ESTATUTO DA
ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ

CAPÍTULO I
Constituição, Finalidades e Objetivos

Seção I
Constituição, Denominação e Duração

Artigo 1º. A "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, também designada por ARAT, constituída em _____ sob a forma de associação civil, é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos e duração por tempo indeterminado, nos termos de seus estatutos, Código Civil e pelas disposições legais cabíveis, possuindo personalidade jurídica e patrimônio distintos em relação aos seus associados, diretores e coordenadores, que não respondem subsidiária nem solidariamente pelas obrigações contraídas em nome da Associação. A presente associação possui sede localizada à _____.

Artigo 2º. A Associação tem sede e foro em Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, _____, podendo, entretanto, para consecução de seus objetivos sociais, criar ou fechar agências e escritórios de representação em todo o território nacional e estrangeiro, bem como transferir sua sede para outra cidade, mediante resolução da Assembleia Geral, da qual é lavrada Ata a ser levada para registro no cartório competente.

Parágrafo único - A Associação não possuirá fundo social ou patrimonial previamente constituído, sendo seu patrimônio formado por bens, direitos, contribuições, doações, receitas e demais recursos que venha a adquirir ou receber no desenvolvimento de suas atividades, os quais serão integralmente destinados à consecução de seus objetivos estatutários**.**

Artigo 3º – O prazo de duração da Associação é indeterminado.

Seção II
Finalidades e Objetivos

Artigo 4º. A "ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ", tem por finalidade promover uma ação integrada entre poder público, iniciativa privada e cidadãos pelo desenvolvimento e melhoria da região do bairro Alphaville e adjacências, especialmente nas áreas de: a) Zeladoria urbana; b) Segurança; c) Mobilidade urbana, Lazer e Cultura; d) Comércio; e) Valorização imobiliária e: f) Serviços aos Associados; São objetivos da associação:

I. Tornar a região um lugar mais agradável, valorizado e seguro para moradores, trabalhadores e frequentadores;
II. Representar a comunidade perante as autoridades constituídas, meios de comunicação e em eventos de qualquer natureza;
III. Pleitear, perante os órgãos ou entidades, públicos ou privados, a realização de projetos relacionados às finalidades desta associação;
IV. Implementar ações de relevância social assistindo e promovendo a comunidade;
V. Incentivar a cultura e a arte em todas as suas manifestações, contribuindo para a preservação arquitetônica e cultural da região;
VI. Criar observatórios e promover pesquisas voltadas para as finalidades da Associação, levando em conta inclusive o patrimônio histórico e cultural da região;
VII. Editar livros, revistas, jornais e outras publicações impressas, periódicas ou não;
VIII. Manter sítios na Internet e outros meios de comunicação eletrônica e não impressa em geral a título de disseminar informações úteis à comunidade;
IX. Promover, quando cabível e possível a manutenção e melhorias em vias e calçadas, limpeza, coleta e reciclagem de lixo, iluminação, paisagismo, áreas verdes e arborização, entre outros correlatos.
X. Representar seus associados perante as autoridades constituídas, em juízo ou fora dele, sempre em defesa dos interesses comuns dos associados, conforme previsto art. 5 XXI da Constituição Federal de 1988.
XI. Promover o convívio, confraternização, solidariedade e bom entendimento entre os moradores da região de Alphaville.
XII. Promover e patrocinar atividades de cunho social, cultural, esportivo, educativo, ambiental e comunitário, tais como eventos, campanhas, feiras, cursos, palestras e ações beneficentes, que visem à integração dos moradores, colaboradores e visitantes da região, ao fortalecimento do senso de comunidade, à valorização da cidadania e ao desenvolvimento sustentável de Alphaville e adjacências.
XIII. Promover a pacificação social e o bom entendimento entre os moradores, comerciantes e demais usuários da região, incentivando o diálogo, a mediação e a conciliação de conflitos de vizinhança ou de interesse comunitário, de forma imparcial, colaborativa e não jurisdicional, buscando sempre a harmonia, o respeito mútuo e a convivência equilibrada no âmbito da comunidade.

Parágrafo Único. Para a melhor consecução de seus fins, a Associação poderá associar-se com outras entidades, públicas ou privadas, celebrando contratos, convênios, termo de colaboração, termo de fomento, acordo de cooperação, termo de parceria, contrato de gestão, contrato de patrocínio ou qualquer outra forma de colaboração conjunta, bem como desenvolver atividade econômica, desde que não haja finalidade lucrativa e a renda auferida seja destinada integralmente à consecução de seu objetivo social.

Artigo 5º. A Associação adotará:

I. práticas de governança corporativa e administrativa, de transparência e de estruturas, práticas de gestão de riscos e de controle interno, relacionamento com partes interessadas, política de gestão de pessoas e código de conduta dos agentes necessárias e

suficientes, a coibir a obtenção, de forma individual ou coletiva, de benefícios e vantagens pessoais, corrupção e fraude em decorrência da participação nos processos decisórios.

II. prática de sustentabilidade ambiental e de responsabilidade social corporativa em suas atividades, projetos e relacionamentos institucionais, promovendo o uso consciente de recursos, a inclusão social, a equidade e o respeito aos direitos humanos;

III. bem estar econômico e alocação socialmente eficiente dos recursos geridos, promovendo impacto positivo e duradouro na comunidade e no público associado.

Parágrafo único - As práticas de governança corporativa serão pautadas pela transparência, equidade, responsabilidade e prestação de contas. O relacionamento com partes interessadas será orientado por princípios éticos e diálogo permanente. A gestão de pessoas observará políticas de valorização, capacitação e respeito a diversidade. Todos os agentes da associação deverão observar o Código de Conduta, que será aprovado pela Assembleia Geral e revisado periodicamente.

Artigo 6º. A "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, se dedica às suas atividades por meio da execução direta de projetos, programas ou planos de ações; por meio da doação de recursos físicos, humanos e financeiros; ou ainda pela prestação de serviços intermediários de apoio a outras organizações com ou sem fins lucrativos e a órgãos do setor público que atuam em áreas afins.

Artigo 7º. A fim de cumprir suas finalidades, a Associação se organizará em tantas unidades de prestação de serviços quantas se fizerem necessárias, as quais serão regidas pelas disposições deste Estatuto.

Artigo 8º. A "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, poderá aceitar auxílios, doações, contribuições, bem como poderá firmar convênios de qualquer natureza, nacionais ou internacionais, com organismos ou entidades públicas ou privadas, desde que não impliquem sua subordinação ou vinculação a compromissos e interesses conflitantes com seus objetivos, nem arrisquem sua independência.

Artigo 9º. Todo o material permanente, acervo técnico, bibliográfico, equipamentos adquiridos ou recebidos, neste caráter, pela "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, em convênios, projetos ou similares são bens permanentes da Associação e inalienáveis, salvo autorização expressa em contrário pela Assembleia Geral de Associados.

CAPÍTULO II
Quadro Associativo, Direitos e Deveres

Seção I
Quadro de Associados

Artigo 10º. A "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, contará com número ilimitado de associados, distinguidos em 05 (cinco) categorias, a saber:

I. **fundadores**: aqueles, pessoas jurídicas, que ajudaram na fundação da Associação e participaram da assembleia de instalação, os quais serão equiparados aos efetivos;
II. **efetivos**: pessoas jurídicas que efetivamente participarem das atividades da Associação, e que contribuam financeiramente de forma periódica;
III. **beneméritos**: aqueles, pessoas físicas ou jurídicas, que prestem importantes serviços para a Associação ou que venham a doar recursos considerados relevantes;
IV. **institucionais ou parceiros**: aqueles, pessoas físicas ou jurídicas, que venham a se tornar parceiros, patrocinadores ou colaboradores da "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, em projetos ou programas da entidade, de forma eventual ou constante;
V. **comunitários**: pessoas físicas que possuam vínculo atual ou histórico relevante com residencial representado por associado fundador ou efetivo da ARAT, incluindo moradores, proprietários, ex-presidentes, ex-diretores, ex-conselheiros, representantes ou outras lideranças comunitárias que, por sua atuação, experiência ou conhecimento, possam contribuir para a consecução das finalidades institucionais da Associação. Todos os associados comunitários formarão, obrigatoriamente, o Conselho Comunitário.

