



ESTATUTO SOCIAL
“ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO VILLA TOSCANA – AMAVILLA”

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS SOCIAIS

Artigo 1º - A “ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILLA TOSCANA” – AMAVILLA, é uma associação civil sem fins lucrativos, que terá como área de atuação os lotes residenciais localizados no Loteamento “Villa Toscana”, situado em Rondonópolis/MT, a ser registrado na matrícula 112.866 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT, a seguir identificados: Quadra nº 3 – lotes nº 1 a 28, Quadra nº 5 - lotes nº 1 a 26, Quadra nº 6 – lotes nº 1 a 24, Quadra nº 7 - lotes nº 1 a 14, Quadra nº 8 - lotes nº 1 a 20, Quadra nº 9 - lotes nº 1 a 25, Quadra nº 10 - lotes nº 1 a 24, Quadra nº 11 - lotes nº 1 a 24, Quadra nº 12 - lotes nº 1 a 10, Quadra nº 13 - lotes nº 1 a 26, Quadra nº 14 - lotes nº 1 a 23, Quadra nº 15 - lotes nº 1 a 26, Quadra nº 16 - lotes nº 1 a 27, Quadra nº 17 - lotes nº 1 a 27, Quadra nº 18 - lotes nº 1 a 30, Quadra nº 19 - lotes nº 1 a 31, e Quadra nº 20 - lotes nº 1 a 31, a qual se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis à espécie.

Parágrafo único:- A sede da Associação será instalada provisoriamente na Avenida Poguba s/nº - Villa Toscana - CEP 78745-348, na cidade de Rondonópolis-MT.

Artigo 2º - A Associação tem por finalidade promover e manter a união, integração e solidariedade dos associados, bem como contribuir para a preservação e aperfeiçoamento das características urbanísticas, ecológicas e residenciais em sua área de atuação, cabendo a esta:

- a) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas constantes deste Estatuto Social, dos regulamentos internos e restrições urbanísticas dispostas no Loteamento, especificamente em sua área de atuação;
- b) fiscalizar a observância das restrições urbanísticas e de uso do solo emitidas pela Prefeitura Municipal, bem como eventuais restrições supletivas que vierem a ser aprovadas por esta Associação;
- c) apreciar previamente os projetos de construção, reforma ou ampliação, atendendo ao regulamento vigente, objetivando o respeito às normas contratuais e aquelas que vierem a ser estabelecidas por esta Associação, para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente;
- d) diligenciar e pleitear, naquilo que couber, junto aos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal, a regular prestação de serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais exigentes dentro de sua área de atuação;



- e) fazer a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura de sua área de atuação, a qual compreende todo o Loteamento “Villa Toscana”, e promover as normas sociais e de segurança para o Empreendimento, em sua área de atuação;
- f) promover a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, de recreação e de lazer, em sua área de atuação;
- g) promover, o convívio e o bom entendimento entre os proprietários e titulares de direito sobre os lotes do Empreendimento e patrocinar atividades de caráter cultural, social, recreativo e esportivo;
- h) normatizar e disciplinar, através de regulamentos internos, o uso das áreas destinadas a espaços de lazer, entretenimento e de uso comunitário, bem como criar outros regulamentos de seu interesse;
- i) manter “ad perpetuum” e em locais visíveis, as placas identificadoras dos nomes e logotipos da Associada Fundadora do Loteamento “Villa Toscana” – AMAVILLA, instaladas na portaria.
- j) se necessário, obter perante a Prefeitura Municipal, outorga de permissão de uso de áreas públicas e o fechamento do perímetro do Loteamento “Villa Toscana”, com controle de acesso;
- k) a manutenção da bacia de contenção de águas por exigência da Prefeitura Municipal de Rondonópolis/MT, localizada em área contígua à área de atuação da associação, (matrícula n. 112.865 junto ao 1º Tabelionato de Registro de Imóveis), objeto de servidão de uso e ocupação tendo como beneficiária a AMAVILLA, ou seja, o imóvel onde foi implantado o Loteamento “Villa Toscana”, área de atuação da Associação.

