

## **ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO MARINAFLAT&NÁUTICA**

### **TÍTULO I- DA DENOMINAÇÃO, FUNDAÇÃO, SEDE, NATUREZA, DURAÇÃO E FINALIDADE.**

**Artigo 1º** - A Associação, que se denomina “**ASSOCIAÇÃO CIVIL DE PROPRIETÁRIOS, PROMITENTES COMPRADORES E CESSIONÁRIOS DE IMÓVEIS EM REGIME DE MUTIPROPRIEDADE DO CONDOMÍNIO MARINAFLAT&NÁUTICA (lei N.º 13.777/2018)**”, é uma Associação Civil sem fins lucrativos, pessoa jurídica de direito privado, de abrangência nacional, com duração indeterminada, com sede na cidade Caldas Novas, UF GO, com personalidade jurídica distinta de seus associados, estes em número ilimitados, obedece às disposições da Constituição Federal, Lei 4591/1964 e às normas do Código Civil e demais disposições do ordenamento jurídico brasileiro, e se rege pelo presente Estatuto Social, pelo Regimento Interno se houver e pelos demais Regulamentos, Instruções Normativas e Normas Gerais pertinentes ao desenvolvimento de suas atividades.

**Artigo 2º** - A ASSOCIAÇÃO, na defesa de melhores condições de administração, uso e gozo para os usuários que representa, dirigindo-se com prioridade aos associados e familiares, têm como objetivos primordiais:

- I** – estimular e apoiar a defesa dos interesses dos multiproprietários, fomentando o desenvolvimento do espírito associativo, buscando e oferecendo subsídios, sempre que possível, com recursos técnicos, materiais e humanos;
- II** – prestar assessoria aos multiproprietários, encampando seus pleitos nas relações com a administradora do condomínio, a construtora/incorporadora e os diversos entes do Poder Público em suas instâncias municipal, estadual e federal;
- III** – proporcionar dados e informações que sirvam de base para que o Movimento Associativo interfira nas ações, tanto do Legislativo, quanto do Executivo Municipais, Estaduais e Federal, participando direta ou indiretamente na elaboração de projetos e leis, sempre com a finalidade de melhorar condições de uso e gozo do multiproprietários, a partir da ampliação participativa, comunitária e cidadã de todos os seus associados;
- IV** – encaminhar as demandas dos associados para apreciação e aprovação em Assembleias, Ordinárias ou Extraordinárias do Condomínio e aos entes do Poder Público;
- V** – buscar a promoção de seminários, debates, palestras, cursos, encontros e outras iniciativas, no sentido de formular e sistematizar propostas que atendam às necessidades dos associados;
- VI** – manifestar publicamente posicionamentos sobre assuntos que sejam de interesse dos multiproprietários em multipropriedade em particular, ou que necessitem de esclarecimento público e das administradoras de condomínio;
- VII** – participar ativamente, designando representantes/prepostos para compor os Conselhos Municipais, já existentes ou que venham a ser criados, assim como nos Fóruns temáticos específicos ou populares, e em quaisquer manifestações populares organizadas que objetivem implantar novos condomínios na modalidade de multipropriedade, a participação, com direito a voz e voto, nas decisões governamentais de interesse geral da população.

§ 1º – No cumprimento de seus objetivos, a ASSOCIAÇÃO poderá representar os associados, diretamente ou por um preposto, nomeado pela diretoria, perante a administradora do condomínio, construtora/incorporadora, empresas de intercâmbio de diárias, autoridades e órgãos públicos municipais, estaduais e federais, bem como diante de quaisquer entidades privadas, promovendo, em Juízo ou fora dele, as ações e medidas que se tornem necessárias, conforme o disposto no Artigo 5º, Inciso XXI da Constituição Federal.

§ 2º – A ASSOCIAÇÃO poderá ter um Regimento Interno que, aprovado pela Assembléia Geral, disciplinará o seu funcionamento.

§ 3º. – Na manutenção das finalidades e dos objetivos da Associação, todos os recursos serão aplicados no território nacional.

## **TÍTULO II- DOS ASSOCIADOS E DA ADMISSÃO, RENÚNCIA E EXCLUSÃO**

**Artigo – 3º** A associação tem número ilimitado de associados, que sendo admitidos à Associação os proprietários, promitentes compradores e cessionários de unidades pertencentes ao condomínio MARINAFLAT&NÁUTICA, capaz de direitos e deveres, e que demonstrem interesse, preenchendo assinando a ficha de filiação, podendo fazê-la por procuração, e que, pela ajuda mútua, desejem contribuir para a consecução dos objetivos da Entidade, distinguidos em três categorias:

I – Associados Fundadores: os que ajudaram na fundação da Associação;

II – Associados Benemeritos: os que fazem doação para Associação, mesmo não fazendo parte dela;

III – Associados Contribuintes: os que pagam com as contribuições associativas fixada em assembléia, bem como as taxas extras que se fizerem necessárias para a manutenção, atividades e iniciativas da associação.

