

ESTATUTO SOCIAL

ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Artigo 1º - Em razão da **Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002**, faz-se a Terceira Alteração e Consolidação do Estatuto Social, nos termos e artigos abaixo elencados:

Artigo 2º - É dada nova redação ao artigo 1º:

Artigo 1º - Sob a denominação ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO, constituída no dia 20 de maio de 1998, uma associação sem fins econômicos, e, regulamentada pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a qual se regerá pelo presente Estatuto Social.

Artigo 3º - É dada nova redação ao artigo 2º:

Artigo 2º - A **ASSOCIAÇÃO** tem sede, administração e foro em Carapicuíba -S.P., na **Estrada Egílio Vitorello, nº. 1231, Vila Silviânia - Carapicuíba - SP, CEP-06365-210**, podendo abrir, transferir ou encerrar filiais, sucursais e escritórios em qualquer ponto do território nacional.

Artigo 4º - É dada nova redação ao artigo 4º:

Artigo 4º - A área de ação da **ASSOCIAÇÃO** abrange todo o território nacional.

Artigo 5º - É dada nova redação ao artigo 5º:

Artigo 5º - A **ASSOCIAÇÃO** tem por objetivo proporcionar exclusivamente a seus associados sem distinção de raça, cor, sexo, condição social, credo religioso ou político, a construção e aquisição de unidades residenciais e ou supletivamente, de unidades comerciais através da realização de um plano de tal forma escalonado de aquisição de terrenos com ou sem benfeitorias e de construção que permita, a cada passo, a cobertura de seu custo com poupança dos próprios associados, num processo de mútua ajuda financeira que só se encerra quando todos os associados lograrem adquirir, com quitação do preço, as suas unidades.

Parágrafo Primeiro: A presente Associação não terá fins econômicos.

Parágrafo Segundo: Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

Artigo 6º - É dada nova redação ao artigo 14:

Artigo 14 - São Direitos do Associado:

- I- Tomar parte nas Assembléias Gerais;
- II- Propor, nas Assembléias, medidas de interesse social;
- III - Votar e ser votado, e neste último caso é necessário que o associado tenha dois anos como inscrito.
- IV- Solicitar à Administração esclarecimentos sobre as atividades da **ASSOCIAÇÃO**, sendo-lhe facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecedem à Assembléia Geral Ordinária, o

relatório da Administração, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal.

- V- Não poderá ser impedido de exercer direito ou função que lhe tenha sido legitimamente conferido, a não ser nos casos e pela forma previstos na Lei ou no presente Estatuto.

Parágrafo Primeiro - O associado que aceitar e estabelecer relação empregatícia com a **ASSOCIAÇÃO** perde o direito de votar e ser votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que deixar o emprego;

Parágrafo Segundo - É vedada a acumulação de cargos eletivos.

Artigo 7º - É dada nova redação ao artigo 19:

Artigo 19 - A exclusão do associado será feita:

- I- por morte do associado;
- II- por incapacidade civil não suprida;
- III- por haver o associado atingido seu objetivo, caracterizado pelo recebimento da unidade habitacional e assinatura do instrumento jurídico pertinente.
- IV - por existência de motivos graves, reconhecida em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes, à Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Primeiro - A exclusão se tornará efetiva após ser reconhecida ou deliberada pela Administração e lavrado o respectivo Termo no Livro de **ASSOCIAÇÃO**, devendo, nos casos dos incisos II, III e IV ao associado ser comunicada tal decisão, através de carta registrada ou edital publicado em jornal de grande circulação.

Parágrafo Segundo - Da decisão do órgão que, de conformidade com o Estatuto, decretar a exclusão, caberá sempre recurso à Assembléia Geral.

Artigo 8º - É dada nova redação ao artigo 36:

Artigo 36 - A **ASSOCIAÇÃO** exerce as suas funções através dos seguintes órgãos:

- I - Assembléia Geral;
- II - Assembléia Seccional;
- III - Administração;
- IV - Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro - A Administração será composta pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Administrativo e pelo Diretor Financeiro.

Parágrafo Segundo - Em função da nova legislação, fica suprimida a expressão Diretoria nos seguintes artigos: 12 inciso I, 15, 14 inciso IV, 18, 19 parágrafo primeiro, 34 inciso IV, 39 parágrafo único, 44 parágrafo primeiro, 45, 48 incisos I e II, 50 inciso I, 51, 53, 54 inciso VII, 56 parágrafo único, 57, 60 parágrafo primeiro, 61, 62, 63, 64 incisos II e IV, 65 inciso II, 68 e 69 inciso IV, pela expressão Administração.