Artigo 3º - Para a manutenção desta Associação, a mesma contará com recursos financeiros advindos do pagamento de taxa de contribuição de seus associados, podendo contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem as obras e serviços previstos no artigo 2º, mediante remuneração que com eles ajustar.

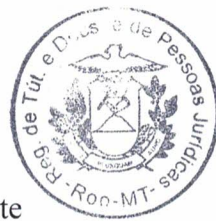
CAPITULO II **DO QUADRO SOCIAL**

Artigo 4º - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, distribuídas nas seguintes categorias:

- a) Associada Fundadora;
- b) Associados Beneficiários.

Artigo 5º - É denominada Associada Fundadora, a pessoa jurídica a qual irá promover a formalização da fundação desta Associação.

Artigo 6º - São denominados associados beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas, proprietários ou titulares de direito sobre os lotes residenciais do Loteamento “Villa Toscana”, situado em Rondonópolis/MT, a ser registrado na matrícula 112.866 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT.



Artigo 7º - Os associados beneficiários ingressarão no quadro associativo mediante aquisição de lote residencial na área de atuação da "AMAVILLA", cuja opção de associar-se é contratualmente exercida, os quais ficam vinculados a esta Associação nos direitos e obrigações dela decorrentes.

Parágrafo único:- Os associados, quando pessoas jurídicas, deverão indicar, por escrito, aqueles que os representarão perante esta Associação.

Artigo 8º - Serão admitidos nesta Associação pessoas físicas ou jurídicas, proprietários ou titulares de direito sobre os lotes residenciais do Loteamento "Villa Toscana", situado em Rondonópolis/MT, a ser registrado na matrícula 112.866 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT.

Parágrafo primeiro:- Serão demitidos nesta Associação os associados beneficiários que transmitirem ou perderem a propriedade ou os direitos sobre seus lotes, seja de forma voluntária ou não, devendo ser apresentados à Associação cópia do documento de rescisão ou venda do imóvel, para a transferência imediata da titularidade do novo associado.

Artigo 9º - Nos termos do artigo 57 do Código Civil Brasileiro, a exclusão de associado somente se dará por justa causa, reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada por decisão do Conselho Deliberativo, que concederá um prazo de 15 dias para a manifestação do Associado. Não sendo acatada pelo Conselho Deliberativo a defesa do Associado, caberá a ele entrar com recurso de tal decisão à Assembleia Geral que deverá ser convocada especialmente para este fim, não podendo a mesma deliberar sem a presença da maioria absoluta dos Associados.

CAPÍTULO III **DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS ASSOCIADOS**

Dos Direitos dos Associados Beneficiários:-

Artigo 10 - Os associados beneficiários, desde que quites com suas obrigações perante a Associação, possuem os seguintes direitos, dentre os outros constantes deste estatuto:

- a)- participar das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, bem como das reuniões promovidas pela Associação;
- b)- votar e ser votado em Assembleias Gerais para cargo de conselheiro do Conselho Deliberativo, observadas as regras relativas à eleição;
- c)- apresentar sugestões, propostas e medidas que julgarem convenientes ao interesse comum.

Dos Direitos da Associada Fundadora:-

Artigo 11 - A associada fundadora terá os mesmos direitos dos associados beneficiários, devendo decidir, com exclusividade, sobre os assuntos de sua competência previstos neste estatuto.



Parágrafo único:- A pessoa jurídica, na condição de associada fundadora, poderá indicar quantos candidatos for o número de lotes que possuir na área de atuação da Associação, para ocupar cargos de conselheiros no Conselho Deliberativo, independentemente destes serem ou não titulares de direitos ou proprietários de lotes na área de atuação da Associação.