§ 1º - Os Associados fundadores também contribuíram com contribuições associativas fixada em assembléia, bem como as taxas extras.

§ 2º - Os Associados não responderão, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 4º** - A renúncia de associado se dá por livre e espontânea vontade do mesmo, por manifestação expressa, sem que tal ato jurídico dê direito a qualquer exigência por parte da **ASSOCIAÇÃO**. A exclusão do Associado dar-se-á, automaticamente, por morte física ou incapacidade civil não suprida, por transferência definitiva de sua propriedade, e ainda nas seguintes questões:

I - Grave violação do estatuto ou não preencher os requisitos do artigo 3º;

II - Difamar a Associação, seus membros, associados ou objetos;

III – Desenvolver ou praticar atividades que contrariem decisões de Assembleias;

IV - Desvios dos bons costumes;

V - Conduta duvidosa, atos ilícitos ou imorais;

VI - Falta de pagamento de 03 (três) contribuições das contribuições associativas que vierem a ser rateadas ou fixadas em Assembléia;

§ 1º – A exclusão será aplicada pela Diretoria Executiva, com maioria dos presentes, em reunião especialmente convocada para esse fim, ao Associado que infringir qualquer disposição legal ou estatutária, devendo o infrator ser notificado

por escrito via email ou outra forma que comprove o seu recebimento da referida decisão.

§ 2º – O indiciado poderá recorrer à Assembleia Geral Extraordinária, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação.

§ 3º – O recurso terá efeito suspensivo até a realização da Assembleia.

§ 4º – A exclusão considerar-se-á definitiva se o Associado não tiver recorrido da penalidade, no prazo previsto no § 2º deste Artigo, ou se efetuar o recurso e a assembléia deliberar pela manutenção da pena.

### **TÍTULO III- DOS DIREITOS, DEVERES e RESPONSABILIDADES DOS ASSOCIADOS**

**Artigo 5º** - Os associados têm direitos iguais e a qualidade de associado é intransmissível, não havendo qualquer possibilidade de transmissão por alienação, doação ou herança, extinguindo-se os direitos com a morte do associado ou a liquidação da pessoa jurídica da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 1º - São direitos do associado quites com suas obrigações sociais:

I – Gozar de todas as vantagens e benefícios que a ASSOCIAÇÃO venha a proporcionar;

II – Votar e ser votado para qualquer cargo eletivo da ASSOCIAÇÃO;

III – Participar das Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, com direito a voz e voto sobre os assuntos que nelas se tratarem.

IV – Apresentar moções, propostas e reivindicações a qualquer dos órgãos da ASSOCIAÇÃO;

V – Ter acesso aos livros e documentos da ASSOCIAÇÃO, nas suas épocas próprias;

VI – Solicitar, a qualquer tempo, esclarecimento e informações sobre as atividades da ASSOCIAÇÃO, propondo medidas que julgar de interesse para o seu aperfeiçoamento e desenvolvimento;

VII – Solicitar sua exclusão da ASSOCIAÇÃO quando lhe convier.

**Artigo 6º** – São deveres do Associado:

I – Observar as disposições legais e estatutárias, bem como as deliberações regularmente tomadas pela Assembléia Geral e cumpridas pela Diretoria Executiva;

II – Respeitar os compromissos assumidos para com a ASSOCIAÇÃO;

III – Contribuir com a contribuição associativa e taxas extras eventualmente fixadas em Assembléia Geral;

IV – Colaborar com sua participação ativa e por todos os meios ao seu alcance, para o bom nome, progresso e integridade da ASSOCIAÇÃO e da Comunidade em geral.

V – Comparecer às Assembleias Gerais e as reuniões a que for convocado;

VI – Aceitar e exercer os cargos e comissões para que for eleito ou designado;

VII – Prestar conta dos atos praticados nos cargos e comissões para que for eleito ou designado.

### **TÍTULO IV- DO PATRIMÔNIO E DAS FONTES DE RECURSOS**

**Artigo 7º** - As fontes de recursos para o desenvolvimento e manutenção da **ASSOCIAÇÃO** provêm de receitas decorrentes de seu patrimônio, mobiliário e imobiliário que venha a possuir, e das aplicações financeiras, doações e legados, subvenções do Poder Público, auxílios e contribuições de seus associados e benfeitores ou qualquer outra forma legal de receita, cuja soma constitui o patrimônio social.