Parágrafo primeiro - Os associados fundadores e efetivos serão, obrigatoriamente, associações regularmente constituídas que tenham por finalidade a representação de residenciais e de suas respectivas unidades residenciais, situadas na área de atuação da **ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ – ARAT** (Barueri e Santana de Parnaíba**)**, não sendo admitida nessas categorias a participação de pessoas físicas ou de pessoas jurídicas que não possuam tal natureza representativa;

Parágrafo segundo - Os associados beneméritos, institucionais ou parceiros e comunitários têm por direito participar da Assembleia, podendo manifestar-se na mesma, sendo-lhes vedado o direito de votar e ser votado.

Artigo 11º. As pessoas jurídicas participantes do quadro de associados se manifestarão perante a "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, por um representante especialmente designado por ata de eleição, ata que demonstre a designação/representação ou contrato social.

Artigo 12º. A "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, não distribui entre os seus associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais sobras, excedentes operacionais, brutos ou líquidos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, sendo que tais valores deverão ser aplicados integralmente na consecução

do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva.

Parágrafo primeiro - Nenhum de seus associados responde, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos ou obrigações sociais da Associação, nem tampouco percebe qualquer remuneração direta ou indireta pela titularidade de cargo de diretoria ou conselho, sendo vedada a distribuição de valores a qualquer título. Constitui exceção ao disposto neste parágrafo a hipótese em que o associado, dirigente ou gestor utilizar indevidamente a personalidade jurídica da Associação, atuar com dolo, má-fé ou desvio de finalidade, ou ainda se beneficiar pessoalmente de atos lesivos à entidade ou a terceiros, casos em que poderá ser responsabilizado civil e penalmente.

Parágrafo segundo – O disposto no caput não exclui a possibilidade de reembolso de custos necessários à execução do objeto;

Parágrafo terceiro – Os associados em posições de representação na condução da entidade devem observar o dever de probidade na administração dos recursos reprimindo abuso da personalidade jurídica pelo desvio de finalidade e confusão patrimonial, sob risco de responsabilização pessoal.

Artigo 13º. Os associados efetivos e comunitários serão admitidos mediante aprovação prévia do Conselho Diretor, cuja decisão produzirá efeitos ad referendum da Assembleia Geral, sendo obrigatório o critério de pertinência com o objeto e localização geográfica da Associação. A Assembleia poderá, em sua primeira reunião subsequente, ratificar ou rejeitar a admissão. Na hipótese de rejeição, a Assembleia deliberará expressamente sobre a convalidação ou anulação dos atos eventualmente praticados pelo admitido no período compreendido entre a decisão do Conselho e a deliberação assemblear, não se presumindo retroativamente inválidos tais atos.

Artigo 14º. Os associados perderão essa condição nos seguintes casos:

I. por solicitação;
II. por exclusão oriunda de justa causa decidida pelo Conselho Diretor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da decisão, facultado o recurso à Assembleia Geral e assegurada a ampla defesa;
III. se suspensos, nos termos deste estatuto, por mais de 12 (doze) meses consecutivos.

Parágrafo único: Em caso de retirada voluntária, o associado deverá comunicar sua decisão por escrito ao Conselho Diretor com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, permanecendo responsável pelo pagamento das contribuições associativas e demais encargos até o término do referido prazo.

Artigo 15º. O título de associado benemérito poderá ser concedido, por proposta do Conselho Diretor ou de dois associados efetivos, a pessoas físicas ou jurídicas que tenham

prestado relevantes serviços ou contribuições à Associação ou à comunidade de Alphaville e adjacências.

Parágrafo único – A concessão será aprovada pelo Conselho Diretor, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária, que deliberará sobre sua ratificação.

Artigo 16º. A condição de associado institucional ou parceiro será atribuída a pessoas físicas ou jurídicas que mantenham parcerias, patrocínios ou cooperações com a Associação em projetos ou programas específicos, mediante assinatura de termo de compromisso, o qual tratará das questões específicas do projeto ou parceria.

Parágrafo único – A admissão dependerá de aprovação do Conselho Diretor, podendo ser submetida à Assembleia quando envolver contrapartida financeira relevante ou exclusividade.

Artigo 17º. O título de benemérito ou a condição de parceiro poderão ser revogados a qualquer tempo, por deliberação do Conselho Diretor, em caso de descumprimento das normas estatutárias, quebra de compromisso, conflito de interesse ou conduta incompatível com os princípios da Associação, devendo existir possibilidade de contraditório e ampla defesa do associado.

Seção II
Direitos e Deveres dos Associados

Artigo 18º. Constituem direitos dos associados fundadores e efetivos:

I. votar e ser votado para qualquer cargo eletivo;
II. convocar Assembleia Geral, mediante requerimento assinado por 1/5 (um quinto) dos associados ativos e adimplentes;
III. apoiar, divulgar e propor eventos, programas e propostas;
IV. participar das atividades e das instâncias da Associação, nos termos do presente Estatuto;
V. ter acesso regularmente às informações das decisões tomadas e das atividades da Associação;
VI. ter assegurado amplo direito de defesa e de recurso às instâncias superiores da Associação sobre qualquer decisão;
VII. utilizar-se dos serviços oferecidos pela Associação na forma que lhes couber;
VIII. encaminhar propostas a qualquer membro do Conselho Diretor visando à adoção de medidas de interesse dos associados;
IX. retirar-se livremente da Associação, devendo formalizar sua decisão ao orgão responsável apresentando suas razões e quitando suas obrigações com a Associação.
X. sugerir ao Conselho Diretor e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais;
XI. participar de Assembleias;

XII. frequentar e Usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados.

Parágrafo único - O exercício dos direitos constantes neste artigo poderá disciplinado pelo Regimento Interno, desde que não confronte com as normas estatutárias.

Artigo 19º. Constituem direitos dos associados beneméritos:

I. Usufruir do título honorífico de associado benemérito, conferido em reconhecimento a relevantes serviços prestados à Associação ou à comunidade de Alphaville e adjacências;

II. Participar das atividades sociais, culturais e institucionais promovidas pela Associação, em igualdade de condições com os demais associados, respeitadas as limitações previstas neste Estatuto;

III. Fazer uso das dependências, serviços e benefícios disponibilizados aos associados, observadas as normas internas e regulamentos específicos;

IV. Ser convidado a integrar comissões, grupos de trabalho ou conselhos consultivos, podendo oferecer sugestões, recomendações e pareceres de natureza técnica, cultural, social ou institucional;

V. Ser ouvido em assuntos de interesse da Associação, sempre que sua experiência ou contribuição puder auxiliar nas decisões da administração;

VI. Ser homenageado em eventos oficiais, publicações ou comunicações institucionais, como forma de reconhecimento por sua colaboração e mérito;

VII. Receber relatórios, informativos e comunicações oficiais da Associação, mantendo-se atualizado sobre suas atividades e deliberações;

VIII. Exercer direito de voz, nas Assembleias Gerais, quando convidado, sem direito a voto, salvo disposição diversa expressamente prevista neste Estatuto.

Artigo 20º. Constituem direitos dos associados institucionais ou parceiros:

I. Participar das ações, projetos e programas promovidos pela Associação, nos quais figurem como parceiras, patrocinadoras ou colaboradoras;

II. Ter reconhecida e divulgada sua condição de parceiro institucional, podendo utilizar, quando autorizado, a chancela e o apoio institucional da Associação em materiais de comunicação relativos à parceria;

III. Celebrar convênios, termos de cooperação, contratos de patrocínio ou de apoio institucional, observadas as disposições deste Estatuto e as normas internas aplicáveis;

IV. Receber relatórios e informações pertinentes às atividades ou projetos de que participem, bem como ter acesso aos resultados e balanços das iniciativas conjuntas;

V. Indicar representantes para fins de relacionamento institucional com a Associação, respeitadas as regras e limites de representação definidos pelo Conselho Diretor;

VI. Participar, quando convidados, de reuniões, eventos ou assembleias, com direito a voz, mas sem direito a voto, salvo deliberação expressa em contrário pela Assembleia Geral;

VII. Ser reconhecidos publicamente pela colaboração prestada, podendo a Associação promover ações de agradecimento, divulgação e certificação de apoio institucional.

Artigo 21º. Qualquer manifestação de associado pessoa jurídica dar-se-á através de representante expressamente designado por esta.

Parágrafo primeiro - O representante poderá ser substituído a critério do associado devendo, para tanto, formalizar tal decisão ao Diretor responsável da Associação com antecedência mínima de 7 (sete) dias, mediante apresentação de documento idôneo.