Dos Deveres dos Associados Beneficiários:

Artigo 12 - São deveres dos associados beneficiários:

- a)- cumprir e fazer cumprir este Estatuto e os Regulamentos Internos, e, assim também, as deliberações das Assembleias Gerais, do Conselho Deliberativo e atos da diretoria executiva;
- b)- pagar pontualmente as contribuições associativas e demais taxas aprovadas pelo Conselho Deliberativo;
- c)- abster-se de qualquer manifestação ou atividade de natureza política, sindical, de propaganda ou de classe, nas dependências da Associação e no âmbito de sua área de atuação;
- d)- zelar pelo cumprimento das restrições urbanísticas impostas no Loteamento, e pela a boa conservação das instalações e bens da Associação e da infraestrutura do Loteamento, em sua área de atuação, tais como ruas, calçadas, jardins, praças, logradouros, galerias, tubulações, drenagem de água pluvial e distribuição de água potável, postes e fiação de distribuição de energia elétrica, luminárias e demais equipamentos de uso coletivo (placas de sinalização, etc.), que existam ou venham a existir no Loteamento, em sua área de atuação;
- e)- o associado, que responde por si mesmo e seus familiares, dependentes a qualquer título, empregados, prestadores de serviços e convidados, e que vier a infringir qualquer de suas obrigações ficará sujeito às sanções disciplinares e pecuniárias previstas neste Estatuto e nos Regulamentos Internos, bem como às penalidades impostas pelo Conselho Deliberativo;
- f)- conservar a integridade das áreas ambientalmente protegidas, através da legislação municipal, estadual e federal, assumindo solidariamente com os empreendedores, os compromissos assumidos junto aos órgãos ambientais.

Dos Deveres da Associada Fundadora:-

Artigo 13 - A associada fundadora tem os mesmos deveres dos associados beneficiários, conforme dispostos no artigo 12.

Dos Impedimentos dos Associados Beneficiários:-

Artigo 14 - Os associados beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:



- a) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação;
- b) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais;
- c) ser funcionário ou contratado da Associação, exceto quando pessoa jurídica.

Dos Impedimentos da Associada Fundadora:-

Artigo 15 - A Associada Fundadora está sujeita aos mesmos impedimentos enunciados no artigo 14, retro.

CAPÍTULO IV
DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 16 - A Associação possui os seguintes órgãos:

- a) Conselho Deliberativo;
- b) Assembleia Geral.

Parágrafo único:- Incumbe aos órgãos sociais, dentro de seus cargos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços a fim de atingir os objetivos sociais.

Artigo 17 - Os cargos do Conselho Deliberativo serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Do Conselho Deliberativo:-

Artigo 18 - O órgão deliberativo máximo da Associação é a Assembleia Geral e a gestão de seus negócios e atividades far-se-á pelo Conselho de Deliberativo, inclusive acompanhamento e fiscalização da prestação de contas.

Artigo 19 - Caberá ao Conselho Deliberativo a administração e o estabelecimento da política geral da Associação.

Artigo 20 - O Conselho Deliberativo é composto por, no mínimo, 3 (três) e no máximo 7 (sete) conselheiros, dos quais 3 (três) são eleitos para os cargos da diretoria, composta de Conselheiro Presidente, Conselheiro Vice-Presidente, Conselheiro Tesoureiro e, facultativamente poderá ser eleito um Conselheiro Secretário.

Artigo 21 - O conselheiro que perder a titularidade do lote, seja através de alienação, cessão, rescisão, promessa de cessão, venda ou por falecimento, perderá, automaticamente, o seu cargo.

Artigo 22 - O conselheiro que faltar a 3 (três) reuniões consecutivas do órgão ou a 5 (cinco) alternadas, durante o período de doze meses, perderá o seu cargo, mesmo que suas ausências sejam justificadas. É admitida a representação do conselheiro por



procuração, porém, tal representação somente será válida para os poderes específicos ali determinados.

Artigo 23 - Extingue-se o mandato do conselheiro automaticamente de acordo com o disposto nos artigos 21 e 22 e, no caso de pedido de demissão, a partir do seu acolhimento pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo único:- Em todos os casos de extinção de mandato ou vacância do cargo, o cargo vago será preenchido por um associado eleito pelo Conselho Deliberativo, que ocupará tal cargo até o final do mandato vigente.

Artigo 24 - São condições para ser eleito membro do Conselho Deliberativo:

- I)- ser residente no País;
- II)- ser proprietário de lote no Empreendimento, em sua área de atuação, ou, quando pessoa jurídica, representante constituído na forma dos parágrafos únicos dos artigos 7º e 11º;
- III)- estar em dia com suas obrigações associativas, na data da inscrição da candidatura.