§ 1º - Todo ônus ao patrimônio social, decorrente de garantia, como hipoteca, penhor, aval ou fiança, e toda disponibilidade patrimonial, como alienação, doação, cessão de direitos ou permuta, depende de autorização da Assembleia Geral, convocada especialmente para tal fim e deliberada pelo voto da maioria simples dos associados.

§ 2º - A ASSOCIAÇÃO não distribuirá lucros, vantagens ou bonificações a dirigentes ou associados, sob forma alguma. Todo o eventual superávit será reaplicado nos objetivos-fins da ASSOCIAÇÃO;

## **TÍTULO V- DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO**

### **Capítulo Primeiro – Do seu número e denominação**

**Artigo 8º** – São órgãos da ASSOCIAÇÃO:

- a) deliberativo: Assembléia Geral;
- b) executivo: Diretoria Executiva;
- c) consultivo: Conselho Fiscal;

### **Capítulo Segundo – Da Assembléia Geral**

**Artigo 9º** – A Assembleia Geral dos associados é o órgão deliberativo da ASSOCIAÇÃO, dentro dos limites legais e do presente Estatuto, podendo tomar toda e qualquer decisão de interesse para os seus Associados.

**Artigo 10º** – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, de forma virtual ou presencial, uma vez por ano para prestação de contas, no decorrer do mês de janeiro (coincidindo com o término do ano fiscal anterior), e a cada dois anos para eleição e posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, e, extraordinariamente, sempre que assunto importante exija a deliberação da maioria dos Associados.

**Artigo 11º** - Compete à Assembleia Geral Ordinária, em especial:

- a) designar um presidente e um secretário para coordenar a Assembléia;
- b) eleger e empossar os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- c) apreciar e votar o relatório, balanço e contas da Diretoria Executiva, sempre antecedida pelo parecer do Conselho Fiscal;
- d) estabelecer o valor de eventual contribuição mensal dos associados se estas vierem a ser fixadas;
- e) Alterar o presente Estatuto por voto de no mínimo dois terços dos associados presentes, respeitada a presença mínima na Assembléia de 20% de seus associados até o limite de 100 associados filiados da associação e a quantidade mínima de 20 associados presentes em caso haver maior número de filiados na associação.
- f) Outros assuntos levados, previamente agendados, pela diretoria para

apreciação.

**Artigo 12º** – O quorum para a instalação da Assembleia Geral Ordinária e a Extraordinária será de, no mínimo, metade dos proprietários associados que estejam cadastrados, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda convocação, para a mesma data e local, quinze minutos hora depois.

**Artigo 13º** – Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) designar um presidente e um secretário para coordenar a Assembléia;
- b) respaldar a adesão da ASSOCIAÇÃO aos compromissos a serem assumidos para fins de estabelecimento de contratos, convênios ou parcerias a título oneroso;
- c) decidir sobre a mudança dos objetivos e sobre a reforma do presente Estatuto Social, em caráter excepcional, quando a espera da realização da assembléia Ordinaria for prejudicial a entidade, respeitada a quantidade mínima de 20 associados no mínimo e com voto de dois terços dos associados presentes;
- d) apreciar, em grau de recurso, pedido anulatório de penalidade aplicada pela Diretoria Executiva a qualquer Associado, por infração ao Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução voluntária da ASSOCIAÇÃO e, neste caso, nomear os liquidantes e votar as respectivas contas;
- f) eleger e empossar novos membros para a Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, no caso de impedimento por mais de 90 (noventa) dias ou vacância definitiva por abandono ou destituição de seus ocupantes; e,
- g) decidir sobre outros assuntos de interesse emergencial da ASSOCIAÇÃO.
- h) Efetuar em caráter excepcional ou urgente alteração no estatuto necessária para cumprimento de determinação legal ou de interesse da entidade visando cumprir exigências para eventual parceria respeitado o quorum previsto no artigo 11, alínea “e” do presente estatuto.

**Artigo 14º** - Compete, igualmente, à Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada, a destituição de membros da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal, sendo, neste caso, necessário o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes, somente podendo haver deliberação, em primeira convocação, com a maioria absoluta dos Associados, ou com um mínimo de 20 (vinte) associados nas convocações seguintes para a mesma data e local, sempre quinze minutos depois da convocação anterior.

