das atividades a serem prestadas pela Associação aos Associados, bem como deliberar sobre reajustes de tais valores, revisões ou complementações, quando necessário;
- d) substituir, entre seus pares, qualquer membro do Comitê Executivo;
- e) aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Diretor;
- f) elaborar seu Regimento Interno;
- g) interpretar estes Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário;
- h) instaurar processo administrativo a respeito da destituição/afastamento de membro do Conselho Diretor que tenha sido substituído no Comitê Executivo, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembléia Geral.

Parágrafo Primeiro: As deliberações do Conselho Diretor serão tomadas por maioria simples de votos. Nas matérias relativas à fixação de taxas e substituição de membros do Comitê Executivo, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

Parágrafo Segundo: As funções executivas da Associação serão exercidas pelos membros do Conselho Diretor que forem escolhidos para compor o Comitê Executivo, como explicitado adiante, os quais serão investidos de todos os poderes de gestão e representação da Associação junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social, regulamentos e com as deliberações tomadas em Assembléias Gerais pelos Associados.

Parágrafo Terceiro: Os membros do Conselho Diretor tomarão posse assim que forem eleitos, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Conselho Diretor eleito.

Artigo 21 - O Conselho Diretor compõe-se de 16 (dezesesseis) membros Efetivos, com mandato de 2 (dois) anos, eleitos em Assembléia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos. Na mesma Assembléia Geral Ordinária serão eleitos 4 (quatro) membros Suplentes, que somente comporão o Conselho Diretor em caso de vacância, dos membros efetivos, por morte, renúncia ou perda do mandato dos mesmos.

Artigo 22 - Serão eleitos membros do Conselho Diretor os mais votados, até completar o número de vagas. Serão Suplentes os demais, na ordem de votação.

Parágrafo Primeiro: Verificando-se empate na votação, e desde que necessário para se estabelecer quem será efetivo e suplente, proceder-se-á a um sorteio. Este sorteio constará em ata.

Parágrafo Segundo: Os membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho, quando convocados pelo Presidente do Conselho Diretor, de acordo com o número de votos que tenham obtido na eleição. Havendo empate, a vaga será preenchida pelo Suplente há mais tempo admitido no Quadro Social.

Artigo 23 - O Conselho Diretor reunir-se-á, ordinariamente, por convocação de seu Presidente ou na omissão deste, pelo seu Vice-Presidente ou, sucessivamente, pelo Primeiro Secretário:

a) no último bimestre civil de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras apresentados pelo Comitê Executivo para o ano seguinte;

b) dentro de 7 (sete) dias úteis a contar da data da realização da Assembléia Geral Ordinária que elegeu e deu posse aos membros eleitos do Conselho Diretor ou, caso seja ano em que esta não se realize, no mês de abril daquele ano, para escolher, entre seus componentes, e dar posse, no ato, aos membros de seu Comitê Executivo.

Artigo 24 - O Conselho Diretor reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, desde que por convocação:

a) do Presidente do Conselho Diretor, ou seu substituto legal;

b) de 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado, ou ainda, do Diretor Presidente do Comitê Executivo, se este solicitar tal convocação por escrito ao Presidente do Conselho Diretor e este último não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias a contar do respectivo requerimento.

Artigo 25 - Nas reuniões do Conselho Diretor, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente da área de terreno e área construída de que seja ele proprietário, compromissário comprador ou cessionário de direito, cabendo, entretanto, ao Presidente do Conselho o voto de Minerva.

Artigo 26 - O Conselho Diretor será dirigido pela respectiva Mesa, integrada pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários, escolhidos dentre seus membros, os quais terão as competências abaixo mencionadas, além de outras estabelecidas neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Compete ao Presidente do Conselho Diretor:

a) convocar as reuniões do Conselho Diretor, presidi-las e convocar Assembléias Gerais;

b) representar o Conselho Diretor perante os demais órgãos da Associação e Associados;

Parágrafo Segundo: Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Parágrafo Terceiro: Compete ao 1º Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas ou acompanhar a lavratura delas, manter a correspondência do Conselho Diretor e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Parágrafo Quarto: Compete ao 2º Secretário colaborar com o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos momentâneos ou temporários.