Artigo 9º - É dada nova redação ao artigo 45:

Artigo 45 - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros da Administração e do Conselho Fiscal, em face de

causas que a justifiquem, por deliberação de dois terços dos associados presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

Parágrafo Único - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração ou fiscalização da entidade, poderá a Assembléia designar, dentre os associados, administradores e conselheiros fiscais provisórios até a posse dos novos, cuja eleição se efetuará no prazo de 30 (trinta) dias da decisão da Assembléia.

Artigo 10º - É feita a inclusão do Capítulo VII e alteração do artigo 70.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 70 - O exercício social terá duração de 1(um) ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único: Ao fim de cada exercício social, a Administração fará elaborar, com base na escrituração contábil da ASSOCIAÇÃO, as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo.

Artigo 11 - É feita a inclusão do artigo 76.

Artigo 76 - Fica eleito o foro da Comarca de Carapicuíba/S.P., para dirimir qualquer divergência do presente Estatuto.

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO CNPJ 02.593.828/0001-26

CAPITULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E ÁREA DE ATUAÇÃO

Artigo 1º - Sob a denominação ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO, constituída no dia 20 de maio de 1998, uma associação sem fins econômicos, e, regulamentada pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a qual se regerá pelo presente Estatuto Social.

Artigo 2º - A **ASSOCIAÇÃO** tem sede, administração e foro em Carapicuíba - S.P., na **Estrada Egílio Vitorello, nº. 1231, Vila Silviânia – Carapicuíba – SP, CEP-06365-210**, podendo abrir, transferir ou encerrar filiais, sucursais e escritórios em qualquer ponto do território nacional.

Artigo 3º - O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é indeterminado.

Artigo 4º - A área de ação da **ASSOCIAÇÃO** abrange todo o território nacional.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS SOCIAIS

Artigo 5º - A **ASSOCIAÇÃO** tem por objetivo proporcionar exclusivamente a seus associados sem distinção de raça, cor, sexo, condição social, credo religioso ou político, a construção e aquisição de unidades residenciais e ou supletivamente, de unidades comerciais através da

realização de um plano de tal forma escalonado de aquisição de terrenos com ou sem benfeitorias e de construção que permita, a cada passo, a cobertura de seu custo com poupança dos próprios associados, num processo de mútua ajuda financeira que só se encerra quando todos os associados lograrem adquirir, com quitação do preço, as suas unidades.

Parágrafo Primeiro: A presente Associação não terá fins econômicos.

Parágrafo Segundo: Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

Artigo 6° - No cumprimento de seu programa de ação, na qualidade de Agente Promotor, a **ASSOCIAÇÃO** se propõe a:

- I- Contratar a aquisição de terrenos e/ou benfeitorias e equipamentos indispensáveis à execução do Plano Habitacional e/ou comercial ao pleno alcance de seus objetivos;
- II- Contratar a construção ou aquisição com firmas idôneas, de unidades residenciais e/ou comerciais;
- III- Obter de Agentes Financeiros, os recursos eventualmente necessários à complementação de seu Plano Habitacional e/ou comercial.
- IV- Promover se achar necessário, a realização de seguros de acordo com as Normas vigentes;
- V- Administrar a gerenciar de forma otimizada os recursos próprios dos associados;
- VI- Organizar, contratar e manter todos os serviços administrativos, técnicos e sociais, visando alcançar seus objetivos;
- VII- Criar um fundo de reserva para ser utilizado na quitação do saldo devedor da fração ideal, caso o titular venha a falecer, que será repassado ao órgão executor do projeto, tão logo tenha saldo suficiente, desde que o associado esteja rigorosamente em dia com suas parcelas no ato do sinistro.

Artigo 7° - Cada associado poderá contratar a aquisição de números de unidades compatível com sua capacidade de pagamento.

Artigo 8° - Para o desenvolvimento de suas operações, a **ASSOCIAÇÃO** manterá sob contrato, a assessoria técnica de terceiros, podendo contratar órgão assessor.

Artigo 9° - As unidades habitacionais serão atribuídas aos associados na forma e nas condições estabelecidas no Plano Habitacional e/ou comercial de cada Seccional e no Termo de Compromisso/Contrato de Adesão, podendo ser adotado as modalidades de sorteio e ou maior oferta de antecipação de parcelas de prestações mensais vincendas e ou de escolha por ordem de adesão da Seccional.

Parágrafo Único: Na realização de seus objetivos a ASSOCIAÇÃO se orientará pelos princípios da igualdade e fraternidade.

CAPÍTULO III - DOS ASSOCIADOS, SUAS RESPONSABILIDADES DIREITOS E DEVERES

Artigo 10 - A **ASSOCIAÇÃO** poderá promover, simultaneamente ou não, dois ou mais empreendimentos habitacionais, e/ou comerciais.