Parágrafo segundo - A substituição do representante que ocupar cargo na Associação, em conformidade com este Estatuto, deverá ser formalizada ao Diretor responsável com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. O Diretor responsável deverá levar ao conhecimento do Conselho Diretor, como pauta principal, na primeira reunião ordinária subseqüente ao recebimento da indicação do representante a ser substituído, para que a substituição seja homologada.

Parágrafo terceiro - Caso se verifique a inexistência temporária de representante que ocupar cargo na Associação, conforme referido no "caput", o substituto previsto neste Estatuto assumirá a função até que o novo representante tenha condições de assumir.

Artigo 22º. O associado que se retirar ou for afastado da Associação, respeitado o disposto no presente Estatuto, não deterá direito de reembolso de qualquer taxa e contribuição paga, não cabendo qualquer tipo de devolução ou indenização.

Artigo 23º. A qualidade de associado será intransmissível.

Artigo 24º. São deveres dos associados:

I. trabalhar em prol dos objetivos da "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, respeitando os dispositivos estatutários e cumprindo o presente Estatuto Social, bem como as resoluções da Assembleia Geral, do Conselho Diretor;

II. manter rigorosamente em dia as obrigações, inclusive as financeiras, definidas nas instâncias deliberativas da Associação;

III. comparecer às Assembleias Gerais;

IV. defender integralmente o pleno exercício da cidadania, o direito de todos a cultura e a educação, o respeito a todas as formas de vida, o respeito à liberdade de opinião e a diversidade sociocultural, a solidariedade, o diálogo entre as comunidades, a paz e os direitos humanos.

V. Fazer cumprir as leis, estatuto, regulamentos, deliberações assembleares e outros.

VI. Efetuar o pagamento da contribuição associativa ou de quaisquer encargos financeiros fixados pela Associação, nos prazos e condições estabelecidos pela Assembleia Geral, conforme previsto neste Estatuto.

VII. Dar efetivo desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pelo Conselho Diretor, quando nomeado para integrar qualquer cargo ou função junto à Associação.

CAPÍTULO III
Direção, Administração e Fiscalização

Seção I
Administração

Artigo 25º. São órgãos de administração da "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**:

I. Assembleia Geral;
II. Conselho Diretor;
III. Conselho Fiscal;
IV. Comissões de Trabalho.
V. Conselho Comunitário

Parágrafo primeiro - Além do previsto neste Estatuto, as condições de organização, atuação e funcionamento da Associação poderão ser detalhadas ou complementadas no Regimento Interno aprovado pela Assembleia Geral.

Parágrafo segundo - Não obstante o Regimento Interno, a Associação também poderá disciplinar seu funcionamento por meio de Ordens Normativas emitidas pela Assembleia Geral e Ordens Executivas emitidas pelo Conselho Diretor.

Parágrafo terceiro – Os membros dos órgãos de administração dispõem:

I. dever de diligência, empregando, no exercício de suas funções, o cuidado e diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração dos seus próprios negócios.

II. dever de finalidade, exercendo as atribuições que a lei e o estatuto lhe conferem para lograr os fins e no interesse da Associação, satisfeitas as exigências do bem público e da função social da atividade.
III. dever de lealdade ao servir a Associação.
IV. dever de informação aos associados do plano de gestão empreendido;

Parágrafo quarto - Aos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal são vedados:

I. usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para a Associação, as oportunidades comerciais de que tenha conhecimento em razão do exercício de seu cargo;
II. omitir-se no exercício ou proteção de direitos da Associação ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da Associação;
III. adquirir, para revender com lucro, bem ou direito que sabe necessário à Associação, ou que esta tencione adquirir;
IV. intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Associação, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião, a natureza e extensão do seu interesse.

Seção II
Assembleia Geral

Artigo 26º. A Assembleia Geral é o órgão de deliberação máximo e soberano da "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ"**, se constituindo dos associados em pleno gozo de seus direitos estatutários, reunindo-se ordinariamente, uma vez por ano, no primeiro trimestre e, extraordinariamente, sempre que o interesse social o exigir.

Artigo 27º. A Assembleia Geral será convocada pelo presidente do Conselho Diretor com prazo mínimo de 8 (oito) dias, por meio hábil, mediante aviso a todos os associados, cuja comunicação poderá ser por carta registrada ou envio de e-mail/comunicação digital. A Assembleia Geral será instalada com o "quórum" de ao menos 1/3 (um terço) dos associados fundadores e efetivos ativos, em primeira convocação e com qualquer número em segunda convocação, que ocorrerá em 30 (trinta) minutos depois da primeira, admitida a outorga de poderes para cômputo do "quórum".

Parágrafo primeiro - A Assembleia Geral Extraordinária poderá ser convocada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, para apreciar e deliberar sobre pauta, por:

I. decisão da maioria dos membros do Conselho Diretor;
II. decisão da maioria dos membros do Conselho Fiscal;
III. mediante requerimento assinado por 1/5 (um quinto) dos associados ativos e adimplentes.

Parágrafo segundo- Cada associado fundador ou efetivo, ativo, adimplente e apto a votar exercerá seu direito de voto de forma ponderada, de acordo com o número de unidades residenciais integrantes do residencial por ele representado, atribuindo-se 1 (um) voto para cada grupo de até 100 (cem) unidades residenciais, observada a seguinte proporção:

I. de 1 (uma) a 100 (cem) unidades: 1 (um) voto;

II. de 101 (cento e uma) a 200 (duzentas) unidades: 2 (dois) votos;

III. de 201 (duzentas e uma) a 300 (trezentas) unidades: 3 (três) votos;

IV. de 301 (trezentas e uma) a 400 (quatrocentas) unidades: 4 (quatro) votos;

V. de 401 (quatrocentas e uma) a 500 (quinhentas) unidades: 5 (cinco) votos;

VI. e assim sucessivamente, acrescendo-se 1 (um) voto a cada novo grupo ou fração de 100 (cem) unidades residenciais.

§2º-A. Para fins de apuração do peso do voto, eventual fração de 100 (cem) unidades será considerada como um grupo completo, de modo que o número de votos corresponderá ao número total de unidades residenciais representadas dividido por 100 (cem), com arredondamento do resultado para o número inteiro imediatamente superior.

§2º-B. Para fins de enquadramento, será considerado o número total de unidades residenciais integrantes do associado, independentemente de estarem ocupadas, locadas ou vagas, conforme documentação idônea apresentada à Associação.

§2º-C. O número de votos atribuído a cada associado será apurado no momento de sua admissão e revisto anualmente pelo Conselho Diretor, ou sempre que houver alteração comprovada no número de unidades residenciais que compõem o respectivo residencial.

§2º-D. A relação atualizada dos associados, contendo o número de unidades residenciais consideradas e o respectivo número de votos, deverá permanecer disponível para consulta e será apresentada aos associados antes da instalação de cada Assembleia Geral.

§2º-E. Os votos atribuídos a cada associado serão exercidos de forma unitária e indivisível por seu representante, sendo vedado o fracionamento dos votos para manifestação em sentidos distintos em uma mesma deliberação.

§2º-F. Salvo disposição expressa em contrário neste Estatuto, os quóruns deliberativos baseados em votos serão calculados considerando a soma dos votos ponderados atribuídos aos associados presentes e aptos a votar.

Parágrafo terceiro- Para fins de convocação e instalação das Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, os quóruns previstos neste Estatuto serão apurados exclusivamente com base no número de associados aptos, computando-se cada associado individualmente, independentemente da quantidade de votos ponderados que lhe seja atribuída, não se aplicando, para essas finalidades, o sistema de ponderação de votos previsto neste artigo.

Parágrafo quarto- Ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste Estatuto, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas com base nos votos ponderados dos associados presentes e aptos a votar, na forma prevista neste artigo.

Parágrafo quinto- Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos neste Estatuto, as deliberações relativas a matérias estruturais da Associação, assim compreendidas a alteração do Estatuto Social, a destituição de membros do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal e a dissolução ou liquidação da Associação, dependerão, cumulativamente, da aprovação:

I. pelo quórum de votos ponderados exigido neste Estatuto para a respectiva matéria; e

II. pela maioria absoluta dos associados presentes e aptos a votar, computando-se, exclusivamente para atendimento deste inciso, cada associado como uma unidade, independentemente da quantidade de votos ponderados que lhe seja atribuída.

Parágrafo sexto- A aprovação das matérias previstas no parágrafo anterior dependerá do atendimento cumulativo dos dois critérios de votação, de modo que a ausência de aprovação por qualquer deles implicará a rejeição da proposta.