§ 1º – O processo de apuração de responsabilidades, relativa a um membro ou vários componentes da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, em caso de agirem em fraude ou de má fé no exercício de seus respectivos mandatos, poderá ter início através de denúncia formulada por um mínimo de 10 (dez) associados, formalizada por escrito e endereçada a um membro da Diretoria Executiva caso seja decorrente de uma ação praticada por um membro do Conselho Fiscal ou a um membro do Conselho Fiscal caso seja decorrente de uma ação praticada por um membro da Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO, para as providências cabíveis.

§ 2º – Ocorrendo destituição, que possa comprometer a regularidade administrativa e financeira da ASSOCIAÇÃO, a Assembléia poderá designar uma Comissão provisória, de no mínimo 03 (três) membros, até a eleição e posse dos novos

diretores e conselheiros, dentro dos prazos fixados no presente Estatuto.

**Artigo 15º** - A Assembleia será, normalmente, convocada pela Presidência da Diretoria Executiva, que a dirigirá, mas, se ocorrerem motivos graves ou urgentes, poderá também ser convocada pelos integrantes do Conselho Fiscal, pela maioria simples dos membros da Diretoria Executiva, ou por um mínimo de 1/4 (um quarto) dos associados, em pleno gozo dos direitos sociais, através de abaixo-assinado por eles subscrito.

§ único – Quando a Assembleia Geral não tiver sido convocada pela Presidência da Diretoria Executiva, a mesa será constituída por 03 (três) associados, escolhidos na ocasião pela Assembléia.

**Artigo 16º** - A Assembleia Geral será convocada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante ampla divulgação nas redes sociais da ASSOCIAÇÃO e envio de emails nos endereços eletrônicos informados na ficha cadastral.

**Artigo 17º** - As discussões e deliberações da Assembléia Geral deverão constar de Ata, aprovada e assinada pelo presidente e secretário, designados na mesma ocasião pela Assembléia, bem como, print da relação constante no WhatsApp dos presentes em assembléia.

### **Capítulo Terceiro – Da Diretoria Executiva**

**Artigo 18º** - Órgão executivo da ASSOCIAÇÃO, a Diretoria Executiva é responsável pela administração da Entidade, sendo constituída por 06 (seis) cargos, a saber:

1. Presidência;
2. Vice-Presidência;
3. Secretário (a) Geral;
4. Secretário (a) adjunto;
5. Primeira Tesouraria ;
6. Segunda Tesouraria.

§ 1º – Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos para um mandato de até 02 (dois) anos, entre os associados em pleno gozo de seus direitos sociais, sendo permitida a reeleição.

§ 2º – Nos impedimentos superiores a 90 (noventa) dias, renúncia, afastamento compulsório ou morte de seu titular, desde que não haja remanejamento funcional dos remanescentes ocupantes dos cargos da Diretoria Executiva, deverá ser convocada Assembléia Geral Extraordinária para o devido preenchimento.

§ 3º – Em caso de vacância, de algum cargo por ausência injustificada em 03 (três) reuniões ordinárias seguidas da Diretoria Executiva, sem justificativa, proceder-se-á da mesma forma prevista no § 2º deste Artigo.

**Artigo 19º** - Além dos cargos eletivos da Diretoria Executiva, necessários à regularização burocrática e funcional da Associação, por deliberação deste órgão poderão ser criados Departamentos ou Comissões, a serem ocupados por associados no pleno gozo de seus direitos sociais, também de forma voluntária, a fim de executar encargos nas áreas de eventos sociais e recreativos, esportes, obras e mutirões, educacionais, além de outros que se fizerem necessários a título

temporário.