Parágrafo Primeiro: A cada empreendimento habitacional e/ou comercial corresponderá uma Seção distinta, onde serão inscritos os interessados que, preenchendo as condições exigidas, a ela livremente se vincularem, tornando-se associados da Entidade.

Parágrafo Segundo: A **ASSOCIAÇÃO** será mantida com a contribuição mensal dos associados.

Parágrafo Terceiro: A **ASSOCIAÇÃO** manterá, em sua **contabilidade**, registros independentes para cada Seção, de forma que os custos diretos, despesas indiretas e receitas possam ser atribuídos especificamente aos associados vinculados aos empreendimentos habitacionais respectivos.

- I - indiquem, de forma responsável, capacidade de pagamento das condições expressas no Plano Habitacional;
- II - Comprovem, por seus antecedentes, serem pessoas idôneas e cumpridora de suas obrigações;
- III - estejam no pleno gozo de seus direitos civis e tenham livre disposição de seus bens.

Artigo 11 - O número de associados é limitado ao número de unidades do programa habitacional da **ASSOCIAÇÃO**, não podendo, no entanto, ser inferior a 07 (sete).

Artigo 12 - Constituída a **ASSOCIAÇÃO**, é necessário para ingresso do candidato no quadro social:

- I - Ser aprovado pela Administração em função dos requisitos exigidos e enumerados no artigo 10º deste Estatuto;

Artigo 13 - O candidato adquire a qualidade de associado pela assinatura do termo de Admissão no Livro de Matrícula, podendo ser substituído pela ficha de inscrição, que obriga a cumprir o presente Estatuto.

Artigo 14 - São Direitos do Associado:

- I- Tomar parte nas Assembléias Gerais;
- II- Propor, nas Assembléias, medidas de interesse social;
- III - Votar e ser votado, e neste último caso é necessário que o associado tenha dois anos como inscrito.
- IV- Solicitar à Administração esclarecimentos sobre as atividades da **ASSOCIAÇÃO**, sendo-lhe facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecedem à Assembléia Geral Ordinária, o relatório da Administração, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal.
- V- Não poderá ser impedido de exercer direito ou função que lhe tenha sido legitimamente conferido, a não ser nos casos e pela forma previstos na Lei ou no presente Estatuto.

Parágrafo Primeiro - O associado que aceitar e estabelecer relação empregatícia com a **ASSOCIAÇÃO** perde o direito de votar e ser

votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que deixar o emprego.

Parágrafo Segundo - É vedada a acumulação de cargos eletivos.

Artigo 15 - São deveres do associado:

- I- cumprir os Estatutos e o Regime Interno da **ASSOCIAÇÃO**;
- II- acatar as deliberações das Assembléias Gerais e da Administração;
- III- cumprir com pontualidade os compromissos assumidos perante a **ASSOCIAÇÃO**;
- IV- cumprir rigorosamente as obrigações ajustadas no contrato de aquisição da unidade habitacional;
- V- Manter neutralidade política.

Artigo 16 - A qualidade de associados extingue-se por:

- I- Demissão;
- II- Eliminação;
- III- Exclusão.

Artigo 17 - A demissão se dá pela sua averbação no livro de matrícula com data e assinatura do associado demissionário e dos representantes legais da **ASSOCIAÇÃO**, conforme estabelece o termo de compromisso.

Artigo 18 - A eliminação do associado será aplicada, por decisão da Administração, em virtude de:

- I- Infração legal ou estatutária;
- II- descumprimento de qualquer obrigação assumida perante a **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Primeiro - O associado eliminado deverá ser notificado de tal decisão através de carta registrada, ou edital publicado em jornal de grande circulação no caso de ser desconhecido o seu paradeiro, cabendo recurso, com efeito suspensivo, para a Assembléia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data do recebimento da carta ou da publicação do edital.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo a que alude o Parágrafo precedente, sem a interposição de recurso, ou sendo este denegado pela Assembléia Geral, a eliminação se tornará efetiva mediante termo circunstanciado transcrito no Livro de Matrícula e assinado pelos representantes legais da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 19 - A exclusão do associado será feita:

- I- por morte do associado;
- II- por incapacidade civil não suprida;
- III- por haver o associado atingido seu objetivo, caracterizado pelo recebimento da unidade habitacional e assinatura do instrumento jurídico pertinente.
- IV - por existência de motivos graves, reconhecida em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes, à Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Primeiro - A exclusão se tornará efetiva após ser reconhecida ou deliberada pela Administração e lavrado o respectivo Termo no Livro

de **ASSOCIAÇÃO**, devendo, nos casos dos incisos II, III e IV ao associado ser comunicada tal decisão, através de carta registrada ou edital publicado em jornal de grande circulação.

Parágrafo Segundo – Da decisão do órgão que, de conformidade com o Estatuto, decretar a exclusão, caberá sempre recurso à Assembléia Geral.

