



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO SAMAUNA

SUMÁRIO

[CAPÍTULO 1 - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO](#)

[CAPÍTULO 2 - QUADRO SOCIAL](#)

[CAPÍTULO 3 - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS](#)

[CAPÍTULO 4 - ÓRGÃOS SOCIAIS](#)

[SEÇÃO A - ASSEMBLEIA GERAL](#)

[SEÇÃO B - CONSELHO DIRETOR](#)

[SEÇÃO "C" - CONSELHO FISCAL](#)

[CAPÍTULO 5 - TAXAS](#)

[CAPÍTULO 6 - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO](#)

[CAPÍTULO 8 - SAMAUNA CLUBE](#)

[CAPÍTULO 9 - DISPOSIÇÕES GERAIS](#)



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO SAMAUNA

CAPÍTULO 1 - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º - Sob a denominação de “**ASSOCIAÇÃO SAMAUNA**”, fica constituída uma ASSOCIAÇÃO Civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente ASSOCIAÇÃO ou “SAMAUNA”, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprio, distintos de seus associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável.

Art. 2º - A sede da ASSOCIAÇÃO será no LOTEAMENTO SAMAUNA, cujo endereço é Rua Benito Caliman, s/n.º, bairro Lavrinhas, Venda Nova do Imigrante - ES, CEP: 29.075-000.

Art. 3º - A ASSOCIAÇÃO atuará sobre o LOTEAMENTO SAMAUNA, doravante denominado simplesmente “LOTEAMENTO”, assim entendidos os lotes e respectivas construções, áreas de circulação e equipamentos nele localizados.

§1º - A ASSOCIAÇÃO tem por objeto:

I- propiciar aos ASSOCIADOS a administração, manutenção, limpeza, vigilância e conservação do LOTEAMENTO, das áreas verdes, bem como a implementação de melhorias neles em relação aos serviços e bens próprios, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade. Incumbe ainda, à ASSOCIAÇÃO diligenciar junto aos órgãos públicos a regular prestação dos serviços públicos ao LOTEAMENTO.

II- Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas aplicáveis aos lotes, referente ao uso do solo, e ao direito de construir e utilizar, e zelar para que os ASSOCIADOS conservem os lotes e respectivas edificações.

III- Incrementar a qualidade de vida e cordialidade nas relações entre os ASSOCIADOS, bem como entre estes e os frequentadores do LOTEAMENTO.

IV- Representar os ASSOCIADOS, ativa e passivamente, na defesa de direitos coletivos;

V- atuar em caráter organizacional, filantrópico, assistencial, promocional, recreativo, ambiental e educacional, sem cunho político ou partidário, independente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor ou crença religiosa.

VI - constituir, organizar, zelar e regular o funcionamento do SAMAUNA CLUBE e pela observância das normas a ele aplicáveis, nos termos dispostos em seu regulamento próprio, doravante denominado REGULAMENTO DA ÁREA DO CLUBE, propiciando aos ASSOCIADOS e frequentadores, a prática de esportes, bem como a realização de



atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas nos termos disposto neste Estatuto Social e no REGULAMENTO DA ÁREA DO CLUBE.

§2º - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela ASSOCIAÇÃO e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de ASSOCIADOS TITULARES ou de terceiros.

§3º - As atividades objeto da ASSOCIAÇÃO serão sempre desenvolvidos em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos competentes, sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da ASSOCIAÇÃO perante seus ASSOCIADOS ou terceiros, por obrigações, de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

Art. 4º - O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

CAPÍTULO 2 - QUADRO SOCIAL

Art. 5º - O quadro social será constituído pelos ASSOCIADOS, assim considerados todos os proprietários de lotes constantes do LOTEAMENTO que façam sua adesão, observado o disposto neste Estatuto.

Art. 6º - Os ASSOCIADOS firmarão Termo de Inscrição e Compromisso, que será emitido pela ASSOCIAÇÃO SAMAUNA, admitindo-se, inclusive, a sua admissão através de aceite do Termo de Inscrição e Compromisso mediante meios eletrônicos, telemáticos e e-mail. Todos ASSOCIADOS se submetem às disposições deste Estatuto Social, do Regulamento do Loteamento e demais atos normativos aprovados.

§1º - Na hipótese de incorporação de lote(s), resultando na criação de unidades autônomas, o ASSOCIADO TITULAR será o proprietário do respectivo lote, independentemente do número de unidades autônomas que vierem a ser individualizadas. Quando o condomínio for instituído e empossado o síndico, o condomínio passará a ser o ASSOCIADO TITULAR, substituindo o comprador do lote. Ao síndico caberá, em nome do condomínio, votar e ser votado nas Assembleias Gerais.

§2º - Na hipótese de promessa de venda e compra do lote, cessão ou promessa de cessão dos direitos sobre o lote, ou qualquer forma de alienação, os direitos e deveres do ASSOCIADO proprietário do respectivo lote deverão ser obrigatoriamente transferidos ao adquirente, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso, no instrumento que entabular a negociação. O ASSOCIADO, não obstante, permanecerá responsável solidário até a transferência efetiva da propriedade imobiliária na forma da lei aplicável.