Artigo 25 - As eleições dos membros do Conselho Deliberativo realizar-se-á a cada 03 (três)ano, em Assembleia Geral Ordinária, admitida a reeleição.

Artigo 26 – A ASSOCIADA FUNDADORA poderá indicar, pelo prazo de 3 (três) anos contados desta data, os membros para ocupar os cargos do Conselho Deliberativo, na forma do artigo seguinte.

Parágrafo Primeiro – A ASSOCIADA FUNDADORA está autorizada a convocar, antes do término do prazo estipulado no “caput” deste artigo, Assembleia Geral para realização de nova eleição dos membros do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Segundo – A ASSOCIADA FUNDADORA, durante o prazo estipulado no “caput” deste artigo, ou até a Assembleia Geral mencionada no Parágrafo anterior, fica, desde já, com poderes para contratar terceiros, inclusive para serviços de vigilância e para serviços de manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e qualquer outra autorização.

Artigo 27 - Os Conselhos Deliberativos serão compostos por membros eleitos dentre a associada fundadora e associados beneficiários, sendo que, quando pessoa jurídica, através de representantes indicados por estes.

Parágrafo 1º:- O mandato dos membros do Conselho Deliberativo será 3 (três) anos, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 2º:- Os Conselheiros permanecerão em seus cargos até a escolha de seus sucessores.

Artigo 28 - Os procedimentos referentes às eleições serão especificados futuramente no Regulamento Eleitoral, a ser aprovado pelo Conselho Deliberativo.



Artigo 29 - Eleitos os membros do Conselho Deliberativo, far-se-á cerimônia de posse e transmissão, cabendo aos conselheiros eleger, entre si, o Conselheiro Presidente, o Conselheiro Vice-Presidente, o Conselheiro Tesoureiro, que irão compor a diretoria do Conselho Deliberativo, o que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a realização da Assembleia Geral Ordinária que elegeu os seus membros.

Parágrafo único: O prazo de mandato da diretoria executiva será de 3 (três) anos, sendo admitida a reeleição.

Artigo 30 - Compete, privativamente, ao Conselho Deliberativo:

- a) determinar a política geral da Associação e zelar por sua execução;
- b) dirigir os trabalhos da Associação;
- c) praticar todos os atos administrativos necessários ao regular funcionamento associativo;
- d) estabelecer e aprovar os regulamentos internos e o Regulamento de Eleição;
- e) estabelecer, aplicar e cobrar as multas e penalidades estatutárias, regimentais e outras sanções previstas em regulamentos internos;
- f) eleger a diretoria, dentre os membros do Conselho Deliberativo;
- g) aprovar a estrutura organizacional da Associação, definindo cargos, funções, salários e política de remuneração;
- h) convocar as Assembleias Gerais e definir os assuntos a serem inseridos na Ordem do Dia;
- i) contratar ou rescindir contratos;
- j) deliberar sobre os assuntos a ele submetidos;
- k) estabelecer, aprovar e cobrar os rateios extra orçamentários necessários ao equilíbrio de fluxo de caixa da Associação;
- l) examinar os documentos e o relatório mensal de prestação de contas da Associação e emitir seu parecer;
- m) submeter a Assembleia Geral, com seu parecer:
 - os programas de trabalho e de investimentos;
 - as demonstrações financeiras e prestação de contas referentes ao período ainda não aprovado;
- n) decidir a respeito das matérias que não sejam de competência da Assembleia Geral, por determinação legal ou deste Estatuto.



Artigo 31 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á com a presença de, no mínimo, 3 (três) membros e deliberará pela maioria simples dos presentes, sendo que em caso de empate caberá ao Conselheiro Presidente o voto de decisão.

Parágrafo único - Os conselheiros poderão constituir procuradores com poderes para votar em seu nome nas reuniões do Conselho Deliberativo, desde que tais procuradores sejam membros do referido Conselho, através de procuração com firma reconhecida em cartório.

Artigo 32 - As deliberações do Conselho Deliberativo devem ser reproduzidas em atas as quais serão assinadas pelo presidente e secretário da reunião.