Artigo 20 - Observado o disposto no Artigo 31º, a exclusão por morte acarretará a transferência dos direitos e obrigações patrimoniais do associado falecido a seus herdeiros ou beneficiários legalmente habilitados.

Artigo 21 - Os Associados não respondem pelas obrigações sociais assumidas perante terceiros, nem mesmo subsidiariamente.

Artigo 22 - A responsabilidade de cada associado perante a **ASSOCIAÇÃO** pelos compromissos por ela assumidos, será atribuída proporcionalmente ao valor da operação de aquisição da unidade habitacional e/ou comercial por ele compromissada com a **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 23 - O curador do associado interdito poderá optar pela permanência de seu curatelado na **ASSOCIAÇÃO** ou por desligamento, não lhe cabendo, no primeiro caso, qualquer interferência na administração da entidade, bem como votar ou ser votado para cargos sociais.

Artigo 24 - A demissão, eliminação ou exclusão de associado acarreta a revogação dos compromissos assumidos com a **ASSOCIAÇÃO** e a liquidação de seus haveres, observando o disposto no Artigo 25.

Parágrafo Único - O direito do ex-associado à liquidação de seus haveres prescreve em 02 (dois) anos, a partir da data da colocação, pela **ASSOCIAÇÃO**, desses haveres em disponibilidade para o associado, de acordo com o Parágrafo Segundo do artigo 25.

Artigo 25 - Ocorrendo **demissão** ou **eliminação**, a **ASSOCIAÇÃO** deduzirá, a título de taxa de administração, 30% (trinta) por cento das parcelas pagas e/ou devidas até a data da demissão ou eliminação.

Parágrafo Primeiro: Em caso de desistência e imediata substituição, por apresentação do substituto pelo desistente, o percentual a que se refere o caput deste artigo será de 3% (três) por cento.

Parágrafo Segundo: As importâncias a que o ex-associado fizer jus ser-lhes-á devolvidas somente quando outro associado ingressar em seu lugar e na forma e periodicidade em que aportar as importâncias devidas.

Artigo 26 - A responsabilidade do associado demitido, eliminado ou excluído, perante a **ASSOCIAÇÃO**, perdurará por 02 (dois) anos de seu desligamento, nos limites das obrigações assumidas para com a entidade se, nesse período, outro associado assumir o seu lugar.

Ficando o lugar vago, a responsabilidade do associado perdurará até a **ASSOCIAÇÃO** atingir plenamente seus objetivos.

CAPÍTULO IV - DOS RECURSOS ECONÔMICOS

Artigo 27 - São recursos econômicos da **ASSOCIAÇÃO**:

- I - a poupança (recursos próprios) dos associados;
- II - os recursos obtidos de eventuais operações de financiamento
- III - doações e legados;
- IV- quaisquer outros recursos previstos em lei ou a serem criados mediante autorização dos organismos competentes;
- V - taxas cobradas aos associados, multas, sobras prescritas e não liquidadas e toda e qualquer fonte de receita eventual;
- VI- rendimentos decorrentes da administração dos recursos;
- VII- os recursos obtidos de agentes financeiros, inclusive companhias habitacionais e fundos imobiliários, e/ou entidades nacionais e internacionais.

Artigo 28 - Cada associado deverá aderir, no ato de sua admissão na ASSOCIAÇÃO, uma unidade habitacional no mínimo.

Artigo 29 - É vedada a transferência da fração ideal a não associados, mesmo por *causa mortis*.

Artigo 30 - A transferência de frações ideais ou unidades a novo associado admitido na **ASSOCIAÇÃO** será averbada por Livro de Matrícula, mediante termo que conterà a assinatura do transmitente, do novo associado e dos representantes legais da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 31 - Ao retirar-se o associado da **ENTIDADE**, por demissão, eliminação ou exclusão, o valor correspondente às contribuições já efetuadas ser-lhe-á devolvido ou posto à sua disposição, observados os princípios estabelecidos nos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 25.

Artigo 32 - Ocorrendo a dissolução e liquidação da **ASSOCIAÇÃO**, a devolução do valor correspondente à sua fração aos associados estará sujeita, em volume e oportunidade, às condições e possibilidades da própria liquidação, de conformidade com o Artigo 75.

Artigo 33 - A **ASSOCIAÇÃO** poderá cobrar do associado, por ocasião de sua admissão como expresso no Artigo 13, taxa de Inscrição e valor até 1% (Hum por cento) do custo estimado da unidade.

CAPÍTULO V - DOS LIVROS

Artigo 34 - A **ASSOCIAÇÃO** possui os seguintes livros

- I - de Matrícula;
- II - de Atas de Assembléias Gerais;
- III - de Atas de Assembléia Seccional;
- IV - de Atas de Reuniões da Administração;
- V - de Atas de Reuniões do Conselho Fiscal;

- VI - de presença dos Associados nas Assembléias;
- VII - outros fiscais, contábeis e trabalhistas obrigatórios

Parágrafo Único: É facultada a adoção de livros de folhas soltas, ou fichas.