§3º - A validade e eficácia da transferência de que trata o parágrafo segundo para a ASSOCIAÇÃO será a partir do recebimento do respectivo Termo de Inscrição e Compromisso que sempre deverá ser firmado pelo ASSOCIADO e pelo promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso.

§4º - A representação do ASSOCIADO junto à ASSOCIAÇÃO deverá ser exercida somente por 01 (uma) pessoa física. Na hipótese de co-titularidade de lotes localizados no LOTEAMENTO, será designado 01 (um) ASSOCIADO, dentre os co-proprietários, para tanto e, no caso de pessoas jurídicas, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim, sem isentar os demais co-proprietários de lotes das responsabilidades decorrentes. Em qualquer caso, a indicação deverá ser formalizada, inclusive eventual alteração de representação, por escrito, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis da realização das Assembleias Gerais.

§5º - É direito do(a) associado(a) desligar-se da Associação quando julgar necessário, protocolando junto à Diretoria seu pedido de demissão mediante comunicação formal.

§6º - São requisitos para exclusão de associados(as) por justa causa a violação do presente estatuto, o desvio de finalidades da Associação e apresentar comportamento antissocial;

§7º - A exclusão do(a) associado(a) será efetivada mediante decisão fundamentada do Conselho Diretor e será garantido ao associado o direito à ampla defesa e ao contraditório. Após a notificação de exclusão, o(a) associado(a) poderá, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar recurso com suas alegações, que será apreciado e decidido em até 60 (sessenta dias) úteis em Assembleia Geral.

Art. 7º - Os direitos e obrigações assumidos pelo ASSOCIADO obrigam a si, herdeiros e sucessores.

CAPÍTULO 3 - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art. 8º - Aos ASSOCIADOS são assegurados os direitos de:

I- Usufruir os benefícios e vantagens prestados pela ASSOCIAÇÃO e utilizar-se das funções assumidas por esta;

II- Usufruir das dependências de Lazer, salvo se suspenso seu direito, conforme o disposto no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER;

III- Participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;

IV- Sugerir ao Conselho Diretor providências úteis aos interesse sociais;



V- Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado;

§1º - Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos de ASSOCIADO serão exercidos por seu representante legal ou procurador e, no que se refere aos itens “III, IV e V acima, em se tratando de pessoas físicas, os direitos dos ASSOCIADOS são pessoais e serão exercidos pelos ASSOCIADOS ou por procurador.

§2º - Os direitos previstos neste artigo serão exercidos pelos ASSOCIADOS que estejam em dia com o cumprimento de suas obrigações pecuniárias.

§3º - Na hipótese de co-titularidade de lotes, somente poderá usufruir os direitos referidos nos itens I, II, III, IV e V deste artigo, o ASSOCIADO que tenha sido escolhido para representar os demais co-proprietários.

§4º - Na hipótese de locação ou comodato de imóvel localizado no LOTEAMENTO, e durante sua vigência, o ASSOCIADO somente poderá utilizar a estrutura de lazer se fizer constar por escrito, do respectivo contrato que o comodatário ou o locatário, bem como, seus dependentes não poderão utilizar-se da estrutura de lazer.

§5º - Em não constando nada por escrito, presume-se autorizada à utilização da área de lazer pelo comodatário ou locatário, bem como de seus dependentes, na condição de USUÁRIO PERMANENTE, ficando vedado ao ASSOCIADO utilizar-se da área de lazer, até que este retorne à posse do imóvel ou da unidade autônoma, ou que altere o respectivo contrato para fazer constar a restrição supramencionada.

Art. 9º - São deveres dos ASSOCIADOS:

I- Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO, o REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, o REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;

II- Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho Diretor;

III- Pagar as taxas de manutenção ordinária ou extraordinária, e valores suplementares, fixados pelo Conselho Diretor;

IV- Colaborar no sentido de se preservar o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO.

V- Desempenhar integralmente as obrigações que lhes forem atribuídas pelo Conselho Diretor, quando nomeados para integrar Comissão de Trabalho da ASSOCIAÇÃO;

VI- Comunicar, obrigatoriamente, ao Conselho Diretor, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, dos números de telefones e/ou do endereço de e-mail para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de ASSOCIADO, seja no



exercício de qualquer função nos Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondência que lhe forem remetidas;

CAPÍTULO 4 - ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 10 - A ASSOCIAÇÃO possui os seguintes órgãos sociais:

- I- Assembleia Geral;
- II- Conselho Diretor;
- III- Conselho Fiscal

§1º - Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugar esforços no sentido de se atingir os objetivos sociais.

§2º - Os ASSOCIADOS não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO, mesmo que, no caso de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, em virtude de ato regular e gestão e dentro de suas competências estatutárias.

Art. 11 - Os membros dos órgãos sociais não farão jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira

Parágrafo Único - A Assembleia Geral poderá fixar remuneração ou alguma vantagem aos membros dos órgãos sociais

SEÇÃO A - ASSEMBLEIA GERAL

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

§1º - A Assembleia Geral reunir-se-á Ordinariamente:

- a)- A cada ano, nos quatro primeiros meses, para examinar e deliberar sobre o Orçamento Anual, a demonstração das Receitas e Despesas, as contas prestadas pelo Conselho Diretor e o Parecer do Conselho Fiscal;



b)- A **cada 04 (quatro) anos**, no último bimestre do ano, para eleger os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal, sendo a posse realizada ato contínuo ao processo eleitoral

§2º - A Assembleia Geral reunir-se-á Extraordinariamente:

a)- quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.