Artigo 33 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á quando convocado por escrito pelo Conselheiro Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros: As reuniões terão lugar na sede da Associação ou em local indicado na respectiva convocação, a qual deverá ocorrer com no mínimo 5 dias de antecedência, efetuando-se essa convocação através de carta registrada, carta protocolada ou e-mail.

Parágrafo 1º - Os associados que desejarem participar de reunião do Conselho, para discussão de assunto previsto na ordem do dia ou para propor a discussão de assunto novo, deverão encaminhar solicitação escrita ao mesmo, com antecedência de 3 dias.

Parágrafo 2º - Caso aceita a participação, o Conselho reorganizará a pauta com a inserção do assunto requerido na reunião, de forma a serem tratados prioritariamente os assuntos de interesse do associado, que deverá comparecer e permanecer na reunião apenas durante a discussão do assunto em questão.

Artigo 34 - Compete ao Conselheiro Presidente:

- a) convocar e presidir as reuniões do Conselho Deliberativo;
- b) designar, no impedimento ou ausência do Conselheiro Vice-Presidente, quem o substituirá;
- c) representar a Associação ativa e passivamente, em atos judiciais ou extrajudiciais, bem como nas suas relações com os poderes públicos, concessionárias de serviço publico e serviços privados;
- d) firmar, em conjunto com o Conselheiro Tesoureiro, os cheques, documentos, recibos e outros papéis pertinentes aos assuntos e atividades da Associação;
- e) constituir procurador ou procuradores, em conjunto com o Conselheiro Tesoureiro, com poderes específicos e prazo de validade determinado, não podendo este ultrapassar o prazo de seu mandato e quando em uso de suas atribuições, exceção feita àqueles procuradores constituídos com a cláusula "ad judícia", cujo prazo de validade será indeterminado;
- f) exercer o seu direito de voto e inclusive o voto de desempate nas deliberações do órgão;



- g) convocar Assembleias Gerais;
- h) presidir as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
- i) designar membros do Conselho para o exercício de funções, primeiramente aquelas funções vinculadas a cargos no Conselho que, por qualquer razão, tiveram sua vacância.

Parágrafo único:- Compete ao Conselheiro Vice-Presidente substituir o Conselheiro Presidente nos seus impedimentos, com as mesmas atribuições.

Artigo 35 - Compete ao Conselheiro Tesoureiro:

- a) firmar, em conjunto com o Conselheiro Presidente, cheques, documentos ou recibos, relativos às atividades associativas;
- b) firmar, em conjunto com o Conselheiro Presidente, procurações a terceiros, representando a Associação;
- c) ter sob sua guarda e organizar os livros e documentos associativos, inclusive de contabilidade e de pessoal;
- d) elaborar ou fazer elaborar balancetes mensais e demonstrações financeiras e submeter à aprovação do Conselho Deliberativo;
- e) elaborar inventários dos ativos existentes;
- f) Emitir e cobrar os rateios mensais relativos às Taxas Associativas Ordinárias e Extraordinárias dos associados, respeitado o artigo 3º deste Estatuto;
- g) selecionar e recrutar pessoal necessário para o bom funcionamento da Associação;
- h) submeter à aprovação do Conselho Deliberativo as contratações, demissões e rescisões de funcionários;
- i) divulgar aos associados os balancetes e informações sobre o andamento das atividades associativas, devidamente aprovados pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 36 - Compete ao Conselheiro Secretário:

- a)- fiscalizar a guarda dos arquivos da Associação;
- b)- secretariar as reuniões do Conselho e as Assembleias Gerais;
- c)- lavrar ou fazer lavrar as atas, tendo as mesmas sob sua guarda.

Da Assembleia Geral.



Artigo 37 - A Assembleia Geral é o órgão máximo deliberativo da Associação, constituída pelos associados beneficiários e associada fundadora que reunirem condições estatutárias para a participação nas mesmas.

Artigo 38 - As Assembleias Gerais serão Ordinárias e Extraordinárias.