Artigo 35 - No livro de Matrícula os associados serão inscritos por ordem cronológica de admissão, dele constando:

- I- nome, data de nascimento, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço e número do CPF e da Carteira de Identidade do associado, duas fotos 3x4.
- II - número de matrícula do associado na **ASSOCIAÇÃO**;
- III - data de admissão do associado e, quando for o caso; de sua demissão a pedido, eliminação ou exclusão;
- IV - assinatura do representante legal da **ASSOCIAÇÃO** e do associado nos termos de admissão e, quando for o caso, de sua demissão;
- V - espaço para lavratura do termo circunstanciando as causas de eliminação ou exclusão do associado.

CAPITULO VI - DOS ÓRGÃO SOCIAIS

Artigo 36 - A **ASSOCIAÇÃO** exerce as suas funções através dos seguintes órgãos:

- I - Assembléia Geral;
- II - Assembléia Seccional;
- III - Administração;
- IV - Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro – A Administração será composta pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Administrativo e pelo Diretor Financeiro.

Parágrafo Segundo – Em função da nova legislação, fica suprimida a expressão Diretoria nos seguintes artigos: 14 inciso IV, 18, 19 parágrafo único, 34 inciso IV, 39 parágrafo único, 44 parágrafo primeiro, 45, 48 incisos I e II, 49, 50, 53, 54 inciso VII, 56 parágrafo único, 60 parágrafo primeiro, 61, 62, 63, 64 incisos II e IV, 65 inciso III, 66 inciso II, 69 inciso IV, pela expressão Administração.

Artigo 37 - A Assembléia Geral dos associados é o órgão soberano da **ASSOCIAÇÃO** dentro dos limites legais e estatutário, tendo poderes para decidir os negócios sociais, e suas deliberações obrigam a todos os associados, ainda que ausentes ou discordantes.

Parágrafo Único: As Assembléias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, mediante editais afixados na sede da entidade e publicados, pelo menos uma vez, em jornal de grande circulação e, facultado ainda, suplementarmente por intermédio de circulares aos associados.

Artigo 38 - As Assembléias Gerais se realizarão, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 2/3 dos associados, em segunda convocação, a ser realizada 1/2 (meia hora) após a primeira, com a metade mais

um dos associados, e em terceira e última convocação, a ser realizada 1/2 (meia hora) após a segunda, com cinco associados, no mínimo.

Artigo 39 - Nas Assembléias Gerais, cada associado terá direito a um voto.

Parágrafo Único: Salvo os membros da Administração e do Conselho Fiscal, aos quais é vedado atuar como procuradores, cada associado poderá representar um outro, mediante procuração específica por instrumento público ou particular, com firma reconhecida.

Artigo 40 - Os associados presentes às Assembléias Gerais deverão se identificar e assinar o Livro de Presença, e só terão direito a voto após cumprida esta formalidade.

Artigo 41 - Não poderá participar das Assembléias e, conseqüentemente, votar e ser votado, o associado que tenha sido admitido depois de convocada a Assembléia ou que esteja em atraso com o pagamento de seus compromissos junto à **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 42 - Na discussão de assunto de interesse exclusivo de determinado associado, este poderá participar dos debates, mas sem direito a voto.

Artigo 43 - Salvo nos casos previstos no Artigo 55, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes com direito de votar, e só poderão versar sobre os assuntos constantes do edital de convocação.

Artigo 44 - Os trabalhos das Assembléias Gerais serão dirigidos pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO**, exceto nas que não forem por ele convocadas.

Parágrafo Primeiro: O Presidente, ou qualquer outro membro da Administração ou Conselho Fiscal, não poderá dirigir os trabalhos quando a Assembléia estiver deliberando sobre o relatório e as contas da Administração, sendo então substituído pelo associado que for designado pelo plenário.

Parágrafo Segundo: O Presidente da Assembléia, designado na forma do parágrafo anterior, escolherá um associado ou um representante do órgão assessor, para, na qualidade de Secretário, compor a mesa diretora dos trabalhos.

Artigo 45 - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros da Administração e do Conselho Fiscal, em face de causas que a justifiquem, por deliberação de dois terços dos associados presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

Parágrafo Único - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração ou fiscalização da entidade, poderá a Assembléia designar, dentre os associados, administradores e conselheiros fiscais provisórios até a posse dos novos, cuja eleição se efetuará no prazo de 30 (trinta) dias da decisão da Assembléia.