Parágrafo sétimo - Só poderão votar na Assembleia Geral os associados que estiverem em dia com suas obrigações.

Parágrafo oitavo - Ressalvados os quóruns qualificados expressamente previstos neste Estatuto, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples dos votos ponderados dos associados presentes e aptos a votar, na forma do parágrafo quarto.

§8º-A. Considera-se maioria simples o número de votos ponderados superior à metade dos votos ponderados efetivamente proferidos na deliberação, desconsideradas as abstenções e os votos em branco ou nulos.

§8º-B. Em caso de empate, a matéria será submetida a uma segunda votação na mesma sessão, após nova discussão; persistindo o empate, a proposta considerar-se-á rejeitada, mantendo-se a situação anterior.

§8º-C. Dependem de quórum qualificado, na forma dos dispositivos abaixo indicados e observado, quando aplicável, o critério cumulativo do parágrafo quinto:

I. a alteração do Estatuto Social — art. 32º;
II. a destituição de membros do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal — art. 30º, parágrafo único;
III. a dissolução e a liquidação da Associação — arts. 31º, I, e 71º;
IV. a alienação, oneração, permuta ou gravame de bens patrimoniais e a autorização de que trata o art. 9º — maioria absoluta dos votos ponderados dos presentes e aptos a votar.

Parágrafo nono - Antes da abertura da assembleia, os associados assinarão a lista de presença, indicando o seu nome e documento, bem como a classe de associado de que forem titulares.

Parágrafo décimo - Dos trabalhos e deliberações da assembleia será lavrada, em livro próprio, ata assinada pelo presidente da sessão, que será escolhido em votação pela assembleia e por dois secretários a escolha do presidente eleito.

Parágrafo décimo primeiro - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, aos associados ausentes às mesmas.

Parágrafo décimo segundo – É permitido o voto por procuração desde que o procurador represente apenas um outorgante.

Parágrafo décimo terceiro - Os documentos pertinentes à matéria a ser debatida na assembleia deverão ser postos à disposição dos associados, na sede da associação ou por meio digital, por ocasião da publicação da convocação.

Artigo 28º. A Associação adotará práticas de gestão administrativa, necessárias e suficientes, a coibir a obtenção, de forma individual ou coletiva, de benefícios e vantagens pessoais, em decorrência da participação nos processos decisórios.

Artigo 29º. A Assembleia será instalada pelo Diretor Presidente da entidade ou, em sua ausência, pelo Vice-Presidente.

Parágrafo único. As assembleias poderão ser instaladas pela via virtual e efetivadas em videoconferência, restando a cargo do Diretor presidente escolher qual programa, site ou aplicativo que será utilizado, desde que conste no Edital de convocação tal informação.

Artigo 30º. Compete à Assembleia Geral Ordinária, a ocorrer anualmente, preferencialmente no primeiro trimestre:

I. Aprovar o relatório anual de atividades, a programação e o planejamento do exercício subsequente, elaborados pelo Conselho Diretor;
II. Referendar e aprovar as demonstrações financeiras, o plano orçamentário e o balanço anual da Associação, à vista do parecer do Conselho Fiscal;

III. Deliberar sobre a política geral da entidade e sobre todas as matérias de interesse institucional que lhe forem submetidas pelo Conselho Diretor;
IV. Eleger e destituir, nos termos deste Estatuto, os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal;
V. Aprovar o Regimento Interno, bem como suas alterações, quando encaminhadas pelo Conselho Diretor;
VI. Referendar os associados beneméritos indicados pelo Conselho Diretor;
VII. Ratificar a exclusão de associados de qualquer categoria, nos termos do artigo 14, inciso II, deste Estatuto;
VIII. Instituir e revisar periodicamente o Código de Conduta da Associação, proposto pelo Conselho Diretor, fixando princípios, valores, missão institucional, regras de integridade, prevenção de conflitos de interesses e sanções aplicáveis;
IX. Emitir ordens normativas e diretrizes gerais, a serem regulamentadas pelo Conselho Diretor;
X. Deliberar sobre quaisquer outros assuntos de competência regular e permanente da Associação.

Parágrafo único: Para a destituição referida no inciso "IV" deste artigo, será exigido o voto favorável de, no mínimo, dois terços (2/3) dos associados presentes à Assembleia, especialmente convocada para esse fim.

Artigo 31º. A Assembleia Geral Extraordinária será convocada sempre que se fizer necessário, por iniciativa do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal ou de, no mínimo, um quinto (1/5) dos associados quites com suas obrigações, competindo-lhe privativamente:

I. Deliberar sobre a dissolução da Associação, mediante aprovação de maioria absoluta dos associados ativos e adimplentes, nos termos deste Estatuto e da legislação aplicável;
II. Decidir sobre a conveniência de alienar, onerar, permutar ou gravar de ônus reais bens patrimoniais pertencentes à Associação;
III. Deliberar sobre casos urgentes ou excepcionais que exijam pronunciamento da Assembleia e não possam aguardar a reunião ordinária subsequente;
IV. Apreciar propostas de reforma do Regimento Interno ou de instrumentos normativos de caráter excepcional;
V. Deliberar sobre matérias específicas que, pela relevância ou urgência, sejam submetidas à sua apreciação pelo Conselho Diretor ou pelo Conselho Fiscal.

Artigo 32º. O presente Estatuto poderá ser modificado, no todo ou em parte, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, mediante aprovação cumulativa, na forma do art. 27º, parágrafo quinto, de 2/3 (dois terços) dos votos ponderados dos associados presentes e aptos a votar e da maioria absoluta dos associados presentes, computados por unidade. Exclui-se desta exigência a alteração da sede, que dependerá de maioria simples.

Parágrafo primeiro – Para a deliberação de que trata este artigo, a Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com no mínimo metade dos associados aptos e, em

segunda convocação, com no mínimo 1/3 (um terço), não se aplicando a instalação com qualquer número prevista no art. 27º, caput.

Parágrafo segundo - Os atos relativos a reformas do estatuto, para valerem contra terceiros, ficam sujeitos às formalidades de arquivamento e publicação, sem prejuízo da aplicação dos efeitos imediatos aos Associados.

Artigo 33º. As eleições para composição dos cargos do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal serão realizadas por sufrágio direto, assegurando-se a igualdade de condições entre os candidatos e a livre manifestação da vontade dos associados.

Parágrafo primeiro - Os trabalhos eleitorais serão organizados e conduzidos por Comissão Eleitoral especialmente constituída para essa finalidade, cuja composição, atribuições e procedimentos serão disciplinados pelo Regimento Interno.

Seção III
Conselho Diretor

Artigo 34º. O Conselho Diretor é um órgão colegiado responsável pela administração da **ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ – ARAT**, cabendo-lhe a direção, representação, coordenação e execução das atividades da entidade, na forma deste Estatuto e das deliberações da Assembleia Geral, composto por pessoas físicas indicadas por associados fundadores e ou efetivos, constituído por um Diretor Presidente, Vice-Presidente, Diretor Institucional, Diretor Administrativo e Diretor Financeiro, subordinado a Assembleia Geral de Associados.

Parágrafo primeiro - O mandato dos membros do Conselho Diretor será de 02 (dois) anos, sendo permitida uma única reeleição consecutiva para o mesmo cargo. O associado que tiver exercido dois mandatos consecutivos somente poderá voltar a ser eleito para cargo no Conselho Diretor após o transcurso de um mandato completo subsequente.

Parágrafo segundo - Não poderão ser eleitos para os cargos de diretoria da entidade os associados que exerçam cargos eletivos junto aos órgãos ou entidades do Poder Público, ou qualquer um que venha a se candidatar a tal. O membro do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal que registrar candidatura a cargo eletivo ficará automaticamente afastado de suas funções a partir do registro, aplicando-se as regras de vacância do art. 46.

Parágrafo terceiro - É vedada aos membros eleitos para cargos na Associação a utilização, direta ou indireta, do nome, marca, imagem institucional, estrutura física, canais de comunicação, cadastros, recursos financeiros, materiais, humanos ou quaisquer outros bens ou meios da ARAT para promoção pessoal ou para fins político-partidários ou eleitorais.

Parágrafo quarto – A Associação poderá dispor sobre a contratação de seguro de responsabilidade civil para os administradores.

Parágrafo quinto – Os cargos do Conselho Diretor são exercidos por pessoas físicas, eleitas pela Assembleia Geral em razão de suas qualificações pessoais, com mandato próprio, não se confundindo com a representação da associada prevista no art. 21º, que será exercida por pessoa distinta indicada pela associada.