Art. 13 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO, especialmente:

I- Alteração ou reforma do Estatuto Social, após parecer do Conselho Diretor;

II Aprovação de regulamentos ou alterações do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER E REGULAMENTO DO LOTEAMENTO;

III- Interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos, inclusive com relação aos dispositivos constantes do REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;

IV- Apreciação e ratificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões do Conselho Diretor;

V- Alienação dos bens imóveis da ASSOCIAÇÃO ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Diretor;

VI- Destituição de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se este estiver sido instalado;

VII - Incorporação, cisão, fusão ou dissolução da ASSOCIAÇÃO.

Art. 14 - As assembleias Gerais quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos ASSOCIADOS e, em segunda convocação, com qualquer número.

§1º - Observadas as ressalvas existentes no estatuto que exigem quórum especial, todas as decisões assembleares, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria simples dos votos válidos, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco ou nulos, obrigado os dissidentes e os ausentes.

§2º - Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, as quais deverão ser convocadas nos 15 (quinze) dias seguintes à conclusão do processo administrativo de que trata o item "e" do artigo 25 do Estatuto Social, bem como a alteração ou reforma do Estatuto Social e a fusão, cisão ou incorporação da ASSOCIAÇÃO serão exigidos os votos concordes de 2/3



(dois terços) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos ASSOCIADOS.

§3º - As deliberações referentes à dissolução da ASSOCIAÇÃO, alienação, cessão, transferência ou doação dos imóveis nos quais se localiza a ASSOCIAÇÃO, deverão ser tomadas em Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, sendo os votos concordes de 2/3 (dois terços) do total de votos válidos e observada a presença mínimo de 70% (setenta por cento) dos ASSOCIADOS.

§4º - As assembleias gerais ordinárias e extraordinárias poderão ser realizadas na forma presencial ou virtual, utilizando as tecnologias telemáticas existentes para participação e votação dos ASSOCIADOS, assegurando-se a autenticidade do voto do ASSOCIADO.

Art. 15 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora, local e forma de sua realização, bem como, expressa e claramente a pauta a ser debatida e deliberada.

Parágrafo Único - As assembleias Gerais poderão, ainda, ser convocadas:

I- pelos ASSOCIADOS, por meio de requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Diretor, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos ASSOCIADOS.

II - por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, arredondando-se para cima caso se obtenha número fracionado.

Art. 16 - O edital de convocação da Assembleia Geral deverá consignar horários diferentes para a sua instalação em primeira convocação e em segunda convocação, sendo autorizada a instalação da Assembleia, em segunda convocação, no mesmo dia da primeira convocação, com um intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos. O edital será publicado com antecedência mínima de 08 (oito) dias da data da realização da Assembleia Geral, mediante afixação no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO.

§1º - Quando Presidente do Conselho Diretor entender conveniente, poderá, ainda, promover a distribuição de cartas circulares ou comunicação por meios telemáticos aos ASSOCIADOS, informando sobre a realização da Assembleia Geral, utilizando-se o endereço eletrônico formalmente cadastrado na associação

§2º - A ausência de comunicação pelos meios telemáticos, a devolução da comunicação telemática, a utilização de endereço eletrônico diverso do cadastro ou qualquer outra ocorrência envolvendo os associados e a comunicação estabelecida no §1º do artigo 16, NÃO acarreta qualquer nulidade e não poderá ser utilizada pelo ASSOCIADO como fundamento.

Art. 17 - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Diretor ou na sua ausência ou impedimento, por delegação a qualquer outro membro do Conselho Diretor, e



será presidida pelo Presidente escolhido pelos ASSOCIADOS presentes, por votação ou aclamação.

Parágrafo Único: o presidente da assembleia eleito, convidará, a seguir, um secretário.

Art. 18 - Nas deliberações das Assembleias Gerais os votos serão computados da seguinte maneira:

§1º - um voto por lote, mais um voto adicional havendo construção concluída. Caso haja desmembramento, unificação ou remembramento, cada lote resultante terá direito a um voto, com mais um voto adicional havendo construção concluída.

§2º - Somente poderão votar e ser votados os ASSOCIADOS regularmente registrados nos livros sociais, até 24h (vinte e quatro horas) antes da data de realização da Assembleia, que estejam em dia com suas obrigações junto a ASSOCIAÇÃO.

§3ª - é permitido o voto por procuração específica para a assembleia até o limite de representação de até (cinco) mandantes, devendo a administração da ASSOCIAÇÃO reter a procuração apresentada.

Art. 19 - As votações da assembleia geral ordinária ou extraordinária, serão sempre abertas, observando as regras neste Estatuto Social

§1º - A Assembleia Geral poderá ser realizada com a participação à distância dos ASSOCIADOS, por reunião telefônica, videoconferência, via internet, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto.