Parágrafo Quinto: A Mesa do Conselho Diretor manter-se-á em exercício até a posse da nova, eleita para substituí-la.

Parágrafo Sexto: Vagando o cargo de Presidente do Conselho Diretor, o seu sucessor deverá ser designado dentro de 30 (trinta) dias, em reunião extraordinária do Conselho Diretor. O eleito completará o mandato de seu antecessor.

Parágrafo Sétimo: As reuniões do Conselho Diretor poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, correio 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 a autenticidade da transmissão, aos membros do Conselho Diretor, e por eles rubricada, assinada e retransmitida à Associação, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 27 - Compete ao Presidente do Conselho Diretor ou, na sua ausência, ao seu substituto, determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho, indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será, salvo nova publicação, imutável e conterà sempre um item final para assuntos gerais, não passíveis de votação.

Parágrafo Primeiro: A convocação dos Conselheiros deverá ser feita com 5 (cinco) dias de antecedência. Poderá ela ser feita por carta ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição. No caso de carta, esta deverá ser registrada ou protocolizada.

Parágrafo Segundo: Compete ao interessado alterar, perante a Associação, o endereço do local onde pretende receber as correspondências ou o número de seu equipamento, já que serão consideradas como válidas as expedidas em conformidade com os dados constantes no cadastro da Associação.

Parágrafo Terceiro: As convocações serão, também, afixadas na sede da Associação e na portaria do Loteamento, quando instalada, com a antecedência acima prevista.

Artigo 28 - As reuniões do Conselho Diretor serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros e, em segunda convocação, trinta minutos após a hora fixada no edital, com, no mínimo, a metade do número de vagas no Conselho.

Parágrafo Único: A critério do Conselho Diretor, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitada, para as deliberações, a presença mínima prevista neste Estatuto.

Artigo 29 - O Conselho Diretor somente poderá decidir com a presença mínima de metade dos Conselheiros no exercício de seu mandato.

Artigo 30 - As reuniões do Conselho Diretor, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas pelos Associados em geral.

Artigo 31 - 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 “quorum” previsto.

Parágrafo Único: A Secretaria deverá, com brevidade, dar aviso da ocorrência aos Conselheiros ausentes da reunião, por carta ou telegrama urbano, e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

Artigo 32 – O Conselho Diretor escolherá dentre seus membros, no primeiro quadrimestre de cada ano, 7 (sete) pessoas para integrar o Comitê Executivo, com mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição, passando tais membros a exercer funções executivas, implementando e executando os atos de interesse da Associação, com amplos poderes de gestão e administração.

Parágrafo Primeiro: O Comitê Executivo será composto por: 1 (um) Diretor Presidente, 4 (quatro) Diretores Vice-Presidentes, sendo um representante para cada Residencial unifamiliar, 1 (um) Diretor Administrativo e 1 (um) Diretor de Segurança e de Manutenção.

Parágrafo Segundo: Embora uno, o **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, exclusivamente para fins deste Estatuto, terá a sua área de atuação da Associação desmembrada em 04 (quatro) partes, todas elas destinadas a residenciais unifamiliares, assim disposta:

- a) RESIDENCIAL IGUAÇÚ: compreendido pelas quadras Q01 a Q10;
- b) RESIDENCIAL PARATI: compreendido pelas quadras Q11 a Q25, Lotes 14 a 25 da Q26, Q27 e Lotes 09 a 17 da Q28;
- c) RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS: compreendido pelos lotes 01 a 13 da Q26, Lotes 01 a 08 da Q28 e Q29 a Q43;
- d) RESIDENCIAL DAS ARAUCÁRIAS: compreendido pelas quadras Q44 a Q62.

Parágrafo Terceiro: A distinção entre as diversas partes da área de atuação da Associação é feita, meramente, para possibilitar a escolha de um Vice-Presidente entre os Associados de cada parte.

Parágrafo Quarto: Cada Residencial terá um Vice-Presidente, cuja escolha deverá recair entre um dos adquirentes de cada qual.

Parágrafo Quinto: Nenhuma restrição poderá ser imposta a qualquer adquirente de lote em um Residencial que se dirija a outra parte da área de atuação desta mesma Associação, ou pretenda utilizar qualquer equipamento existente, embora cada uma venha a ter portaria própria. Qualquer sinal de identificação de adquirente de lote ou de Associado será padronizado.