**Artigo 20º** - Compete à Diretoria Executiva, além de outras atribuições:

- I – elaborar seu plano bienal de trabalho, bem como o orçamento financeiro para o Exercício seguinte, submetendo-o ao Conselho Fiscal;
- II – cumprir, fielmente, as deliberações da Assembleia Geral, na forma deste Estatuto;
- III – deliberar sobre a admissão ou exclusão de associados;
- IV – analisar e autorizar a necessidade de contratação de pessoal, a título oneroso, se indispensável ao atendimento diário dos associados, ajustando as respectivas remunerações e demais condições, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, e demais legislação específica vigente;
- V – aprovar a forma de custeio e manutenção das atividades da ASSOCIAÇÃO, respeitadas as disposições estatutárias e o orçamento aprovado pelo Conselho Fiscal; – indicar estabelecimento bancário no qual deverão ser feitos depósitos do numerário disponível, fixando o limite máximo que poderá ser mantido em Caixa;
- VI – propor à Assembléia Geral eventual valor de contribuição dos Associados, fixando as taxas destinadas a cobrir as despesas operacionais e outras;
- VII – autorizar que associação possa contrair obrigações, transigir e firmar acordos, adquirir bens móveis ou imóveis e constituir mandatários;
- VIII – autorizar a cessão de direitos, alienação ou oneração bens imóveis, com expressa autorização da Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária, especialmente convocada para deliberar sobre estes assuntos;
- IX – promover o cadastramento dos associados na área de jurisdição da Associação, estabelecido no artigo 1º do Estatuto (abrangência nacional), observando-se as exclusões ou inclusões havidas devidamente registradas em Livro de registro físico ou digital de filiados, mantendo o cadastro de associados periodicamente atualizado para a realização das Assembleias;
- X – convocar com 15 (quinze) dias de antecedência, as reuniões do Conselho Fiscal, obedecidas as determinações do presente Estatuto;
- XI – apresentar à Assembleia Geral Ordinária o relatório e as contas de sua gestão, representadas pelos Balanços dos exercícios financeiros já encerrados, e mais os balancetes dos meses que antecederem à eleição de nova Diretoria Executiva, tudo submetido aos respectivos pareceres do Conselho Fiscal;
- XII – cumprir e fazer cumprir as determinações estatutárias constantes do presente instrumento;
- XIII – gerir e controlar a obtenção de receitas pela ASSOCIAÇÃO, criando meios de fortalecimento financeiro, podendo vir a fixar contribuições ou percentuais mensais sob eventuais locações intermediadas pela Associação, desde que aprovadas pela Assembleia Geral.

§ 1º – Cheques emitidos, e quaisquer outros documentos que impliquem responsabilidade da ASSOCIAÇÃO diante de terceiros, serão assinados por dois membros da Diretoria Executiva.

§ 2º – Os integrantes da Diretoria Executiva não respondem, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas em nome da ASSOCIAÇÃO, salvo

se agirem em fraude ou de má-fé no exercício de seus respectivos mandatos.

**Artigo 21º** – A Diretoria Executiva reunir-se-á virtualmente, ou sempre que possível de forma presencial, mês sim outro não, e, extraordinariamente, sempre que for convocada pela Presidência, por qualquer de seus membros, ou por solicitação do Conselho Fiscal.

§ 1º – A Diretoria Executiva considerar-se-á reunida com a participação de no mínimo 03 (três) de seus membros, sendo as decisões tomadas por consenso.

§ 2º – Será lavrada Ata de cada reunião em livro de registro físico ou digital, na qual serão indicados os nomes dos que compareceram e as resoluções tomadas, sendo o documento assinado por todos os presentes na primeira oportunidade.

**Artigo 22º – Compete à Presidência:**

I – representar a ASSOCIAÇÃO, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, podendo outorgar procuração, quando necessário, com poderes “ad judícia”, a profissional devidamente habilitado;

II – solicitar a convocação da Assembleia Geral, na forma do que prevê o Artigo 16º deste Estatuto;

III – convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva, coordenando seus trabalhos, mantendo a ordem e a disciplina nas respectivas reuniões, e propondo, quando assim o exigirem as circunstâncias, a suspensão ou adiamento das mesmas;

IV – supervisionar todas as atividades e rotinas da Diretoria Executiva, sejam elas exercidas pelos seus integrantes, sejam pelos Departamentos e grupos de trabalho, na forma prevista no presente diploma;

V – assinar, junto com outro membro da diretoria executiva, cheques, promissórias e todos os demais títulos de crédito de emissão e responsabilidade da ASSOCIAÇÃO, não eliminando, porém, o estatuído no § 1º do Artigo 20;

VI – assinar, juntamente com outro membro da diretoria, todos os convênios, ajustes técnicos e demais contratos firmados pela ASSOCIAÇÃO com terceiros de qualquer natureza;

VI – assinar, juntamente com outro membro da diretoria, as Atas das reuniões da Diretoria Executiva e, bem assim, outros documentos que signifiquem compromisso formal da ASSOCIAÇÃO; e,

VII – cumprir outras atribuições que venham a ser estabelecidas por aprovação da Assembléia Geral.

**Artigo 23º – Compete à Vice-presidência:**

I – substituir o titular da Presidência em suas ausências, impedimentos ou licenças, bem como no caso de vacância do cargo, por qualquer que seja a razão, até que seja eleito o substituto da Presidência pela Assembléia Geral, em se dando essa vacância antes de completados 2/3 (dois terços) do mandato para o qual fora eleito;

II – substituir o titular da Presidência em definitivo, no caso da vacância prevista no Inciso anterior dar-se após completados 2/3 (dois terços) do mandato para o qual fora eleito; e,

III – colaborar com os demais membros da Diretoria Executiva, exercendo as atribuições que lhe forem cometidas pela Presidência, inclusive coordenar grupos de trabalho em tarefas temporárias de relevância para a ASSOCIAÇÃO.