§2º - Após regularmente instalada a Assembleia Geral, quando necessário, o Plenário da Assembleia poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o quorum previsto neste estatuto considerando a presença dos ASSOCIADOS em cada etapa/dia da Assembleia fracionada;

Art. 20 - Os assuntos tratados e as decisões tomadas em cada Assembleia serão registrados em atas em folhas avulsas pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente e pelo Secretário da Assembleia.

SEÇÃO B - CONSELHO DIRETOR

Art. 21 - O Conselho Diretor é o órgão representativo dos ASSOCIADOS, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluídos unicamente os

privativos da Assembléia Geral constantes neste Estatuto, cabendo-lhe ainda fixar a orientação geral das atividades da ASSOCIAÇÃO.

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

Art.22 - São atribuições do Conselho Diretor, dentre outras:

- a)- representar a ASSOCIAÇÃO em juízo e fora dele;
- b)- é facultado contratar uma equipe de profissionais denominada administração, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos, e supervisionar a administração;
- c)- atribuir ao(s) gerente(s) e/ou coordenador(es), caso contratados para a administração da ASSOCIAÇÃO, os poderes para admitir, punir, suspender e demitir empregados da ASSOCIAÇÃO, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela ASSOCIAÇÃO.
- d)- Elaborar até o dia 15 de novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária, o Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, que, uma vez aprovado em Assembleia Geral, deverá ser cumprido pela administração;
- e)- Apresentar à Assembleia Geral Ordinária, anualmente, o Relatório anual das atividades, com a apresentação de Contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesa, encaminhando tais documentos para a apreciação do Conselho Fiscal se este tiver sido instalado, e se não, diretamente à Assembleia Geral;
- f)- nomear comissões de trabalho;
- g)- Determinar à administração a elaboração ou reforma do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO (Regimento Interno), observadas as disposições legais e estatutárias, submetendo-o à aprovação da Assembleia Geral;
- h)- Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, dos Regulamentos criados e demais normativas, produzidas visando organizar a associação, seus membros e o loteamento, inclusive, se for o caso, com a aplicação das penalidades neles previstas, e das deliberações das Assembleias Gerais;
- i)- Apreciar e deliberar sobre diretrizes a serem seguidas para um ou mais processos judiciais em que a ASSOCIAÇÃO seja autora ou ré, e levar ao conhecimento da Assembleia Geral;



j)- Nomear procuradores para representar a ASSOCIAÇÃO, indicando os poderes específicos e o prazo de validade do mandato;

k)- Aplicar sanções aos seus membros, por infrações eventualmente ocorridas, em razão do exercício de suas funções, conforme disposto no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO (Regimento Interno);

l)- Suspender, penalizar e demitir o(s) gerente(s) ou coordenador(es), e demais empregados da ASSOCIAÇÃO, em decorrência de descumprimentos das obrigações contratuais;

m)- Tomar quaisquer outras providências a eles atribuídas neste Estatuto Social;

n)- Atribuir ao(s) gerente(s) e demais colaboradores contratados para a administração da ASSOCIAÇÃO os poderes para NOTIFICAR e MULTAR os ASSOCIADOS que descumprirem o Estatuto Social e/ou Regulamentos da ASSOCIAÇÃO, conforme previsto nos mesmos;

Art. 23 - O Conselho Diretor compõe-se de 03 (três) membros Efetivos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos.

§1º - Na mesma Assembleia Geral Ordinária serão eleitos 02 (dois) suplentes, que SOMENTE comporão o Conselho Diretor em caso de vacância do membro efetivo por morte, renúncia ou perda do mandato;

§2º - Serão eleitos membros do Conselho Diretor os ASSOCIADOS mais votados, até ser completado o número de vagas. Os membros eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Presidente do Conselho, Vice-Presidente e Secretário. Serão suplentes os mais votados, após o preenchimento das vagas estabelecidas para o conselho efetivo.

§3º - Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.

§4º - Os membros suplentes preencherão as vagas no Conselho Diretor quando convocados pelo Presidente ou seu substituto, obedecida à ordem de suplência de acordo com a votação;

§5º - Na hipótese de não preenchidos todos os cargos do Conselho Diretor, convocar-se-á nova Assembleia Geral, no prazo máximo de 06 (seis) meses, para a eleição dos membros faltantes, período em que o Conselho Diretor funcionará com os membros eleitos;

Art. 24 - Os cargos do Conselho Diretor somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre os lotes do LOTEAMENTO, desde que tenha sido a cessão comunicada à ASSOCIAÇÃO, ou



representantes de pessoas jurídicas que preencham estes requisitos quanto ao lote, devidamente registrada como ASSOCIADA. Os respectivos mandatos, exceto nas hipóteses de destituição ou perda do mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Art. 25 - O Conselho Diretor reunir-se-á:

I- Ordinariamente:

a)- dentro de até 07 (sete) dias úteis a contar da data da realização da Assembleia Geral Ordinária de eleição e posse, para a distribuição dos respectivos cargos;

b)- no último bimestre de cada ano, para deliberar sobre a proposta orçamentária, plano administrativo e plano de obras para o ano seguinte, inclusive indicando os valores das taxas de manutenção e de atividades desenvolvidas, para submeter à aprovação da Assembléia Geral; e