Parágrafo sexto – O término, a renúncia ou a destituição do mandato que o eleito exercia em órgão de administração da associada que o houver indicado não acarreta, por si só, a perda do cargo no Conselho Diretor da ARAT, que será exercido até o término do respectivo mandato.

Parágrafo sétimo – Constituem, todavia, requisitos de permanência no cargo, cuja perda superveniente acarreta vacância na forma do art. 46º:

I. manter vínculo de morador, proprietário ou compromissário comprador de unidade integrante de residencial representado por associada fundadora ou efetiva;

II. permanecer a respectiva associada filiada à ARAT e adimplente;

III. não incidir nas vedações do art. 34º, parágrafos segundo e terceiro.

Parágrafo oitavo – A associada que houver indicado membro do Conselho Diretor poderá requerer sua substituição, mediante deliberação de sua assembleia geral, submetendo o requerimento fundamentado à Assembleia Geral da **ARAT**, a quem competirá deliberar, observado o quórum do art. 30º, parágrafo único, e assegurada ao interessado prévia manifestação.

Parágrafo nono – Nenhuma associada poderá ter, simultaneamente, mais de 2 (dois) representantes no Conselho Diretor.

Artigo 35º. Compete ao Conselho Diretor de forma colegiada:

I. administrar, gerenciar e coordenar o plano de trabalho definindo a orientação geral e o programa anual das atividades sociais;
II. analisar e deliberar sobre o Plano Orçamentário Anual da Associação, sempre em conformidade com este Estatuto a ser apresentado e deliberado em Assembleia Geral.
III. instituir ou cancelar programas, projetos ou serviços, competindo, ainda, nomear ou destituir seus respectivos responsáveis;
IV. convocar Assembleia Geral ordinária e extraordinária;
V. propor à Assembleia Geral a alteração do Estatuto Social;
VI. propor à Assembleia Geral a dissolução ou liquidação da Associação;
VII. emitir parecer sobre todos os relatórios que lhe forem submetidos, especialmente sobre as Contas, o Balanço Financeiro e o parecer do Conselho Fiscal, a ser apreciado pela Assembleia Geral;

VIII. elaborar e apresentar eventuais alterações do Regimento Interno da Associação, a ser aprovado pela Assembleia Geral;
IX. admitir associados efetivos, beneméritos e comunitários, ad referendum da Assembleia Geral;
X. reunir-se com Instituições Públicas e Privadas para mútua colaboração em atividades de interesse comum;
XI. regulamentar as Ordens Normativas da Assembleia Geral e emitir Ordens Executivas para disciplinar o funcionamento interno da Associação;
XII. elaborar e apresentar à Assembleia Geral os relatórios anuais;
XIII. levar à assembleia a possibilidade e conveniência de transigir, hipotecar ou instituir qualquer tipo de ônus sobre os bens patrimoniais pertencentes à Associação;
XIV. nomear associado para substituir cargo de direção vacante por qualquer motivo ad referendum da Assembleia Geral, à exceção do cargo de Diretor Presidente, que somente será substituído pelo Vice-Presidente.

Artigo 36º. Compete ao Diretor Presidente:

I. representar a Associação, judicial e extrajudicialmente, perante quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, entidades privadas ou órgãos públicos, assinando os atos e documentos em conjunto com o Vice-Presidente ou com o Diretor Administrativo, ressalvadas as procurações ad judicia, que poderão ser outorgadas e assinadas isoladamente pelo Presidente.
II. instituir programas, projetos, planos de ações e tudo mais que for necessário para o cumprimento do objeto e para que sejam atingidos os objetivos da Associação.
III. convocar a Assembleia Geral e presidir as reuniões do Conselho Diretor;
IV. zelar pela observância e respeito aos princípios relacionados no artigo 5º e pelos princípios motivacionais e orientadores das atividades e dos objetivos da entidade de forma a preservar a sua legitimidade, natureza e essência;
V. difundir as atividades institucionais em âmbito nacional ou internacional com vistas a fomentar os trabalhos, a associação e a identificação de financiadores para os programas e projetos da Associação;
VI. coordenar, exclusivamente, os programas e projetos beneficentes em que a Associação figure como patrocinador, colaborador, apoiador ou participante;
VII. submeter à deliberação do Conselho Diretor os fatos não previstos neste Estatuto ou no Regimento Interno para interpretação sobre lacunas;
VIII. cumprir e fazer cumprir este Estatuto, o Regimento Interno e todas as resoluções das demais instâncias da Associação;
IX. exercer as funções atribuídas deste Estatuto, em decorrência do deliberado pelo Conselho Diretor.

Artigo 37º. Compete ao Vice-Presidente:

I. coordenar a execução dos Planos de Trabalho ordinários e extraordinários da Associação;

II. elaborar o Relatório Anual das Atividades e das Demonstrações da Associação;
III. submeter à deliberação do Conselho Diretor os fatos não previstos neste Estatuto ou no Regimento Interno;
IV. cumprir e fazer cumprir este Estatuto, o Regimento Interno e todas as resoluções das demais instâncias da Associação;
V. substituir Presidente em suas ausências, impedimentos temporários ou vacância do cargo, exercendo todas as suas atribuições e prerrogativas enquanto durar a substituição, bem como prestará apoio permanente à Presidência na coordenação das atividades da Associação

Artigo 38º. Compete ao Diretor Institucional:
I. coordenar os trabalhos institucionais da Associação, redigir as atas, cuidar dos devidos registros e livros, assim como dos seus arquivamentos;
II. dar publicidade de todas as notícias das atividades da Associação através do sistema requerido em função da matéria a ser publicada;
III. coordenar a execução das atividades de cunho institucional, no que diz respeito aos programas e ou às representações nas atividades gerais da Associação;
IV. desenvolver e coordenar os veículos informativos da Associação;
V. difundir as atividades institucionais externamente com vistas a fomentar os trabalhos e a Associação;
VI. identificar financiadores e financiamentos para os programas e projetos instituídos;
VII. submeter à deliberação do Conselho Diretor os fatos não previstos neste Estatuto ou no Regimento Interno;
VIII. cumprir e fazer cumprir este Estatuto, o Regimento Interno e todas as resoluções das demais instâncias da Associação.
IX. Gerenciar as redes sociais da Associação.

Artigo 39º. Compete ao Diretor Administrativo:
I. exercer e executar os atos necessários à gestão e administração da Associação, de acordo com a política fixada pelas suas instâncias deliberativas;
II. junto ao diretor presidente contratar e demitir os funcionários necessários ao desenvolvimento das atividades da Associação, determinando os seus vencimentos;
III. manter-se atualizado quanto às atividades da Associação, provendo o quanto seja necessário para o perfeito funcionamento da sede social;
IV. manter organizados e atualizados os dados cadastrais e todos os documentos dos associados que se configurem probatórios dos seus vínculos com a Associação;
V. responder pela gestão administrativa da Associação de acordo com as normas e técnicas de administração e com o Plano Orçamentário Anual.
VI. elaborar e controlar o Planejamento Estratégico Anual e a documentação das Rotinas e do Fluxograma de Trabalho da Associação com vistas a padronizar procedimentos e a dar exequibilidade aos objetivos da Associação.

VII. submeter à deliberação do Conselho Diretor os fatos não previstos neste Estatuto ou no Regimento Interno;
VIII. cumprir e fazer cumprir este Estatuto, o Regimento Interno e todas as resoluções das demais instâncias da Associação.
IX. deliberar sobre a criação de Comissões e de Grupos de Trabalho e Estudos para atendimento das necessidades de implementação da política e do orçamento geral da Associação

Artigo 40º. Compete ao Diretor Financeiro:
I. arrecadar e contabilizar as contribuições dos associados, rendas, auxílios e donativos, mantendo em dia a escrituração da Associação;
II. propor a fixação de contribuições extraordinárias e especiais dos associados, bem como elaborar parecer sobre aceitação de doações;
III. controlar todas as obrigações econômicas e financeiras, assim como as contas bancárias da Associação mantendo escriturações e relatórios de receitas e despesas em dia para apresentação sempre que forem solicitados;
IV. apresentar ao Conselho Fiscal a escrituração da Associação, incluindo os relatórios de desempenho financeiro e contábil, os relativos às operações patrimoniais realizadas, os Balancetes trimestrais e o Balanço Anual;
V. manter todo o numerário em estabelecimento de crédito e conservar sob sua guarda e responsabilidade todos os documentos relativos à tesouraria;
VI. elaborar, anualmente, previsão orçamentária para o exercício seguinte, e submetê-la ao Conselho Fiscal que elaborará parecer para envio a Assembleia Geral Ordinária.
VII. submeter à deliberação do Conselho Diretor os fatos não previstos neste Estatuto ou no Regimento Interno;
VIII. cumprir e fazer cumprir este Estatuto, o Regimento Interno e todas as resoluções das demais instâncias da Associação;
IX. elaborar o Plano Orçamentário Anual, que deverá conter a previsão das receitas e das despesas de forma a fornecer subsídios ao Conselho Diretor na tomada de suas decisões.