- Artigo 46** - O que ocorrer em Assembléia Geral deverá constar de Ata consubstanciada, que será lavrada em livro próprio, lida, aprovada e assinada, pelos integrantes da mesa diretora e por uma comissão de pelo menos 05 (cinco) membros designada pelo plenário.
- Artigo 47** - As Assembléias Gerais poderão ser Ordinárias ou Extraordinárias.
- Artigo 48** - Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente dentro de 03 (três) meses seguintes ao término do exercício social, competindo-lhe:
- I- deliberar sobre as Contas, Relatório da Administração, Balanço Geral e Parecer do Conselho Fiscal;
 - II- eleger os membros do Conselho Fiscal e os membros da Administração, quando for o caso;
 - III- deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da **ASSOCIAÇÃO**, constante do Edital de Convocação da Assembléia, salvo os de competência exclusiva da Assembléia Geral Extraordinária, enunciados no Artigo 55.
- Artigo 49** - A Assembléia Geral Ordinária será convocada pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO** ou, no impedimento, pelo Diretor que o substituir.
- Artigo 50** - Quando da convocação da Assembléia Geral Ordinária, na forma do Parágrafo Único do Artigo 38, a Administração deverá informar que se acham à disposição dos associados:
- I - Relatórios da Administração;
 - II - Balanço e Conta de Sobras e Perdas;
 - III - Parecer do Conselho Fiscal.
- Artigo 51** - A aprovação, sem reserva, do Balanço e das Contas, exonera de responsabilidade os membros da Administração e do Conselho Fiscal, salvo erro, dolo ou fraude.
- Artigo 52** - Os editais de convocação das Assembléias Gerais deverão conter:
- I - a denominação da sociedade, seguida da expressão “Convocação de Assembléia Geral”, com a especificação de se tratar de Ordinária ou Extraordinária;
 - II - o dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o local de sua realização;
 - III - o quorum de instalação em cada convocação;
 - IV - a Ordem do Dia dos trabalhos;
 - V - o número de associados de que dispõe a **ASSOCIAÇÃO**, para efeito de apuração do quorum de instalação;
 - VI - a assinatura do responsável pela publicação.
- Artigo 53** - A Assembléia Geral Extraordinária, que será convocada a qualquer tempo quando a Administração ou Conselho Fiscal entender necessário, ou ainda quando 2/3 (dois terços) dos associados, em dia com suas obrigações perante a **ASSOCIAÇÃO**, a pedir por escrito, indicando a Ordem do Dia e fundamentado a sua solicitação, terá competência para deliberar sobre qualquer assunto, desde que relacionado no Edital de Convocação.

Artigo 54 - Compete exclusivamente à Assembléia Geral Extraordinária e mediante aprovação 2/3 (dois terços) dos associados presentes, deliberar sobre os seguintes assuntos:

- I - reforma do Estatuto;
- II - fusão, incorporação ou desmembramento da **ASSOCIAÇÃO**;
- III - dissolução voluntária da **ASSOCIAÇÃO** e nomeação do Liquidante;
- IV - Contas do Liquidante;
- V - aprovação do Plano habitacional e/ou comercial;
- VI - alienação, a qualquer título, de bens imóveis não utilizados pela **ASSOCIAÇÃO** no desenvolvimento de seu Plano Habitacional e/ou comercial;
- VII - modificações básicas no Plano Habitacional e/ou comercial, em seus aspectos físicos, financeiros e operacionais, que pela sua extensão e profundidade, estejam fora da alçada da Administração;
- VIII - decisão por interromper posicionamento ou cancelar a execução de parte do Plano Habitacional e/ou comercial ou dilatar o seu prazo em função do surgimento de eventuais dificuldades, estabelecendo as formas de viabilização de tais procedimentos;
- IX - decisão sobre a forma de ressarcir financeiramente a associados eventualmente não contemplados com unidades, inclusive com alienação de unidades e/ou benfeitorias;
- X - aprovação de serviços extras prescindíveis ao Plano Habitacional e/ou comercial.

Parágrafo Único: No caso da **ASSOCIAÇÃO** desenvolver mais de um Empreendimento Habitacional e/ou comercial, a deliberação sobre os assuntos referidos nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, e X deste artigo, serão de competência da Assembléia Seccional, observado o disposto no Artigo 56.

ASSEMBLÉIA SECCIONAL

Artigo 55 - Ressalvados os casos que envolvam o interesse global da **ASSOCIAÇÃO** e que, por isso, impliquem em convocação de Assembléia Geral, as deliberações sobre assuntos que interessam exclusivamente aos Associados integrantes de determinado Empreendimento Habitacional, a critério da diretoria, serão tomadas em Assembléia Seccional, das quais só poderão participar com direito de voto os Associados da respectiva seção.