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

a)- reajustes não previstos, revisões do valor das taxas, complementações ou cobranças de taxas extraordinárias, quando necessário, para em seguida submeter à deliberação da Assembleia Geral;

b)- julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos ASSOCIADOS, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;

c)- Elaborar e retificar o REGULAMENTO DA ASSOCIAÇÃO (Regimento Interno), assim como todas as formulações e reformulações, bem como demais regulamentos e normativas que se fizerem necessários para o bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO, levando à aprovação da Assembleia Geral;

d)- aplicar sanções aos seus membros, por falta eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno;

e)- instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro do Conselho Diretor que deva ser afastado, encaminhando-o, com relatório e parecer, à votação da Assembleia Geral;

f)- interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como, cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembléias Gerais;

g)- autorizar a venda de bens móveis da ASSOCIAÇÃO e fixar regras para tal fim;

Art. 26 - A convocação para as reuniões ordinárias será realizada pelo Presidente do Conselho, ou seu substituto legal. As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas:



I- Pelo Presidente do Conselho ou seu substituto legal;

II- por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado; ou

III- por 1/3 (um terço) dos ASSOCIADOS

Parágrafo Único: As reuniões do Conselho Diretor poderão ser assistidas por todos os ASSOCIADOS;

Art. 27 - A convocação dos membros do Conselho Diretor deverá ser realizada mediante comunicação telemática ou mediante a fixação de edital de convocação no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, com pelo menos 03 (três) dias de antecedência à realização da respectiva reunião, indicando a sua pauta específica de deliberação. A pauta conterá sempre um item final para assuntos gerais.

§1º - Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá ser realizada com apenas 08 (oito) horas de antecedência à realização da reunião, utilizando-se para tal fim de qualquer meio de comunicação existente;

§2º - Nas reuniões a que comparecerem todos os membros do conselho diretor, a convocação ficará dispensada.

§3º - O membro do conselho diretor ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que o tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados;

Art. 28 - Nas reuniões do Conselho Diretor, cada membro efetivo tem direito a 01 (um) voto.

Art. 29 - As reuniões do Conselho Diretor serão instaladas em primeira convocação com a presença de todos os membros e, em segunda convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a hora fixada no respectivo edital, com, no mínimo, dois membros no exercício de seu mandato.

§1º - Os membros do conselho diretor não poderão votar nas reuniões ou nas assembléias quando estiver em julgamento prestação de contas ou qualquer ato administrativo, de sua responsabilidade direta ou indireta, bem como quando os interesses da ASSOCIAÇÃO, pendentes de solução, conflitarem com seus interesses particulares.

§2º - A votação será nominal quando qualquer membro o requerer e o plenário assim o decidir. A transcrição em ata de voto vencido, ou voto em separado, será feita somente por solicitação de seu autor;



Art. 30 - As reuniões do Conselho Diretor poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via internet, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do conselho diretor.

Art. 31 - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho Diretor poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o quórum previsto neste estatuto;

Art. 32 - A representação ativa e passiva da ASSOCIAÇÃO, em juízo ou fora dele, será exercida pelo Presidente do Conselho ou pelo Vice-Presidente em caso de ausência ou impedimento daquele. A representação da ASSOCIAÇÃO também poderá ocorrer por procuradores com poderes específicos;

Art. 33 - Além das atribuições acima descritas, compete especificamente ao Presidente do Conselho:

a)- convocar as Assembleias Gerais, bem como qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO quando necessário;

b)- supervisionar, em conjunto com o vice-presidente do conselho a atuação do(s) gerente(s), coordenador(es) e empregados;

c)- transferir atribuições exclusivas que lhe são próprias, ao vice-presidente do conselho diretor;

d)- assinar, juntamente com o Vice-Presidente do Conselho Diretor e um técnico em contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, posteriormente, à Assembleia Geral.

e)- Promover anualmente, juntamente com o Vice-Presidente e Secretário do Conselho Diretor, a elaboração da Previsão Orçamentária, o Plano Administrativo e o Plano de Obras da ASSOCIAÇÃO.

f)- indicar e destituir os membros das Comissões de Trabalho criadas pelo Conselho Diretor;

g)- Autorizar aos gerente(s) a contratação e demissão de funcionários da ASSOCIAÇÃO.

Art. 34 - Compete ao Vice-Presidente do Conselho Diretor:

a)- representar ou substituir o Presidente, nos atos e solenidades para os quais seja por este designado, e em suas ausências ou impedimentos;



b)- supervisionar, em conjunto com o Presidente do Conselho, a atuação do(s) gerente(s) no cumprimento de suas funções e determinar a lavratura e subscrição de todas as Atas das reuniões do Conselho Diretor;

c)- examinar, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como a relação de recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;

d)- assinar, juntamente com o Presidente do Conselho e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, se for o caso e, posteriormente, à Assembleia Geral;

e)- Promover anualmente, juntamente com o Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentária e Plano Administrativo da ASSOCIAÇÃO, e

f)- Representar ou substituir qualquer dos Conselheiros Diretores no caso de vaga, ausência ou impedimento destes, ainda que temporários;

Art. 35 - Compete ao Conselho Diretor decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto, submetendo a decisão a referendo da Assembleia Geral especialmente designada para tal fim, a se realizar no prazo de até um mês após a reunião do Conselho Diretor;

Art. 36 - O Conselho Diretor poderá criar Comissões de Trabalho como organismo de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas;

§1º - As comissões de Trabalho serão sempre formadas por ASSOCIADOS, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos. devidamente registrados como ASSOCIADOS na ASSOCIAÇÃO.