**Artigo 24º – Compete ao Secretário (a ) Geral:**

- I – supervisionar todos os serviços inerentes à secretaria, especialmente guarda dos livros de registros, lavratura de Atas da Diretoria Executiva e, se solicitado, as Atas da Assembléia Geral, bem como termos de posse, elaboração de ofícios, cartas, memorandos e demais comunicações internas e externas da ASSOCIAÇÃO;
- II – encaminhar para os demais membros da Diretoria Executiva, bem como aos Departamentos cópias do Estatuto Social para o devido conhecimento;
- III – tomar as providências necessárias e determinadas pela Presidência, para a convocação das reuniões da Diretoria Executiva, na forma do presente Estatuto, bem assim as convocações da Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária; e,
- IV – colaborar com os demais membros da Diretoria Executiva, exercendo as atribuições que lhe forem cometidas pela Presidência.

**Artigo 25º – Compete ao Secretário (a) Adjunto:**

- I – substituir o titular da Secretaria Geral em suas ausências, impedimentos ou licenças, bem como no caso de vacância do cargo, por qualquer que seja a razão, até que seja eleito o substituto da Secretaria Geral pela Assembléia Geral, em se dando essa vacância antes de completados 2/3 (dois terços) do mandato para o qual fora eleito;
- II – substituir o titular da Secretaria Geral em definitivo, no caso da vacância prevista no Inciso anterior dar-se após completados 2/3 (dois terços) do mandato para o qual fora eleito;
- III – colaborar com os demais membros da Diretoria Executiva, exercendo as atribuições que lhe forem cometidas pela Presidência, inclusive coordenar grupos de trabalho em tarefas temporárias de relevância para a ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 26º – Compete à primeira Tesouraria:**

- I – elaborar e apresentar à Diretoria Executiva, para posterior apreciação do Conselho Fiscal e de Assembléia Geral, um orçamento financeiro simplificado da ASSOCIAÇÃO para cada Exercício social futuro, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do início do Exercício, obedecido o plano bienal de atividades apresentado perante a Assembléia Geral Ordinária e por ela aprovado;
- II – fiscalizar os serviços do Caixa, da Contabilidade e seus respectivos arquivos, podendo propor a terceirização dos serviços contábeis a profissional legalmente habilitado, para assinatura conjunta dos balancetes mensais e do respectivo Balanço geral da ASSOCIAÇÃO ao final de cada exercício social;
- III – responsabilizar-se pela arrecadação das receitas originárias (rateio de despesas ou futuras contribuições mensais dos associados se houver) e derivadas (aluguéis de móveis ou imóveis, ingressos de eventos sócio-esportivos, doações, transferências de terceiros, etc), assinando os respectivos recibos, depositando o numerário disponível em estabelecimento bancário indicado pela Diretoria Executiva;
- IV – responsabilizar-se pelos pagamentos autorizados pela Diretoria Executiva, sejam correspondentes às despesas fixas (aluguéis, luz, água, telefone, internet, pessoal de apoio e encargos sociais), sejam despesas eventuais (com eventos sócio-esportivos e outros encargos derivados da ampliação de serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO), assinando com a Presidência os cheques emitidos, promissórias, e todo e qualquer título de crédito que signifique compromisso

financeiro;

V – zelar pelo recolhimento das obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias e outras devidas ou da responsabilidade da ASSOCIAÇÃO;

VI – preparar e apresentar as prestações de contas parciais e gerais da ASSOCIAÇÃO, relativas às receitas e despesas executadas quando da implementação de projetos;

VII – controlar e apresentar aos órgãos consultivo e deliberativo da ASSOCIAÇÃO, Balanço patrimonial permanente, sempre em conjunto com o Secretário Geral, especialmente nas fases de implementação e consolidação de projetos levados a efeito;

VIII – colocar à disposição permanente do Sistema de Controle Interno todos os livros, documentos, relatórios, balancetes e balanço geral; e,

IX – colaborar com os demais membros da Diretoria Executiva, exercendo as atribuições que lhe forem cometidas pela Presidência.

**Artigo 27º – Compete à Segunda Tesouraria:**

I – substituir o titular da Primeira Tesouraria em suas ausências, impedimentos ou licenças, bem como no caso de vacância do cargo, por qualquer que seja a razão, até que seja eleito o substituto da Primeira Tesouraria pela Assembléia Geral, em se dando essa vacância antes de completados 2/3 (dois terços) do mandato para o qual fora eleito;

II – substituir o titular da Primeira Tesouraria em definitivo, no caso da vacância prevista no Inciso anterior dar-se após completados 2/3 (dois terços) do mandato para o qual fora eleito;

III – colaborar com os demais membros da Diretoria Executiva, exercendo as atribuições que lhe forem cometidas pela Presidência, inclusive coordenar grupos de trabalho em tarefas temporárias de relevância para a ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 28º –** A critério da Diretoria Executiva, poderá ser elaborado um regimento interno, com base neste Estatuto, baixado sob forma de resolução, após aprovação da Assembléia Extraordinária.