Parágrafo Sexto Uma mesma pessoa não poderá, mesmo representando Residenciais diversos, pretender acumular cargos de Vice-Presidente.

Parágrafo Sétimo: O fato de uma parte deixar de ter Vice-Presidente, qualquer que seja a causa, não isentará os adquirentes de lotes ou Associados do cumprimento de suas obrigações, ainda que de lote sito na parte que não tiver preenchido o cargo.

Artigo 33. Os membros do Comitê Executivo serão escolhidos em reunião do Conselho Diretor convocada para este fim, e tomarão, automaticamente, posse, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Comitê Executivo eleito, observada a hipótese de substituição de um ou mais de seus membros na forma deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho Diretor que compuserem o Comitê Executivo e que, portanto, tiverem funções executivas, não perderão quaisquer das atribuições e direitos aqui previstos, devendo participar normalmente das reuniões do Conselho Diretor, nelas votar ou ser votado. Entretanto, não poderão os membros do referido Comitê Executivo votar em matéria sobre a qual tiverem interesse conflitante com a Associação, ou que verse sobre prestação de contas do Comitê Executivo, ou ainda, sobre atos praticados durante sua gestão como membros do Comitê Executivo.

Parágrafo Segundo. Mesmo tendo deixado de ser membro do Comitê Executivo, deverá o mesmo abster-se de votar sobre as contas ou atos do Comitê Executivo envolvendo despesas realizadas durante sua permanência no respectivo cargo executivo.

Artigo 34 - Compete ao Comitê Executivo, além de outras atribuições que lhe são conferidas nestes Estatutos:

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos Sociais, do Regulamento das Restrições de **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** e das deliberações das Assembléias Gerais;
- b) estimular o desenvolvimento da Associação e tomar todas as providências relativas à administração dela, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos;
- c) promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos adquirentes de lotes no **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** - pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e todos os demais previstos no Regulamento das Restrições -, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados;
- d) encaminhar ao Conselho Diretor, até o dia 30 (trinta) do mês de novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o ano seguinte;
- e) encaminhar ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, se não, à empresa de auditoria externa e, posteriormente ao Conselho Diretor, que encaminhará à Assembléia Geral, até o dia 05 (cinco) do mês de fevereiro de cada ano, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhados de relatório pormenorizado da prestação de contas das suas atividades;
- f) criar Comissões de Trabalho, nomeando os respectivos encarregados;
- g) contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho.

Parágrafo Único: Fica facultado ao Comitê Executivo contratar terceiros para executar as atividades a que a Associação se obrigou.

Artigo 35 - A representação ativa ou passiva da Associação será exercida pelo Diretor Presidente, do Comitê Executivo em conjunto com qualquer outro dos Diretores, do Comitê Executivo ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, por outros dois Diretores em conjunto.

Parágrafo Único: O Comitê Executivo poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, podendo os referidos procuradores praticar todos os atos previstos em mandato. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicium", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma prevista no "caput" deste artigo. Todos os mandatos deverão ter fim específico.

Artigo 36 - O Comitê Executivo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, para deliberação dos assuntos de sua competência e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade, em caso de empate.

Parágrafo Primeiro: As deliberações do Comitê Executivo somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) membros.

Parágrafo Segundo: As reuniões do Comitê Executivo poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, correio ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Comitê Executivo. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile

ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Comitê Executivo, e por eles rubricada, assinada e retransmitida à Associação, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 37 - Compete ao Diretor Presidente do Comitê Executivo:

- a) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores;
- b) representar o Comitê Executivo nas reuniões do Conselho Diretor, quando convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado;
- c) convocar qualquer órgão da Associação, inclusive a Assembléia Geral ou reunião do Conselho Diretor, se o Presidente deste último não atender seu requerimento escrito, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da respectiva solicitação;
- d) convocar e presidir as reuniões do Comitê Executivo;
- e) rubricar todos os livros da Associação pertinentes ao Comitê Executivo e assinar as atas de Reuniões do Comitê Executivo;
- f) assinar, juntamente com o Diretor Administrativo, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- g) autorizar, juntamente com o Diretor Administrativo ou o Diretor de Segurança e de Manutenção, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar as atividades a que a Associação esteja obrigada;
- h) elaborar, juntamente com os demais membros do Comitê Executivo, e assinar, juntamente com o Diretor Administrativo e com um Técnico em Contabilidade, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado e, se não, à empresa de auditoria externa e, posteriormente, ao Conselho Diretor, que encaminhará à Assembléia Geral;
- i) elaborar, juntamente com os demais membros do Comitê Executivo, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o ano seguinte, encaminhando ao Conselho Diretor para deliberação;
- j) nomear e demitir os membros das Comissões criadas pelo Comitê Executivo;
- k) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representem a Associação em Juízo ou fora dele.