§2º - O número de membros integrantes de cada Comissão de Trabalho será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. Os respectivos membros serão nomeados e destituídos pelo Conselho Diretor, o qual também indicará o membro coordenador de cada comissão.

§3º - Ao Coordenador incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva comissão, reportando-se diretamente ao Presidente do Conselho;

§4º - As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a ASSOCIAÇÃO, seja a que título for.

§5º - As funções desempenhadas pelos membros das Comissões de Trabalho não serão remuneradas;

Art. 37 - Ocorrendo afastamento ou a renúncia de qualquer membro do Conselho Diretor, será ele substituído pelo Suplente;

Parágrafo Único: o prazo do mandato do membro do Conselho preenchido pelo Suplente perdurará até o término do prazo do mandato previsto ao conselheiro que estiver substituindo;

Art. 38 - O membro do Conselho Diretor que, durante o ano civil, não comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas, sem justificção escrita encaminhada ao Conselho Diretor, ou não comparecer a 06 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o mandato. Aludida pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicação da pena. Poderá ainda ser afastado do cargo de membro do Conselho Diretor, por seus pares, em caso de negligência no cumprimento de suas funções e/ou prática de atos de malversação, devendo ser lavrada Ata de Reunião do Conselho Diretor com a respectiva deliberação e indicação da substituição pelo Suplente.

§1º - Na hipótese de perda de mandato por membro do Conselho Diretor, será este substituído por um Suplente, nos termos deste Estatuto;

§2º - Caso, de qualquer forma, o Conselho Diretor fique com menos de 03 (três) membros, após a convocação dos suplentes, nova assembleia geral deverá ser convocada para preencher os cargos faltantes, sendo que os assim eleitos exercerão o cargo de membro do Conselho Diretor pelo tempo remanescente previsto para o término do mandato;

§3º - O comparecimento dos membros do Conselho Diretor às reuniões será comprovado por meio de assinatura nas atas;

Art. 39 - Ocorrendo renúncia coletiva, os suplentes assumirão o Conselho Diretor com o preenchimento dos cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho Diretor, convocando Assembleia Geral para a eleição dos cargos faltantes. E não havendo suplentes para recomposição dos cargos do Conselho Diretor, qualquer ASSOCIADO, poderá convocar Assembleia Geral de eleição para uma nova gestão da ASSOCIAÇÃO.

SEÇÃO “C” - CONSELHO FISCAL

Art. 40 - O Conselho Fiscal compor-se-á de 03 (três) membros Efetivos e 01 (um) suplente, todos eles associados da ASSOCIAÇÃO, os quais serão eleitos pela Assembleia Geral, com mandato de 04 (quatro) anos, passíveis de renovação.

§1º - Não ocorrendo o preenchimento de todos os cargos do Conselho Fiscal, poderá o Conselho Diretor, convocar a qualquer momento, assembleia geral para composição do conselho fiscal;

§2º - O suplente substituirá o membro efetivo em seus impedimentos, ausências ou licenças;

§3º - ocorrendo destituição, perda de mandato ou renúncia de qualquer membro do Conselho Fiscal, e não havendo suplente, será convocada pelo Conselho Diretos assembleia geral, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§4º - Os cargos do Conselho Fiscal somente poderão ser preenchidos por ASSOCIADOS, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de ASSOCIADOS pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como ASSOCIADOS. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Art. 41 - Ao Conselho Fiscal compete:

a)- Examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pelo Conselho Diretor, emitindo parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social:

b)- Examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesas elaboradas pelo Conselho Diretor, emitindo parecer sobre tais documentos para apresentação à Assembleia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;

c)- Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto Social, no cumprimento fiel de suas funções;

d)- Por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos, convocar Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho não fizer no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

§1º - Perderá o mandato o Conselheiro Fiscal que, por 03 (três) vezes consecutivas ou 05 (cinco) alternadas durante o ano civil, faltar, sem justificativa escrita, às reuniões fixadas, caso em que os demais Conselheiros, após comunicação da perda de mandato ao conselheiro faltoso, convocará o suplente para o preenchimento do cargo vago.

§2º - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros do Conselho Diretor ou seus cônjuges, seus parentes até terceiro grau consanguíneo ou afins;

§3º - Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembléia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de contabilidade, a qual será contratada pelo Conselho Diretor nos termos e condições do presente Estatuto Social.