Artigo 39 - As Assembleias Gerais Ordinárias serão instaladas anualmente, tendo por objetivo, dentre outros constantes deste Estatuto:

- a) apreciar e deliberar o programa de trabalho e de investimentos do Conselho Deliberativo;
- b) discutir, votar e aprovar a prestação de contas do período ainda não aprovado;
- c) eleger membros do Conselho Deliberativo;
- d) destituir membros do Conselho Deliberativo;
- e) discutir e votar alterações propostas ao Estatuto Social;
- f) discutir assuntos gerais e de interesse dos associados.

Artigo 40 - A Assembleia Geral Extraordinária reunir-se-á em qualquer época, quando convocada:

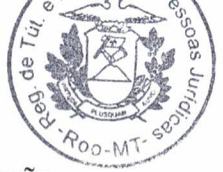
- a) a requerimento do Conselho Deliberativo;
- b) a requerimento dos associados, nos termos deste Estatuto.

Artigo 41 - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos os associados o seu cumprimento, bem como aos demais órgãos sociais, inclusive aos associados ausentes nas mesmas.

Artigo 42 - As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Artigo 43 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho Deliberativo, cuja convocação será comunicada, por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da sua realização, através de correspondência enviada a todos os associados e fixação de edital em local visível na portaria do Empreendimento, em sua área de atuação, ou na sede da Associação.

Artigo 44 - Para as deliberações em geral, a Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos associados com direito a voto e, em segunda convocação, marcada para 30 (trinta) minutos após a primeira convocação, com o comparecimento de qualquer número de associados com direito a dela participarem, sendo que, tanto em primeira, quanto em segunda convocação, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos.



Parágrafo único - Para as deliberações sobre destituição de Conselheiro e alteração desse Estatuto, a Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, mediante a presença da maioria absoluta dos associados com direito a voto e, em segunda convocação, com a presença de, no mínimo, 1/3 (um terço) dos associados com direito a voto, sendo necessário o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes à assembleia convocada para esse fim, podendo ainda constar de tal convocação outros itens para discussão e/ou deliberação, os quais não necessitam de quórum específico.

Artigo 45 - As Assembleias serão realizadas na sede da Associação ou em outro local pré-determinado e constante do edital de convocação e, dos trabalhos, serão lavradas atas.

Artigo 46 - As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Conselheiro Presidente ou, na sua falta, por quaisquer dos demais conselheiros.

Parágrafo único:- O presidente da Assembleia, na falta do Conselheiro Secretário, convidará um dos demais conselheiros presentes para secretariar os trabalhos ou ainda, qualquer presente a Assembleia que se dispuser a tal incumbência.

Artigo 47 - Os associados terão direito ao número de votos correspondente ao número de lotes que possuir no Empreendimento, ou seja, em área de atuação da Associação, ou seja, cada lote correspondente a um voto, ressalvado o disposto no artigo 49 a seguir.

Parágrafo único:- Nas Assembleias Gerais, será permitida a representação de associado por procurador, devidamente habilitado com procuração com firma reconhecida em cartório.

Artigo 48 - O associado inadimplente com suas obrigações associativas (taxa associativa, multas recebidas por infração aos Regulamentos Internos, taxa de limpeza de lotes, taxas extras e demais obrigações financeiras) não poderá participar das Assembleias e nem votar e ser votado para conselheiro ou ainda participar de comissões.

Artigo 49 - Os associados beneficiários, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados nas Assembleias Gerais por seus representantes legais ou por procuradores especialmente constituídos, devidamente habilitados com procuração com firma reconhecida em cartório.

Artigo 50 - Caso o Conselho Deliberativo se omita da convocação de qualquer Assembleia, esta poderá ser convocada por 1/5 dos associados, obedecidos os demais procedimentos de instalação e deliberação previstos neste Estatuto.

Parágrafo único:- O disposto nesse Artigo aplica-se também aos demais órgãos deliberativos dessa Associação.

CAPÍTULO V **TAXAS DE CONTRIBUIÇÕES**



Artigo 51 - A Associação será gerida financeiramente de acordo com o programa de trabalho e de investimentos elaborado pelo Conselho Deliberativo, apresentado e aprovado em Assembleia Geral, a fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais, sendo que, os associados estarão obrigados ao pagamento das taxas de contribuição ordinária e extraordinária, além de outras taxas com destinação específica aprovadas pelo Conselho de Deliberativo.