Artigo 56 - A **ASSOCIAÇÃO** será administrada por um Diretor Presidente, um Diretor Administrativo e um Diretor Financeiro, todos associados eleitos em Assembléia Geral, e será representada judicialmente pelo Diretor Presidente.

Parágrafo Único: Os membros da Administração farão jus a remuneração a.mensal de 2 (dois) salários mínimos.

Artigo 57 - A eleição para a renovação dos membros da Administração será realizada de 5 (cinco) em 5 (cinco) anos, permitindo-se a reeleição sem limite de mandatos.

Parágrafo Primeiro: Em razão do disposto no *caput* deste artigo, o mandato dos diretores eleitos será de 5(cinco) anos, sendo permitida a reeleição sem limites de números de mandatos.

Parágrafo Segundo: Os dirigentes, em qualquer caso, permanecerão em seus cargos até a posse dos novos administradores e conselheiros fiscais, a quem deverão prestar contas dos atos praticados no período posterior à data do Balanço aprovado pela Assembléia Geral.

Artigo 58 - Os Diretores não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da **ASSOCIAÇÃO**, nos limites de suas atribuições.

Parágrafo Primeiro: Serão solidariamente responsáveis os Diretores que se vincularem a compromissos ou operações em desacordo com a lei, com as Normas vigentes e com as disposições estatutárias.

Parágrafo Segundo: Serão, no entanto, pessoalmente responsáveis pelos prejuízos causados à **ASSOCIAÇÃO** por culpa ou dolo.

Parágrafo Terceiro: A **ASSOCIAÇÃO** não responderá pelos atos a que se referem os parágrafos 1º e 2º deste artigo, a não ser que os tenha validamente ratificado ou deles haja tirado proveito.

Parágrafo Quarto: Os atos que impliquem em oneração de bens da **ASSOCIAÇÃO**, na execução de seu programa habitacional e/ou comercial, especialmente hipoteca e caução dos direitos, serão praticados conjuntamente pelo Diretor - Presidente e outro Diretor.

Parágrafo Quinto: A alienação ou oneração de bens da **ASSOCIAÇÃO**, que não se incluam nos objetivos fixados no parágrafo precedente, só poderá ser concretizada após aprovação por Assembléia Geral.

Artigo 59 - No caso do impedimento de algum membro da diretoria de exercer suas funções por período inferior a 90(noventa) dias, será adotado o seguinte procedimento.

- I - Diretor Presidente será substituído por qualquer dos outros Diretores por ele designado;
- II- o Diretor Financeiro será substituído pelo Diretor Administrativo, e este por aquele.

Artigo 60 - No caso de impedimento de um ou dois Diretores por período superior a 90 (noventa) dias, será convocada no prazo de 30 (trinta) dias, Assembléia Geral, para eleições visando a substituição do (s) Diretor (es).

Parágrafo Primeiro: No impedimento de todos os membros da Administração, ou no caso de vagarem todos os cargos por qualquer motivo, o Conselho Fiscal convocará para eleição de novos Diretores podendo designar,

até que ela se realize, administradores provisórios dentre os associados.

Parágrafo Segundo - O (s) Diretor (es) substituto (s), em qualquer caso, exercerá (ão) o (s) cargo (s) somente até o final do (s) mandato (s) de seu (s) antecessor (es).

Artigo 61 - São inelegíveis para a Administração, além das pessoas impedidas por Lei, os condenados à pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargo público, os condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade.

Artigo 62 - Não podem compor uma mesma Administração os parentes entre si até segundo grau, em linha reta ou colateral.

Artigo 63 - Compete à Administração:

- I - administrar a **ASSOCIAÇÃO**, através das atividades e poderes conferidos a cada Diretor;
- II - elaborar e aprovar o Regimento Interno;
- III - verificar o estado econômico da **ASSOCIAÇÃO** e aprovar os balancetes mensais, bem como acompanhar o desenvolvimento dos planos traçados;
- IV - deliberar sobre a admissão, demissão, eliminação e exclusão de associados;
- V - deliberar sobre a convocação de Assembléias Gerais determinando as medidas adequadas e as Normas que regerão tais atos;
- VI - autorizar, se for o caso, a contratação de Secretário - Executivo e auxiliares indicados pelo Presidente, observada a existência de disponibilidade financeira no suporte administrativo da **ASSOCIAÇÃO**;
- VII - autorizar, se for o caso, a mudança da sede da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 64 - Compete ao Diretor - Presidente:

- I - representar a **ASSOCIAÇÃO**, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- II- convocar e presidir as Assembléias Gerais e as reuniões de Administração;
- III- supervisionar, coordenar e dirigir as atividades da **ASSOCIAÇÃO**;
- IV- apresentar à Assembléia Geral Ordinária o relatório anual da Administração;
- V- indicar e contratar auxiliares administrativos e o órgão gestor;
- VI - movimentar as contas bancárias em nome da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 65 - Compete ao Diretor Administrativo:

- I - formalizar a contratação e demissão de empregados;
- II- secretariar as reuniões da Administração;
- III- praticar todos os demais atos de natureza administrativa da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 66 - Compete ao Diretor - Financeiro:

- I- manter atualizada e devidamente ordenada a documentação contábil da **ASSOCIAÇÃO**;
- II- manter-se informado sobre a posição fiscal da ASSOCIAÇÃO;

- III- indicar para contratação pelo Diretor Presidente de profissional contador ou contabilista para auxiliá-lo nas suas funções.