CAPÍTULO 5 - TAXAS

Art. 42 - Os ASSOCIADOS se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO. Os valores ordinariamente devidos à ASSOCIAÇÃO serão sempre a título de taxas e abrange todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação;

Art. 43 - Será cobrado dos ASSOCIADOS a taxa mensal denominada TAXA DE MANUTENÇÃO, referente ao custeio das despesas com conservação em geral, vigilância, coleta de lixo, iluminação e outros itens necessários ou convenientes à manutenção do LOTEAMENTO SAMAUNA. A TAXA DE MANUTENÇÃO, cujos valores serão fixados pelo Conselho Diretor na forma deste Estatuto Social, será composta da forma a seguir:

a)- valor definido com base no valor fixado por metro quadrado de área de terreno do LOTEAMENTO, multiplicando-se pela metragem de cada lote.

b)- valor definido com base nas despesas referentes à ASSOCIAÇÃO por lote ou por unidade autônoma, no caso de condomínio edilício

§1º - A TAXA DE MANUTENÇÃO será devido a partir da data de inscrição do ASSOCIADO ou à partir da comunicação de conclusão das obras de infraestrutura e entrega do LOTEAMENTO;

§2º - A qualquer época, os valores das taxas e das atividades definidas neste artigo, ou exercidas em geral pela ASSOCIAÇÃO poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio de cobrança de taxas extraordinárias e/ou de obras, conforme vier a decidir o Conselho Diretor, independentemente da indexação prevista no parágrafo acima;

§3º - O condomínio edilício pagará a TAXA DE MANUTENÇÃO observando a área total do condomínio, considerando o maior impacto no número de pessoas sobre o loteamento;

§4º - O Conselho Diretor poderá atribuir valores diferentes e superiores para a TAXA DE MANUTENÇÃO a ser paga pelos ASSOCIADOS cujos lotes sejam de uso misto e comercial no LOTEAMENTO;

Art. 44 - Poderão, ainda, serem cobradas dos ASSOCIADOS, contribuições adicionais a título de taxas extraordinárias ou de obras, em razão da realização de benfeitorias necessárias no LOTEAMENTO ou por déficit, visto estarem as despesas superando ou em vias de superar as receitas.

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

Art. 45 - Após a criação da associação, os investimentos relacionados a instalação, benfeitorias, ampliações, obras de infraestrutura, obras de melhorias, e outras obras assim



consideradas pela assembleia geral, serão qualificadas como TAXA DE ADESÃO E BENFEITORIAS.

§1º - Para sua apuração as TAXA DE ADESÃO E BENFEITORIAS, serão rateadas entre todos os lotes que compõem o loteamento, visando estabelecer a cota-parte de investimento de cada lote que compõe o loteamento. Contudo, seu custeio será realizado entre os ASSOCIADOS da época de sua aprovação..

§2º - a cota-parte do lote que não participar à época do custeio da TAXA DE ADESÃO E BENFEITORIA, será registrado contabilmente e comporá um valor de adesão que deverá ser pago, caso o futuro proprietário do lote em questão deseje ingressar na ASSOCIAÇÃO.

§3º - quando da adesão à ASSOCIAÇÃO, deverá o novo associado realizar o pagamento de todas as TAXAS DE ADESÃO E BENFEITORIAS realizadas desde a criação da associação, devidamente corrigidas monetariamente, visando recompor e igualar todos os investimentos realizados pelos demais ASSOCIADOS no transcurso do tempo..

§4º - o pagamento da TAXA DE ADESÃO E BENFEITORIAS pelo novo associado, poderá ser parcelada conforme estabelecido pelo Conselho Diretor;

Art. 46 - No caso de não pagamento de qualquer valor devido à ASSOCIAÇÃO sobre os montantes devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de:

- I- correção monetária;
- II- juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; e
- III- Multa de 2% (dois por cento);

§1º - Para o cumprimento das obrigações de pagamento de taxas, multas impostas pela diretoria e todas as demais despesas pecuniárias relacionadas a atividade da ASSOCIAÇÃO, poderá ser utilizado todos os meios admitidos de cobrança, inclusive o protesto extrajudicial e o respectivo processo judicial;

§2º - O não pagamento das taxas devidas, acarretará ainda, a suspensão dos serviços oferecidos pela ASSOCIAÇÃO e ainda, a aplicação de penalidades previstas no REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER e REGULAMENTO DO LOTEAMENTO

CAPÍTULO 6 - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

Art. 47 - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta Orçamentária será elaborada pelo Conselho Diretor no prazo previsto neste Estatuto Social e deverá ser aprovado em Assembleia Geral Ordinária;



§1º - Não sendo apresentada a proposta orçamentária em tempo hábil ou, sendo rejeitada, sem prejuízo de convocação de nova assembleia geral para sua fixação, temporariamente, será repetido o orçamento anterior, devidamente reajustado, com base no IGPM publicado pela FGV, ou sucessivamente, por outro índice oficial.

§2º - Na hipótese de não aprovação da Proposta Orçamentária, nova proposta deverá ser apresentada em até 60 (sessenta) dias, observadas as disposições do parágrafo anterior;

§3º - A ASSOCIAÇÃO criará, após 03 (três) anos da sua constituição, um FUNDO DE RESERVA num total equivalente a 06 (seis) meses de arrecadação da TAXA DE MANUTENÇÃO, devida pelos ASSOCIADOS. Os valores para constituir o Fundo de Reserva serão cobrados dos ASSOCIADOS juntamente com os valores devidos à ASSOCIAÇÃO e serão equivalentes a 5% (cinco por cento) da TAXA DE MANUTENÇÃO.