Artigo 41º. O Conselho Diretor reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos uma vez a cada mês e, extraordinariamente, para deliberar sobre pauta exclusiva, sempre que solicitado por 2 (dois) de seus membros.

Parágrafo primeiro - As convocações para as reuniões extraordinárias do Conselho Diretor serão efetuadas pelo Diretor presidente por carta, e-mail ou correspondência eletrônica, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias da data da sua realização.

Parágrafo segundo - As reuniões do Conselho Diretor poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo, 3 (três) dos seus membros e sua deliberação será por maioria simples.

Artigo 42º. Toda emissão ou aceite de títulos de créditos e documentos que envolvam obrigação ou responsabilidade para a Associação serão obrigatoriamente assinados pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro ou por procuradores por eles nomeados com poderes especiais. É vedada a utilização da denominação social para a prestação de avais ou fianças.

Artigo 43º. Compete conjuntamente ao Diretor Presidente e ao Diretor Financeiro abrir e movimentar contas bancárias, emitir cheques, autorizar transferências de valores por carta, autorizar aplicações financeiras de recursos disponíveis e, ainda, assinando isoladamente, endossar cheques e ordens de pagamentos do país ou do exterior para depósito em conta bancária da Associação. Todos esses atos poderão ser praticados por delegação de poderes específicos e revogáveis, por tempo indeterminado ou não e com a devida reserva de iguais poderes, ao Diretor Administrativo quando no exercício de sua função, assinando sempre em conjunto com o Diretor Presidente ou com o Diretor Financeiro.

Artigo 44º. É vedado aos associados perceber qualquer remuneração direta ou indireta pela titularidade de cargo de diretoria, bem como receber valores de qualquer título, salvo reembolsos autorizados, não respondendo, subsidiariamente, pelas obrigações sociais.

Artigo 45º. As deliberações do Conselho Diretor serão tomadas por maioria simples dos votos dos membros presentes à reunião, salvo nas hipóteses em que este Estatuto exija quórum qualificado.

Parágrafo único - Considera-se maioria simples o número de votos superior à metade dos conselheiros presentes e votantes, desconsideradas as abstenções. Em caso de empate, caberá ao Presidente do Conselho Diretor o voto de qualidade.

Artigo 46º. Ocorrendo renúncia, falecimento, incapacidade, impedimento definitivo, perda do mandato, destituição ou qualquer outra hipótese de vacância de cargo do Conselho Diretor, serão observadas as seguintes regras:

I. na hipótese de vacância do cargo de Diretor Presidente, o Vice-Presidente assumirá imediatamente a Presidência, exercendo-a até o término do mandato em curso;
II. ocorrendo vacância simultânea dos cargos de Diretor Presidente e Vice-Presidente, o Conselho Diretor designará, dentre seus membros remanescentes, um Diretor Presidente interino, que exercerá o cargo até a realização de Assembleia Geral Extraordinária, a ser convocada no prazo máximo de 30 (trinta) dias para eleição do substituto;
III. na hipótese de vacância do cargo de Vice-Presidente ou dos demais cargos do Conselho Diretor, os membros remanescentes poderão indicar substituto dentre os representantes dos associados fundadores ou efetivos que preencham os requisitos estatutários para o exercício do cargo, ad referendum da primeira Assembleia Geral subsequente;
IV. o substituto nomeado ou eleito na forma deste artigo exercerá o cargo pelo período remanescente do mandato de seu antecessor, não se iniciando novo período de mandato em razão da substituição.

Parágrafo primeiro - A renúncia de membro do Conselho Diretor deverá ser formalizada por escrito e dirigida ao Diretor Presidente, produzindo efeitos a partir de seu recebimento, independentemente de aceitação, sem prejuízo das providências necessárias à substituição do cargo.

Parágrafo segundo - Na hipótese de renúncia do Diretor Presidente, a comunicação será dirigida ao Vice-Presidente e aos demais membros do Conselho Diretor.

Parágrafo terceiro - Caso a vacância simultânea ou sucessiva resulte na ausência da maioria dos membros do Conselho Diretor, deverá ser convocada Assembleia Geral Extraordinária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para recomposição dos cargos vagos pelo período remanescente dos respectivos mandatos.

Parágrafo quarto - Enquanto não realizada a recomposição prevista no parágrafo anterior, os membros remanescentes poderão praticar exclusivamente os atos ordinários de administração e aqueles urgentes e indispensáveis à continuidade das atividades da Associação, vedada a assunção de obrigações extraordinárias, salvo comprovada urgência.

Parágrafo quinto - As substituições e recomposições previstas neste artigo não implicarão prorrogação ou reinício do mandato do Conselho Diretor, permanecendo inalterada a data originalmente prevista para seu encerramento.

Seção IV
Conselho Fiscal

Artigo 47º – O Conselho Fiscal é o órgão de fiscalização da Associação, dotado de autonomia funcional em relação ao Conselho Diretor, e será composto por 5 (cinco) membros efetivos e 2 (dois) membros suplentes, eleitos pela Assembleia Geral para mandato igual e coincidente com o do Conselho Diretor.

Parágrafo primeiro - Fica vedada a participação no Conselho Fiscal de membros que integrem o Conselho Diretor, da mesma forma que seus parentes até segundo grau.

Parágrafo segundo - A vacância de membro do Conselho Fiscal será suprida pelos suplentes e em caso de ausência de suplência por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada.

Parágrafo terceiro - Os membros do Conselho elegerão entre si um Presidente do Conselho Fiscal.

Parágrafo quarto – Os cargos do Conselho Fiscal são exercidos por pessoas físicas, eleitas pela Assembleia Geral em razão de suas qualificações pessoais, com mandato próprio, não se confundindo com a representação da associada prevista no art. 21º, que será exercida por pessoa distinta.

Parágrafo quinto – O término, a renúncia ou a destituição do mandato que o eleito exercia em órgão de administração da associada que o houver indicado não acarreta, por si só, a perda do cargo no Conselho Fiscal, que será exercido até o término do respectivo mandato.

Parágrafo sexto – Diferentemente do previsto para o Conselho Diretor, a associada não poderá requerer a substituição do membro do Conselho Fiscal por ela indicado. A destituição de conselheiro fiscal somente poderá ocorrer por deliberação da Assembleia Geral, mediante justa causa devidamente apurada em procedimento que assegure ampla defesa, observado o quórum do art. 30º, parágrafo único.

Parágrafo sétimo – Constituem requisitos de permanência no cargo, cuja perda superveniente acarreta vacância:

I. manter vínculo de morador, proprietário ou compromissário comprador de unidade integrante de residencial representado por associada fundadora ou efetiva;

II. permanecer a respectiva associada filiada à ARAT e adimplente.

Parágrafo oitavo – Esgotados os suplentes, e reduzindo-se o Conselho Fiscal a menos de 3 (três) membros efetivos, o Conselho Diretor convocará Assembleia Geral Extraordinária no prazo máximo de 30 (trinta) dias para eleição dos substitutos pelo período remanescente. Enquanto não recomposto, o órgão poderá praticar os atos de fiscalização, ficando suspensa a emissão de pareceres de que trata o art. 48º, I.

Artigo 48º. Compete ao Conselho Fiscal;

I. emitir parecer sobre o Plano Orçamentário Anual e sobre os Balanços Financeiro e Patrimonial apresentados pelo Diretor Financeiro. O Conselho Diretor levará o parecer do Conselho Fiscal à aprovação da Assembleia Geral Ordinária, convocada para esse fim, nos termos deste Estatuto.
II. opinar sobre os balanços e relatórios de desempenho financeiro e contábil e sobre as operações patrimoniais realizadas, emitindo pareceres para os órgãos superiores da Associação;
III. convocar extraordinariamente a Assembleia Geral, nos termos estipulados neste Estatuto;
IV. fiscalizar os atos do Conselho Diretor e verificar o cumprimento de seus deveres legais e estatutários;
V. recomendar ao Conselho Diretor a adoção de medidas corretivas que julgar convenientes.
VI. requisitar ao Diretor Financeiro, a qualquer tempo, documentação comprobatória das operações econômico-financeiras realizadas pela Associação;
VII. acompanhar o trabalho de eventuais auditores externos independentes.