## **Capítulo Quarto – Do Conselho Fiscal**

**Artigo 29º –** O Conselho Fiscal é o organismo fiscalizador da situação financeira e patrimonial da ASSOCIAÇÃO, sendo composto por 03 (três) membros titulares e 03 (três) suplentes, a serem eleitos pela Assembléia Geral.

§ 1º – Na observância do disposto acima, a eleição dos membros do Conselho Fiscal será por período de até 02 (dois) anos, sendo permitida apenas uma reeleição.

§ 2º – Em caso de vacância de algum conselheiro por ausência injustificada em 03 (três) reuniões seguidas do Conselho Fiscal, renúncia, afastamento compulsório ou morte de um titular, a Assembléia Geral promoverá imediatamente o acesso de um suplente para cumprimento do mandato pelo prazo restante.

**Artigo 30º – Compete ao Conselho Fiscal:**

I – analisar o orçamento anual da ASSOCIAÇÃO a ser elaborado pela Diretoria

Executiva;

II – apreciar os balancetes mensais e o balanço geral da ASSOCIAÇÃO, a serem apresentados pela Diretoria Executiva ao final de cada Exercício financeiro, fazendo-os acompanhar de parecer circunstanciado, com recomendação de que sejam aprovados ou não, à Assembléia Geral nas suas épocas próprias;

III – fiscalizar a observância do orçamento aprovado para o Exercício financeiro, bem como o controle patrimonial da ASSOCIAÇÃO, sob responsabilidade da Diretoria Executiva; e,

IV – avaliar e dar parecer sobre possíveis despesas extraordinárias, cuja solicitação seja feita pela Diretoria Executiva, respeitados os limites impostos pelo orçamento financeiro aprovado para o respectivo Exercício.

**Artigo 31º** – O Conselho Fiscal reunir-se-á, presencialmente ou de forma virtual, ordinariamente, no primeiro trimestre do Exercício financeiro seguinte ao vencido, a fim de cumprir as atribuições contidas nos Incisos I, II e III do Artigo 30, acima, e, extraordinariamente, no caso do Inciso IV do mesmo Artigo, sendo convocado sempre com 15 (quinze) dias de antecedência pela Diretoria Executiva, de acordo com o Inciso XI do Artigo 20 do presente Estatuto.

## **TÍTULO VI- DA REFORMA, DISSOLUÇÃO E EXTINÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

**Artigo 32º** - O Estatuto Social poderá ser reformado por deliberação da Assembleia Geral, que se dará por meio de convocação especialmente para esse fim, realizada pelo Presidente da Diretoria Executiva, devendo a decisão ser tomada por dois terços de seus membros efetivos e, em segunda convocação, respeitada a quantidade mínima de 20 associados e com voto de dois terços dos associados presentes;

**Artigo 33º** - A **ASSOCIAÇÃO** poderá ser dissolvida ou extinta pela vontade expressa de dois terços dos associados do total efetivo em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, ou por determinação judicial.

**Artigo 34º** - Em caso de dissolução ou extinção da **ASSOCIAÇÃO** o remanescente de seu patrimônio líquido será totalmente convertido para uma Instituição Municipal, Estadual ou Federal, de fins idênticos ou semelhantes aos da **ASSOCIAÇÃO**, escolhida mediante deliberação de, no mínimo, dois terços dos associados presentes na assembleia.

**§ Único** – Não existindo em nível nacional instituição nas condições indicadas neste artigo, o que remanescer do seu patrimônio se devolverá á Fazenda da União, conforme previsto no Código Civil Brasileiro.

## **TÍTULO VII- DAS ELEIÇÕES**

**Artigo 35º** - As eleições realizar-se-ão no prazo máximo de 30 (trinta) dias e mínimo de 15 (quinze) dias anteriores à data do término dos mandatos vigentes, de

forma presencial ou virtual;

**§ Único** – São elegíveis para os cargos da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, os associados maiores de 18 (dezoito) anos, ou emancipados, proprietários, promitentes compradores e cessionários de imóveis no condomínio, sendo que em todos os casos, deverá ser apresentada a respectiva documentação comprobatória, além de estar quite com as obrigações associativas.