Artigo 38 - Compete a cada um dos Diretores Vice-Presidentes do Comitê Executivo, além das atribuições normais do cargo de Diretor, zelar, junto ao Comitê Executivo, pelos interesses específicos da parte do **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** que representem. Outrossim, poderão, por deliberação do próprio Comitê Executivo, desempenhar funções executivas que lhes forem atribuídas, exceto as previstas de forma privativa para determinado cargo.

Artigo 39 - Compete ao Diretor Administrativo do Comitê Executivo:

- a) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento;

- b)** representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
- c)** organizar e dirigir todos os serviços da Secretaria da Associação;
- d)** promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões do Comitê Executivo;
- e)** manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- f)** controlar, mediante registro em livro próprio, o número de Associados da Associação, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a área do terreno e/ou da construção e a quantidade de votos a que o titular terá direito;
- g)** nomear e demitir os funcionários da Associação;
- h)** encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados à área de pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos;
- i)** proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação, em Livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe, também, a guarda e conservação de tal patrimônio;
- j)** organizar e dirigir todos os serviços da Tesouraria;
- k)** promover a arrecadação de todas as receitas que caibam à Associação, pelas atividades por ela prestadas aos Associados;
- l)** assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- m)** ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores, em espécie ou não, pertencentes à Associação;
- n)** manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham liquidez, os fundos disponíveis da Associação;
- o)** proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;
- p)** efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;
- q)** efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pelo Comitê Executivo;
- r)** tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação;
- s)** apresentar ao Comitê Executivo, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;
- t)** elaborar, juntamente com os demais membros do Comitê Executivo, e assinar, juntamente com o Diretor Presidente, e com um técnico em Contabilidade, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, a serem

encaminhados ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, se não, à empresa de auditoria externa, e, posteriormente, ao Conselho Diretor, que encaminhará à Assembléia Geral;

u) elaborar, juntamente com os demais membros do Comitê Executivo, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o ano seguinte.

Artigo 40 - Compete ao Diretor de Segurança e de Manutenção do Comitê Executivo:

- a) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente ou substituto deste;
- b) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Administrativo, em caso de vaga, ausência ou impedimento;
- c) estabelecer normas para aprovação de projetos de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, guardadas as limitações previstas no Regulamento das Restrições;
- d) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado;
- e) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados nestes Estatutos ou no Regulamento das Restrições de **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**;
- f) estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portaria na área de atuação da Associação, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;
- g) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos **Associados** referentes ao trânsito em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**;
- h) promover, dirigir e orientar a integração social dos Associados, através de atividades sócio-culturais;
- i) elaborar, juntamente com os demais membros do Comitê Executivo, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa;
- j) elaborar, juntamente com os demais membros do Comitê Executivo, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o ano seguinte.

Parágrafo Único: O Diretor de Segurança e de Manutenção deverá ser, de preferência, engenheiro civil ou arquiteto.

Artigo 41 – O Comitê Executivo poderá criar Comissões como organismos de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas, e seus membros serão nomeados e demissíveis “ad nutum” pelo Comitê Executivo.

Parágrafo Primeiro: As aludidas Comissões 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 cada Comissão.

Parágrafo Segundo: Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente do Comitê Executivo.

Parágrafo Terceiro: As Comissões 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.

Artigo 42 - Ocorrendo substituição ou renúncia de qualquer membro do Comitê Executivo, o Conselho Diretor escolherá, entre seus pares, o substituto no prazo máximo de 30 (trinta) dias. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Presidente do Comitê Executivo, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Diretor, até a posse do seu substituto.