Artigo 49º. O Conselho Fiscal reunir-se-á, ordinariamente, a cada 2 (dois) meses para o desempenho de suas funções e, extraordinariamente, quantas vezes se fizerem necessárias.

Parágrafo primeiro - As convocações para as reuniões do Conselho Fiscal serão efetuadas pelo presidente por carta, e-mail ou correspondência eletrônica, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias da data da sua realização.

Parágrafo segundo - As reuniões do Conselho Fiscal poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo, 3 (três) dos seus membros e sua deliberação será por maioria simples.

Artigo 50º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples dos votos dos membros presentes à reunião, salvo nas hipóteses em que este Estatuto exija quórum qualificado.

Parágrafo único - Considera-se maioria simples o número de votos superior à metade dos conselheiros presentes e votantes, desconsideradas as abstenções.
Em caso de empate, caberá ao Presidente do Conselho Fiscal o voto de qualidade.

Artigo 51º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal, assim como os seus pareceres, deverão constar em ata, em livro ou arquivo especial, que permanecerá em poder da Associação.

Seção V
Comissões de trabalho

Artigo 52º. A Associação poderá constituir Comissões de Trabalho, permanentes ou temporárias, com a finalidade de estudar, propor, executar e acompanhar projetos, programas ou ações específicas relacionadas aos objetivos sociais da entidade.

Parágrafo primeiro - As Comissões de Trabalho serão criadas por deliberação do Conselho Diretor, que definirá sua finalidade, composição, duração e forma de funcionamento, podendo designar um Coordenador entre seus membros, devendo reduzir tudo a termo em ato de criação de comissão.

Parágrafo segundo - Poderão integrar as Comissões de Trabalho associados efetivos, beneméritos e institucionais, bem como profissionais convidados de notório conhecimento técnico, quando o tema exigir especialização.

Parágrafo terceiro - As Comissões terão caráter consultivo e de apoio técnico, cabendo-lhes elaborar estudos, relatórios e recomendações a serem submetidos ao Conselho Diretor, que decidirá quanto à implementação das propostas.

Parágrafo quarto - As Comissões Temporárias serão automaticamente extintas após o cumprimento de suas finalidades ou término do prazo estabelecido para sua atuação, mediante comunicação formal ao Conselho Diretor.

Parágrafo quinto - O Conselho Diretor poderá, a qualquer tempo, reorganizar, substituir membros ou extinguir Comissões, sempre que entender necessário ao bom funcionamento e à eficiência administrativa da Associação.

Seção VI
Conselho Comunitário

Artigo 53º. O Conselho Comunitário é órgão permanente de natureza consultiva, participativa e propositiva da **ARAT**, destinado a ampliar a participação da comunidade, aproveitar a experiência de lideranças locais e aproximar a Associação dos moradores e demais pessoas vinculadas aos residenciais representados por seus associados.

Parágrafo primeiro - O Conselho Comunitário não possuirá competência administrativa, executiva ou deliberativa, ressalvado o direito de iniciativa ao órgão competente.

Parágrafo segundo - As manifestações, pareceres, recomendações e propostas do Conselho Comunitário terão caráter consultivo e não vinculante, cabendo aos órgãos competentes da ARAT deliberar sobre sua implementação.

Artigo 54º. O Conselho Comunitário elegerá, dentre seus integrantes, 1 (um) Coordenador e 1 (um) Vice-Coordenador, para mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução consecutiva.

Parágrafo primeiro - Compete ao Coordenador organizar as atividades do Conselho Comunitário, convocar e conduzir suas reuniões e encaminhar suas propostas, manifestações e recomendações ao Conselho Diretor.

Parágrafo segundo - O Vice-Coordenador substituirá o Coordenador em suas ausências ou impedimentos e o auxiliará no exercício de suas atribuições.

Parágrafo terceiro - O Conselho Comunitário reunir-se-á, ordinariamente, a cada 2 (dois) meses e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação de seu Coordenador ou mediante requerimento de, no mínimo, 1/5 (um quinto) de seus membros.

Artigo 55º. O Conselho Comunitário será composto exclusivamente por associados comunitários em pleno gozo de seus direitos estatutários.

Parágrafo primeiro - Cada residencial representado por associado fundador ou efetivo poderá possuir, simultaneamente, no máximo 10 (dez) membros vinculados ao respectivo residencial integrando o Conselho Comunitário.

Parágrafo segundo - Para fins do limite estabelecido no parágrafo anterior, será considerado o residencial indicado pelo associado comunitário no momento de sua admissão.

Parágrafo terceiro - A composição do Conselho Comunitário deverá buscar diversidade de representação entre os diferentes residenciais integrantes da ARAT, vedada sua utilização para concentração de influência de um único associado ou residencial.

Parágrafo quarto - Os membros do Conselho Comunitário exercerão suas funções gratuitamente, sendo vedada qualquer remuneração em razão da participação no órgão, ressalvado eventual reembolso de despesas previamente autorizado.

Artigo 56º. Compete ao Conselho Comunitário:

I. identificar e apresentar ao Conselho Diretor demandas de interesse dos moradores e dos residenciais integrantes da área de atuação da ARAT;

II. propor projetos, programas, campanhas e iniciativas relacionados às finalidades institucionais da Associação;

III. debater e apresentar recomendações sobre segurança, mobilidade, zeladoria, urbanismo, meio ambiente, cultura, lazer, convivência comunitária, valorização imobiliária e demais matérias relacionadas aos objetivos da ARAT;

IV. colaborar com o Conselho Diretor na identificação de demandas e prioridades da comunidade;

V. elaborar estudos, pareceres, pesquisas e recomendações sobre assuntos de interesse da Associação;

VI. propor a criação de Comissões de Trabalho ou grupos de estudo sobre temas específicos;

VII. promover o diálogo e a integração entre moradores, lideranças comunitárias, associações residenciais e demais agentes da região;

VIII. convidar especialistas, autoridades, representantes de entidades e outras pessoas para participar de suas reuniões, quando necessário ao desenvolvimento de seus trabalhos;

IX. encaminhar formalmente ao Conselho Diretor propostas e recomendações aprovadas por seus membros;

X. exercer as demais funções consultivas e participativas compatíveis com sua natureza e com os objetivos da Associação.

Artigo 57º. A condição de associado comunitário membro do Conselho Comunitário não confere ao seu titular poderes para representar, vincular, assumir obrigações ou manifestar a vontade institucional de qualquer associado fundador ou efetivo da ARAT.

CAPÍTULO IV
Infrações e Penalidades

Artigo 58º. As infrações às disposições deste Estatuto estão sujeitas às sanções previstas neste capítulo.

Artigo 59º. Os associados que cometerem infrações a este Estatuto, que serão tipificadas no Regimento Interno, estarão sujeitos às seguintes penalidades:

I. advertência;
II. suspensão;
III. descredenciamento do representante da pessoa jurídica que exerça cargo administrativo;
IV. multa pecuniária associativa, regulada pelo Regimento Interno;
V. exclusão do quadro social.

Parágrafo único. No inciso III, caso o associado não proceda à substituição do representante descredenciado ou a sua substituição não seja homologada pelo Conselho Diretor em até 120 (cento e vinte dias) perderá o mandato.

Artigo 60º. O Conselho Diretor é o órgão competente para a aplicação das penalidades aqui previstas, e será provocado pelo Presidente, garantindo ao associado o direito de defesa.

Parágrafo primeiro. Caso o associado não se conforme com a decisão do Conselho Diretor poderá recorrer, com efeito suspensivo, à Assembleia Geral.

Parágrafo segundo. As notificações de punições deverão ser feitas via postal, com Aviso de Recebimento (AR) ou por meio eletrônico idôneo.

Parágrafo terceiro. O Conselho Diretor deverá pronunciar-se dentro de 30 (trinta) dias a partir da data do recebimento do Auto de Infração, podendo formular consultas aos associados.

Artigo 61º. O descumprimento das obrigações financeiras ou de trabalho voluntário, firmadas na proposta de admissão, será considerado infração de natureza grave passível de suspensão dos direitos garantidos por este Estatuto, até o efetivo cumprimento das obrigações em atraso.