Artigo 52 – As taxas de Contribuição Ordinária serão cobradas mensalmente dos associados beneficiários, e destinar-se-ão a atender as necessidades sociais previstas no respectivo orçamento das despesas da administração, referentes ao custeio da conservação em geral, vigilância, e outros itens necessários ou convenientes à manutenção do Loteamento “Villa Toscana”. A Contribuição Ordinária, cujos valores serão fixados pelo Conselho Deliberativo na forma deste Estatuto social, poderá ser revista a qualquer tempo e será composta da forma a seguir:

- a) Valor definido com base no valor fixado por metro quadrado de área do terreno do Loteamento “Villa Toscana”, multiplicando-se pela metragem de cada lote.

Parágrafo 1º: A Contribuição Ordinária será devida a partir da data da entrega do LOTEAMENTO, considerada, para todos os fins de direito, a data de postagem de carta registrada a ser enviada pela associada fundadora, a empresa URB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., aos ASSOCIADOS BENEFICIÁRIOS, comunicando a conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento “Villa Toscana”.

Parágrafo 2º - Os valores que compõem a contribuição ordinária perdurarão até eventual revisão em Assembleia Geral.

Parágrafo 3º - As taxas de Contribuição Extraordinária destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação (Melhoramentos e Investimentos), em sua área de atuação.

Artigo 53 – Os lotes ou a área que não tenham sido formalmente identificados no presente Estatuto não estarão sujeitas ao rateio de contribuições e/ou cobrança de taxas ordinárias e/ou extraordinárias (se incluído as Taxas de Contribuição Ordinária e a Taxa de Contribuição Extraordinária).

Artigo 54 - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução em benefício do associado, sendo, portanto, dívida líquida e certa do associado.

Parágrafo 1º - As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da associação ou em outro local indicado por esta nas datas que vierem a ser estabelecidas.

Parágrafo 2º - O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos, implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com a variação do IGP/DI - Índice Geral de Preços/Disponibilidade Interna, publicado pelo FVG, ou, na ausência deste, outro equivalente e permitido legalmente, além da multa pecuniária em percentual máximo permitido pela legislação vigente, calculada sobre o valor total devido.



Parágrafo 3º - A falta de recebimento de Avisos de Pagamento não eximirá o associado das penalidades convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso.

Parágrafo 4º - Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, se a solução for amigável e, de 20% (vinte por cento) se cobrado por via judicial.

Artigo 55 - Verificada a hipótese de o associado beneficiário deixar de pertencer ao quadro social da Associação, devido à perda de titularidade de direito sobre o lote do Empreendimento, na área de atuação da Associação, quer por transferência, cessão, rescisão amigável ou judicial, as contribuições pagas não serão devolvidas por serem representadas pela contra prestação do usufruto e benefícios obtidos, sendo que, até a data de ocorrência de tal evento, o associado beneficiário será o único responsável pelas taxas vencidas e não pagas até então.

Parágrafo único:- As taxas não pagas até a data da perda da titularidade de lote serão cobradas do associado que usufruiu dos serviços prestados pela Associação, caracterizado pelo período em que o mesmo esteve na posse do lote do Empreendimento, na área de atuação da Associação.

CAPÍTULO VI **DO EXERCÍCIO SOCIAL**

Artigo 56 - O exercício contábil terá a duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 57 - Após o encerramento desse exercício, o Conselho Deliberativo fará elaborar, com base na escrituração contábil da Associação, o seu balanço patrimonial.

CAPÍTULO VII **BENS PATRIMONIAIS**

Artigo 58 - O Patrimônio da Associação é constituído de:

- a) bens imóveis atuais e futuros;
- b) contribuições dos associados;
- c) subvenções, doações, legados ou demais ofertas voluntárias;
- d) rendas patrimoniais;
- e) superávit resultante das atividades associativas.

Artigo 59 - As receitas deverão ser aplicadas no estrito cumprimento das finalidades associativas e os superávits no desenvolvimento dos objetivos da associação, em território nacional.

CAPÍTULO VIII **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Artigo 60 - A constituição da Associação é por prazo indeterminado, a qual somente se dissolverá, no primeiro biênio de sua constituição, pela anuência da associada fundadora



e, após este período mediante a deliberação em Assembleia Geral, tomada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos associados, com direito a voto.