Parágrafo Único: O prazo do mandato do membro do Comitê Executivo escolhido em substituição a outro perdurará até o término do prazo do mandato previsto do membro do Comitê Executivo que estiver substituindo.

Artigo 43 - O membro do Conselho Diretor, ou do Comitê Executivo que, durante o ano civil, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificação escrita encaminhada ao Presidente do Conselho Diretor ou ao Diretor Presidente do Comitê Executivo, conforme o caso, ou a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificação deverá ser feita até 10 (dez) dias após a respectiva reunião.

Parágrafo Primeiro: O comparecimento dos Conselheiros ou membros do Comitê Executivo às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro ou lista próprios.

Parágrafo Segundo: Caso, de qualquer forma, o Conselho Diretor fique com menos de 3/4 (três quartos) do seu número total, nova Assembléia Geral deverá ser convocada para preencher os cargos faltantes, para o tempo remanescente até o término do mandato.

Artigo 44 – O membro do Conselho Diretor ou do Comitê Executivo que perder o mandato, nos termos do artigo anterior, será inelegível, para qualquer cargo previsto nestes Estatutos, durante 4 (quatro) anos contados do fato.

Parágrafo Primeiro - O prazo de impedimento previsto neste artigo será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha determinado a perda do cargo.

Parágrafo Segundo - Na ocorrência da hipótese prevista na alínea “h” do Artigo 20 do Estatuto Social, o membro do Comitê Executivo será, também, afastado de suas funções como membro do Conselho Diretor até que a Assembléia Geral se pronuncie a respeito de sua destituição do Conselho Diretor.

SEÇÃO "C" - CONSELHO FISCAL

Artigo 45 - O Conselho Fiscal poderá ou não ser instalado pela Assembléia Geral. Na hipótese de instalação, serão eleitos em Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, passível de renovação, 3 (três) membros efetivos e 2 (dois) Suplentes, todos eles **Associados** da Associação.

Parágrafo Primeiro: Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

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

Artigo 46 - Ao Conselho Fiscal compete:

- a) examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pelo Comitê Executivo, emitindo parecer em livro próprio;
- b) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa elaborados pelo Comitê Executivo, emitindo Parecer sobre tais documentos para apresentação ao Conselho Diretor, que encaminhará à Assembléia Geral, nos prazos previstos nestes Estatutos;
- c) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Artigo 47 - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal membros do Conselho Diretor, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consangüíneos ou afins, bem como os que fizerem parte do Conselho Diretor imediatamente anterior.

Artigo 48 – O Conselho Fiscal terá um Presidente eleito por seus pares, na forma de seu Regimento Interno.

Artigo 49 - Perderá o mandato o Conselheiro Fiscal que, por 3 (três) vezes consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, durante o ano civil, faltar, sem justificativa escrita, às reuniões fixadas, de acordo com o Regimento Interno.

Artigo 50 - Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembléia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de auditoria, a qual será contratada pelo Comitê Executivo, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

Artigo 51 - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar a Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho Diretor não o fizer no prazo de (5) cinco dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

CAPÍTULO V - EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Artigo 52 - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pelo Comitê Executivo, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Diretor no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil ou, sendo ela rejeitada - sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas, na forma do presente Estatuto, até que o Conselho Diretor decida a respeito -, será repetido o Orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

Parágrafo Segundo: As despesas com obras, que digam respeito tão somente a um dos residenciais, serão rateadas exclusivamente entre os respectivos proprietários ou titulares de direitos sobre lotes localizados no residencial que se utilizar da receita correspondente, cumprindo ao Comitê Executivo aprovar e detalhar, no orçamento geral do exercício, os itens específicos de cada um dos residenciais, bem como aqueles que digam respeito ao Loteamento, em geral.

Artigo 53 - A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos Associados titulares, em decorrência das atividades prestadas ou colocadas à disposição pela Associação, bem como de contribuições, doações e rendas eventuais.

Artigo 54 - A despesa da Associação abrangerá: as previsões de pagamento dos empregados da Associação; o pagamento de serviços a serem executados por terceiros, contratados pelo Comitê Executivo; a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração.

Artigo 55 - O Conselho Diretor examinará - modificando o que julgar conveniente - e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo ao Comitê Executivo diligenciar o seu rigoroso cumprimento.