§4º - Atingindo o montante previsto, o Conselho Diretor suspenderá a cobrança do Fundo de Reserva e, quando ficar abaixo, começa a cobrá-lo.

§5º - Além do FUNDO DE RESERVA, poderá a ASSOCIAÇÃO, por deliberação da Assembleia Geral, criar e estabelecer a constituição de Fundos Específicos, com utilização e dotação orçamentária vinculada a uma finalidade ou objeto.

Art. 48 - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Diretor, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da ASSOCIAÇÃO e Parecer do Conselho Fiscal, devendo ser submetida à aprovação da Assembleia Geral;

§1º - Havendo acréscimo nas despesas, a proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

§2º - Toda compra de material de qualquer tipo, contratação ou Locação de serviços que venham a onerar a ASSOCIAÇÃO em valor superior a 06 (seis) salários mínimos, deverão ser precedidos de tomadas de preços de, pelo menos, 03 (três) proponentes, salvo nos casos de fornecedor único de produtos ou de serviços nos casos de emergência. Em todos os casos, os orçamentos e propostas deverão ser arquivadas e registradas para futura análise e conferência do Conselho Fiscal.

Art. 49 - A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos das taxas definidas neste Estatuto Social, efetuados pelos ASSOCIADOS, em decorrência das atividades exercidas ou colocadas à disposição pela ASSOCIAÇÃO, bem como de contribuições, doações, taxas a usuários e visitantes e rendas eventuais.

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

Art. 50 - As despesas da ASSOCIAÇÃO abrangerá tudo quanto for necessários ao desenvolvimento de seu objeto social, destacando-se: (i) o pagamento de empregados e



demais contratados e os respectivos encargos sociais e tributários; (ii) o pagamento de serviços a serem executados por terceiros, contratados pelo Conselho Diretor; (iii) a conservação normal dos bens do patrimônio social; (iv) a aquisição de bens de uso perecível e sua substituição; e (v) os gastos decorrentes da existência da ASSOCIAÇÃO, seu funcionamento e administração.

CAPÍTULO 8 - SAMAUNA CLUBE

Art.51 - A ASSOCIAÇÃO poderá criar, implantar e administrar um clube na área do loteamento, destinado à realização de atividades culturais, de lazer e entretenimento dos USUÁRIOS, precipuamente.

Parágrafo Único - Consideram-se USUÁRIOS do SAMAUNA CLUBE, os ASSOCIADOS e seus dependentes, os USUÁRIOS PERMANENTES e seus dependentes, e os USUÁRIOS VISITANTES, conforme definidos no REGULAMENTO DA ÁREA DO CLUBE a ser aprovado em Assembleia Geral quando de sua criação.

Art. 52 - A ASSOCIAÇÃO poderá construir, instalar e manter no SAMAUNA CLUBE edificações e equipamentos esportivos destinados à recreação e atividades sociais, culturais e cívicas dos USUÁRIOS;

Art. 53 - O SAMAUNA CLUBE será destinado precipuamente ao uso dos ASSOCIADOS, desde que em dia com os respectivos pagamentos da TAXA DE MANUTENÇÃO e demais taxas previstas na forma deste Estatuto Social, sujeitos, porém as limitações do REGULAMENTO DA ÁREA DO CLUBE;

Art. 54 -A ASSOCIAÇÃO poderá terceirizar a gestão do CLUBE.

CAPÍTULO 9 - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55 - No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, A Assembleia Geral decidirá sobre a eleição do liquidante. A destinação do patrimônio social integral, será feita para um hospital público que atende a região;

Parágrafo Único - Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os ASSOCIADOS;

Art. 56 - Sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais, a infração às disposições deste Estatuto, do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO e do REGULAMENTO DA ÁREA



DE LAZER acarretará aplicação de multa, as quais, serão aplicadas pelo Conselho Diretor conforme cada um destes instrumentos.

Art. 57 - O REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, possui natureza de regimento interno e visa regulamentar as principais regras de utilização, posturas e convivência dos ASSOCIADOS e visitantes em toda a área do loteamento. O REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER, possui natureza de regimento interno e visa regulamentar as principais regras de utilização, posturas e convivência aplicáveis às áreas de lazer existentes na área pública ou não que sejam criadas e mantidas pela ASSOCIAÇÃO

Art. 58 - Aqueles interessados em votar na Assembleia Geral de criação da Associação, estará automaticamente associado a entidade, independentemente de apresentação de ficha de associação;

Art. 59 - Fica estabelecida cláusula de não indenizar, não respondendo a Associação por crimes de roubo ou de furto de bens móveis e imóveis na área do Loteamento. Inclusive crimes de roubo ou de furto de veículos, incluindo-se neste raio de abrangência, possíveis objetos, valores ou bens guardados no interior dos automóveis de propriedade dos associados e demais moradores, considerando que não assume qualquer dever de guarda, custódia e nem mesmo qualquer ajuste negocial apto a se conformar a um "contrato de depósito", mesmo havendo controle de acesso e fiscalização por câmera de videomonitoramento no loteamento.

Art. 60 - Fica eleito o foro da Comarca de Venda Nova do Imigrante - ES, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Venda Nova do Imigrante - ES, ___ de _____ de 2024.