Artigo 62º. O não pagamento das contribuições associativas, ordinárias ou extraordinárias, ou quaisquer outros valores devidos do associado à associação, nas datas fixadas, acarretará ao associado inadimplente a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e correção monetária pelo índice oficial adotado pela Associação e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) em fase extrajudicial. O atraso reiterado ou o inadimplemento superior a 90 (noventa) dias poderá implicar a suspensão dos direitos associativos, sem prejuízo da cobrança judicial ou extrajudicial dos valores devidos e da aplicação das demais penalidades previstas neste Estatuto.

CAPÍTULO V
Exercício Social, Patrimônio e forma de custeio

Artigo 63º. O exercício social coincide com ano civil e terminará a 31 de dezembro de cada ano, quando será levantado o balanço patrimonial da Associação.

Artigo 64º. O patrimônio da **"ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ",** será constituído de bens móveis, imóveis, veículos, semoventes, ações e títulos.

Artigo 65º. Os recursos e o patrimônio da Associação provêm de contribuição dos associados, colaboradores, instituições, doações e subvenções, bem como do resultado da eventual comercialização dos serviços e produtos (sempre sem fins lucrativos) descritos no artigo 4º e seus incisos, com sua aplicação ali estabelecida.

Parágrafo único. Todos os bens e recursos serão obrigatoriamente aplicados nas finalidades às quais a Associação se destina.

Artigo 66º. A manutenção das atividades da "**ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS ALPHAVILLE TAMBORÉ – ARAT**" será custeada pelos seguintes recursos:

I. contribuições associativas ordinárias, fixadas pela Assembleia Geral, destinadas ao custeio regular das despesas administrativas, operacionais e institucionais da Associação;

II. contribuições extraordinárias, aprovadas pela Assembleia Geral, destinadas a projetos ou despesas específicas de interesse coletivo;

III. taxas de adesão ou de ingresso, quando instituídas, aplicáveis a novos associados;

IV. fundos específicos, criados nos termos deste Estatuto, voltados a finalidades determinadas (ex.: segurança, mobilidade, zeladoria, cultura, entre outros);

V. doações, patrocínios, convênios e parcerias celebradas com entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;

VI. rendas eventuais, provenientes de serviços, eventos, campanhas, cessão de espaço publicitário, apoio institucional ou outras atividades compatíveis com os fins estatutários;

VII. rendimentos financeiros de aplicações de recursos próprios ou de fundos.

Artigo 67º. As contribuições associativas ordinárias e extraordinárias serão fixadas considerando o orçamento anual aprovado pela Assembleia Geral, a previsão de receitas e despesas e o planejamento estratégico da Associação, devendo ser adimplidas mensalmente pelos associados fundadores e efetivos;

Parágrafo primeiro - Os valores, periodicidade e forma de pagamento das contribuições serão definidos pela Assembleia Geral Ordinária, mediante proposta do Conselho Diretor, podendo ser revistas a qualquer tempo diante de mudanças significativas no quadro de associados ou nas necessidades financeiras da entidade.

Parágrafo segundo - As contribuições poderão ser ajustadas pela Assembleia proporcionalmente à entrada, retirada ou exclusão de associados, bem como à implantação de novos projetos ou fundos específicos, de modo a manter o equilíbrio orçamentário.

Parágrafo terceiro - Eventuais inadimplências sujeitarão o associado às sanções previstas neste Estatuto e ao pagamento de encargos aqui fixados.

Artigo 68º - O Conselho Diretor deverá elaborar e apresentar à Assembleia Geral, anualmente, a previsão orçamentária para o exercício subsequente, discriminando receitas previstas e despesas projetadas, bem como relatório de execução orçamentária e financeira do exercício findo.

Parágrafo único - É vedada a utilização de recursos associativos para fins alheios aos objetivos estatutários ou para a concessão de vantagens pessoais, devendo toda aplicação de valores observar os princípios da legalidade, transparência e economicidade.

Artigo 69º. A Associação poderá instituir Fundos Específicos destinados a atender finalidades determinadas, tais como projetos de investimento, manutenção, obras, eventos, ações sociais ou outras iniciativas compatíveis com os objetivos estatutários, desde que aprovados pela Assembleia Geral.

Parágrafo primeiro - Cada Fundo Específico deverá ter finalidade claramente definida, bem como regras próprias de gestão, aplicação e prestação de contas, estabelecidas em regulamento aprovado pelo Conselho Diretor e referendado pela Assembleia.

Parágrafo segundo - A constituição, utilização e eventual extinção dos Fundos Específicos dependerão de prévia deliberação da Assembleia Geral, observados os critérios de transparência, economicidade e destinação exclusiva aos fins para os quais foram criados.

Parágrafo terceiro - Os recursos dos Fundos Específicos serão depositados em conta bancária própria ou contabilmente segregados dentro das finanças da Associação, não podendo ser utilizados para finalidades diversas daquelas que motivaram sua criação.

Parágrafo quarto - O Conselho Diretor apresentará à Assembleia Geral relatório anual de gestão e prestação de contas dos Fundos Específicos, acompanhado do parecer do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VI
Dissolução da Associação

Artigo 70º. No caso de dissolução da Associação, o respectivo patrimônio líquido será transferido a outra pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, registrada no país, preferencialmente que tenha o mesmo objetivo social, definida em Assembleia Geral, convocada especialmente para esta finalidade.

Artigo 71º. A Associação entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada, sendo aprovada sua liquidação com a votação da maioria absoluta dos associados ativos.

Artigo 72º. O Diretor Presidente é o liquidante nato da Associação. Em caso de impedimento declarado pelo mesmo a Assembleia poderá nomear outro membro participante do Conselho Diretor.

CAPÍTULO VII
Prestação de Contas

Artigo 73º. A prestação de contas da Associação observará os seguintes requisitos:

I. os princípios fundamentais de contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade;
II. a publicidade, por qualquer meio eficaz, no encerramento do exercício fiscal ao relatório de atividades e das demonstrações financeiras da entidade, incluindo as certidões negativas de débitos junto ao INSS e ao gestor do FGTS, colocando-os à disposição para o exame de qualquer cidadão;
III. a realização de auditoria, inclusive por auditores externos independentes se for o caso;
IV. a prestação de contas de todos os recursos e bens de origem pública recebidos será feita conforme determina o parágrafo único do Artigo 70 da Constituição Federal.

CAPÍTULO VIII
Disposições Transitórias

Artigo 74º. A Associação considera-se constituída pela Assembleia Geral de Fundação, à qual compete, em ato único:

I. declarar formalmente a constituição da Associação;

II. aprovar a redação integral deste Estatuto Social;

III. eleger e empossar, na mesma sessão, os membros do primeiro Conselho Diretor e do primeiro Conselho Fiscal;

IV. fixar a sede da Associação; e

V. autorizar a prática de todos os atos necessários ao registro do Estatuto e da respectiva Ata, à inscrição no CNPJ, à abertura de conta bancária e aos demais cadastros exigíveis.

Parágrafo primeiro – A Associação adquire personalidade jurídica com o registro do Estatuto e da Ata de Fundação no Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente, nos termos do art. 45 do Código Civil.

Parágrafo segundo – Compete ao Diretor Presidente promover o registro dos atos constitutivos, podendo constituir procurador para tanto. Havendo exigência do oficial registrador, o Conselho Diretor fica autorizado a cumpri-la, desde que não implique alteração de mérito, submetendo o ajuste à primeira Assembleia Geral subsequente.

Parágrafo terceiro – Os atos praticados em nome da Associação antes do registro obrigam pessoalmente quem os houver praticado, respondendo a Associação somente após o registro e mediante ratificação expressa do Conselho Diretor.

Artigo 75º – Os associados fundadores apresentarão a documentação inerente ao cargo, principalmente quanto ao vínculo ao residencial associado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da Assembleia Geral de Fundação.

Parágrafo único – O descumprimento acarreta a suspensão do direito de voto até a regularização;

Artigo 76º – O primeiro exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro do ano da fundação, ainda que de duração inferior a doze meses.

Artigo 77º – A contribuição associativa será devida somente após a deliberação quanto à primeira previsão orçamentária, salvo deliberação diversa da própria Assembleia.

Artigo 78 º – Este Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral de Fundação, produzindo efeitos perante terceiros a partir do registro dos atos constitutivos, nos termos do art. 45 do Código Civil.

Diretor-Presidente Visto do Advogado
Associados