Artigo 56 - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Diretor e mediante proposta fundamentada do Comitê Executivo, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação.

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

Parágrafo Segundo: Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo seja superior a **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Diretor, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente o Conselho para a apreciação da matéria. A tal reunião deverá comparecer o Diretor Presidente do Comitê Executivo, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura. O valor retro será reajustado mensalmente, a partir da aprovação do presente estatuto, com base no Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, por qualquer índice oficial.

Parágrafo Terceiro: Os valores devidos à Associação abrangerão todas as despesas da área de atuação dela, inclusive a Área de Lazer. Todas as despesas poderão ser cobradas num único boleto ou ficha, discriminando a destinação.

Artigo 57 - 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.

Parágrafo Único: Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI- DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 58 - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Artigo 59 – Para a prestação das atividades referidas neste Estatuto, a Associação poderá, sem prejuízo de eventuais suplementações, cobrar valores a título de:

a) - manutenção e vigilância: o valor fixado por metro quadrado de área de terreno, sendo concedido um desconto de 10% (dez por cento), para o presente item, quando houver sido concluída construção sobre o imóvel, desde que: i) – o respectivo habite-se tenha sido expedido pela Prefeitura Municipal e cópia dele tenha sido entregue à Associação; ii) – a construção tenha obedecido às restrições existentes e que sobre ela incidem;

b) - aprovação de projetos: o valor fixado por metro quadrado de área construída, em cada pedido efetuado, pagável juntamente com a formulação do pedido, fixando-se um valor mínimo para cada um;

c) - alterações de projetos: c.1) - quando abranjam modificação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área, o mesmo valor de um novo projeto; **c.2)** – quando abranjam alterações menores ou iguais a 50% (cinquenta por cento), o valor proporcional à área modificada.

Parágrafo Segundo: Os valores estabelecidos serão reajustados a cada 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade que venha a ser permitida por Lei, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, pelo índice oficial que mais se aproxime do aqui disposto, tendo, como data base, o dia de sua fixação.

Parágrafo Terceiro: A qualquer instante, os valores poderão ser revistos ou complementados, conforme vier a fixar o Conselho Diretor.

Artigo 60 - No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, para outra Associação Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da Associação.

Parágrafo Único: Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os Associados.

Artigo 61 - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de Associados ou de terceiros.

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

Artigo 62- Todos os cargos eletivos previstos nestes Estatutos 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 imóveis localizados em **ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL** ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados da Associação, no Livro próprio. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até à posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Parágrafo Único: Salvo deliberação em contrário dos Associados Fundadores Natos, a **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** votará por todos eles durante 48 (quarenta e oito) meses contados da data da constituição da Associação.

Artigo 63 - Fica reconhecido que a titularidade do nome **ALPHAVILLE** pertence à **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** empresa com sede em Alphaville, Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Cauaxi, 293 – 2º andar, a qual autorizou o uso deste nome para o Loteamento, para a Associação e para o Clube, vedada a utilização para quaisquer outros fins.

Parágrafo Único - Os direitos dos Associados Fundadores Natos poderão ser transferidos a terceiros nos casos de conferência de bens, cisão, incorporação, fusão ou redução de capital.

Artigo 64 - A afixação de avisos e comunicações na Portaria só será colocada em prática a partir de quando a mesma estiver em funcionamento ininterrupto. De qualquer forma, a falta de afixação não anulará qualquer reunião, inclusive a Assembléia Geral.

Artigo 65 – A partir da aprovação destes Estatutos, o prazo de mandato dos que vierem a ser eleitos para cargos no Conselho Diretor e no Conselho Fiscal será até a Assembléia Geral a ser realizada no primeiro quadrimestre de 2006.

Artigo 66 – Ficam extintos o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva existentes antes da reforma destes Estatutos. Seus membros comporão o Conselho Diretor até a próxima eleição, sendo que os membros da Diretoria Executiva comporão o Comitê Executivo, com as mesmas funções para as quais foram escolhidos.

Parágrafo Primeiro: Os suplentes do Conselho Deliberativo, também até a próxima Assembléia Geral, passam a ser suplentes do Conselho Diretor.

Parágrafo Segundo: O Conselho Diretor funcionará com o número de 11 (onze) pessoas até a próxima Assembléia Geral.