Parágrafo 1º:- Deliberada a dissolução da Associação, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, cujo remanescente será destinado à instituição municipal, estadual ou federal, de fins idênticos ou semelhantes à essa Associação.

Parágrafo 2º - Em nenhuma hipótese, o patrimônio social poderá ser partilhado dentre os associados, devendo ser revertido ao cumprimento das obrigações sociais.

Artigo 61 - Cabe ao associado, antes de efetivar a cessão dos seus direitos sobre lote do Empreendimento, na área de atuação da Associação, dar ciência ao seu cessionário das obrigações sociais, bem como apresentar ao seu sucessor a declaração de quitação das contribuições sociais.

Artigo 62 - As benfeitorias a serem introduzidas poderão ser realizadas por etapas, cabendo à Associação efetivar a transferência das mesmas aos órgãos públicos ou concessionárias dos respectivos serviços, quando for o caso.

Artigo 63 - Os membros do Conselho Deliberativo, bem como os demais membros e associados em geral, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Artigo 64 - As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto serão solucionadas pelo Conselho Deliberativo, sempre visando favorecer os objetivos sociais.

O presente estatuto social possui 64 artigos.

Ribeirão Preto/SP, 10 de outubro de 2.016.

ASSOCIADA FUNDADORA:

URB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Luís Paulo de Carvalho

URB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
João Lemos Teixeira da Silva

Visto advogado:

Dr. Luis Marcelo La Rocca Rossi.
OAB/SP n. 164.471

2º TABELIÃO

2º TABELIÃO

REGISTRO NO VERSO

2º TABELIÃO

TABELIÃO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO
Av. Professor João Fiusa, 970 - CEP 14025-320 - Alto da Boa Vista - Tel/Fax: 3902-122
DANIEL PAES DE ALMEIDA - Tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: LUIS PAULO DE CARVALHO, JOAO LEMOS TEIXEIRA DA SILVA, MARCELO LA ROCCA ROSSI, e documento em valor Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016.

Em Teste da Verdade, Cód. F1217100205201617267
Simone Battaglion Costa-Escritora autorizada
Total: R\$ 16,05

08632AA0958226
123877
FIRMA 123877
08632AA0290367
123877
FIRMA 123877
COLEÇÃO NOTARIAL DO BRASIL

SEGUNDO TABELIÃO
Simone Battaglion Costa
Escritora
RIBEIRÃO PRETO



3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua Poxoréo, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060
 e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789

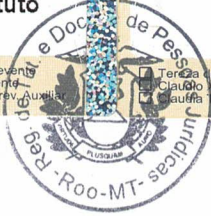


**Protocolado sob Nº -52523 - Livro 17.
 REGISTRO Nº 1596 Livro A- 12
 04/11/2016**

Claudio Xavier de Lima Filho - Oficial Substituto

- Tereza de Lurdes Garcia Xavier - Tabela
- Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto
- Claudia Teresa Garcia Xavier - Escrevente

- Madalena Cleide da Silva - Escrevente
- Maria José Guimarães - Escrevente
- Maristela Terezinha Dariva - Escrev. Auxiliar



3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua Poxoréo, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060
 e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 ATO (S) DE NOTAS E REGISTROS
 Código da Serventia: 145
 Cod. Ato(s): 107

Selo: AUR 20720

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Selo de Controle Digital
 Poder Judiciário
 Código da Serventia:

- Tereza de Lurdes Garcia Xavier - Tabela
- Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto
- Claudia Teresa Garcia Xavier - Escrevente

- Madalena Cleide da Silva - Escrevente
- Maria José Guimarães - Escrevente
- Maristela Terezinha Dariva - Escrev. Auxiliar

3º TABELIONATO DE NOTAS

**TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER
 TABELIA**

**CLAUDIO XAVIER DE LIMA FILHO
 SUBSTITUTO**

Rua Poxoréo, n.º 1064 - Centro
 Fones. 3423-5774 / 3423-5789 / 3421-3932
 Cep. 78700-060 - Rondonópolis - MT