CONSELHO FISCAL

Artigo 67 - A **ASSOCIAÇÃO** terá um Conselho Fiscal, constituído de 03 (três) membros, todos associados e eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 5(cinco) anos, sendo permitida a reeleição sem limites de mandatos.

Parágrafo Primeiro: O mandato dos membros do Conselho Fiscal eleitos pelos fundadores no ato de Constituição da **ASSOCIAÇÃO** será de 01 (um) no a contar da data da eleição, acrescido do período necessário a se atingir a próxima Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo: Não podem fazer parte do Conselho Fiscal, além dos inelegíveis enumerados no Artigo 62, os parentes dos Diretores até o 2º grau, em linha reta ou colateral, bem como os parentes entre si até esse grau.

Parágrafo Terceiro: Os membros Efetivos do Conselho Fiscal não farão jus a remuneração ou a verba a título de representação.

Artigo 68 - O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente uma vez a cada 06 (seis) meses e extraordinariamente sempre que necessário, atendendo à convocação de qualquer de seus membros ou da Administração.

Artigo 69 - Compete ao Conselho Fiscal:

- I - exercer sistemática fiscalização nas atividades e operações da **ASSOCIAÇÃO**, através do exame dos balancetes mensais, do balanço anual e dos livros e documentos a eles referentes;
- II - apreciar o balancete mensal da escrituração e verificar, a qualquer momento, a posição de caixa;
- III - apresentar à Assembleia Geral Ordinária um parecer sobre os negócios e operações sociais, tomando por base o inventário, o balanço e as contas do exercício;
- IV- denunciar à Administração, à Assembleia Geral irregularidades que apurar podendo, para tanto, determinar os competentes inquéritos;
- V - convocar extraordinariamente, em qualquer tempo, a Assembleia Geral, se ocorrerem motivos graves e urgentes.

Parágrafo Único: Para o exame das contas com vistas à emissão do parecer a ser submetido à Assembleia Geral Ordinária, o Conselho Fiscal poderá valer-se do assessoramento de contabilista legalmente habilitado que será remunerado pela **ASSOCIAÇÃO**, observada a existência de disponibilidade financeira no suporte administrativo da entidade.

CAPÍTULO VII - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 70 - O exercício social terá duração de 1(um) ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único: Ao fim de cada exercício social, a Administração fará elaborar, com base na escrituração contábil da ASSOCIAÇÃO, as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo.

CAPÍTULO VIII- DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 71 - A **ASSOCIAÇÃO** se dissolverá de pleno direito:

- I - pela impossibilidade de congregar, em tempo hábil, o número de associados a viabilizar seu Plano Habitacional, e/ou comercial.
- II- pela consecução dos objetivos predeterminados, reconhecidos em Assembléia Geral Extraordinária;
- III- pela redução do número de associados a menos de 07 (sete);
- IV- por decisão judicial.

Artigo 72 - A Assembléia Geral Extraordinária deverá deliberar, necessariamente sobre a dissolução, prazo de liquidação, eleição do liquidante e dos membros do Conselho.

Parágrafo único: A Assembléia Geral Extraordinária poderá, a qualquer tempo, extinguir o liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

Artigo 73 - O Liquidante terá todos os poderes de administração e representação da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 74 - Caberá ao Liquidante proceder a todos os atos previstos em Lei objetivando ultimar a liquidação da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 75 - Encerrado o programa Habitacional proposto e saldado o passivo da **ASSOCIAÇÃO**, a dissolução se dará pela devolução aos associados de eventuais saldos remanescentes, sob a forma de rateio.

Parágrafo Único: As sobras remanescentes serão distribuídas entre associados, proporcionalmente ao custo final apurado do projeto, sendo facultado à Assembléia Geral deliberar sobre a destinação, a outra **entidade congênere**.

Artigo 76 - Fica eleito o foro da Comarca de Carapicuíba/S.P., para dirimir qualquer divergência do presente Estatuto.

Carapicuíba, 14 de Setembro de 2005.

Jonas Moraes Gonçalves
Presidente

Regina Kerry Picanço
Advogado – OAB/SP.138780