**Artigo 36º** - Artigo 36º - A apuração dos votos se fará logo após o término da sessão eleitoral, sendo presencial por meio por 02 (dois) escrutinadores ou, sendo virtual, o procedimento será definido pela Comissão eleitoral respeitado o sigilo do voto. Sendo as eleições presenciais, o candidato ou chapa constituída pode ter o seu representante, exclusivamente como fiscal na contagem destes votos.

**Artigo 37º** - Concluída a apuração dos votos será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de apuração, a qual deverá ser assinada pelos integrantes definidos como Comissão Eleitoral, ou, em caso de eleição virtual, a ata lavrada conterá a forma de sua realização e os dados fornecidos pelo procedimento definido pela Comissão Eleitoral e por ela assinada.

**Artigo 38º** - O prazo para o registro das chapas junto a secretaria da **ASSOCIAÇÃO**, será de 30 (trinta) dias corridos, antecedendo a data das eleições.

**§ 1º** – Não será permitida a inscrição de candidato em mais de uma chapa.

**§ 2º** – A verificação se a chapa atende os requisitos exigidos para concorrer ao pleito eleitoral será feita pela Comissão Eleitoral no prazo de até 2 dias após o último dia de inscrição.

**Artigo 39º** - Será impugnada pela Comissão Eleitoral a chapa que apresentar candidatos que não estejam cumprindo com os seus deveres e obrigações previstos no artigo 6º do presente estatuto.

**§ único** – O Presidente da Comissão Eleitoral comunicará no prazo máximo de 2 dias ao líder da chapa que terá o prazo máximo de 2 (dois) dias para apresentação de candidato substituto.

**Artigo 40º** - A partir da aprovação deste estatuto, a cada 2 (dois) anos será conclamada a Assembleia Geral Eleitoral, de forma presencial ou virtual, sendo que o primeiro mandato poderá ser por prazo inferior, adequando se às eleições ao exercício fiscal fixado no artigo 10º.

**Artigo 41º** - O edital de Convocação para Assembleia Geral onde os associados exercerão o direito de voto deverá indicar data pré-definida, quando for presencial ou híbrida o local, sendo que a votação virtual poderá ser feita durante as 24 horas do dia da eleição e a presencial com início às 09h e finalizando às 16h.

**Artigo 42º** - Caberá a Comissão Eleitoral, respeitando o disposto no presente estatuto, elaborar as regras a serem seguidas no pleito eleitoral.

## **TÍTULO VIII - DAS DEMANDAS JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS**

**Artigo 43º** - Eleita será a chapa que obtiver a maioria dos votos e será proclamada

logo após a leitura da ata de apuração.

**Artigo 44º** - A Presidência, sempre que julgar necessário uma intervenção judicial, em especial em desfavor da administradora do condomínio ou da construtora/incorporadora, mesmo tendo os poderes de representação conferidos no artigo 22, I, deverá levar ao conhecimento dos associados, através de convocação de uma Assembleia Extraordinária, convocada especialmente para este fim, onde se aprovada deverá ser definido a fonte de recurso e eventual rateio das despesas.

§ 1º Na Assembleia os associados votarão se é de interesse da coletividade, devendo a decisão ser tomada pelo voto de metade mais um dos presentes;

§ 2º No caso do parágrafo anterior, optando pela dispensa da ação judicial de forma coletiva, poderão os associados interessados no pleito judicial, manejar ações individuais, optando ou não, pela sua representação pela Associação

**Artigo 45º** – Em relação às medidas extrajudiciais, desde que sejam em benefício da entidade e de seus associados e não gere custos, poderá a Presidência e Secretaria Geral fazê-lo, seja nas relações com a administradora do condomínio, construtora/incorporadora e os diversos entes do Poder Público em suas instâncias municipal, estadual e federal, bastando comunicar posteriormente aos associados através do e-mail cadastrado na Associação.

Parágrafo único - se as medidas, mesmo sendo extrajudiciais, forem onerosas, deverão ser votadas em Assembleia e, caso aprovadas, deverá ser definida a fonte de recurso e eventual rateio das despesas na forma deste Estatuto.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 46º** – Fica eleito o foro da Circunscrição de Caldas Novas/GO, para a discussão e solução de quaisquer conflitos fundados neste Estatuto Social.

**Artigo 47º** - Para fins contábeis, fiscais e de controle da ASSOCIAÇÃO, o exercício social se encerra no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano civil.

**Artigo 48º** - O presente Estatuto Social foi aprovado na Assembleia Geral de Fundação, devendo entrar em vigor nesta data.

Caldas Novas/GO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2022.

Presidente da Associação

Secretário da Associação

Advogado