#### **ESTATUTO SOCIAL**

#### **“Associação Brasileira dos Incorporadores Imobiliários”**

**Capítulo I**

# DENOMINAÇÃO, DURAÇÃO E SEDE

### Artigo 1º A Associação Brasileira dos Incorporadores Imobiliários, neste Estatuto denominada ASSOCIAÇÃO, é uma associação civil sem fins lucrativos e sem fins econômicos, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, que terá prazo de duração indeterminado.

**Artigo 2o** A ASSOCIAÇÃO terá sede e foro no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua XXXXXX, e poderá constituir filiais em todo território nacional, mediante decisão do Conselho Deliberativo.

**Capítulo II**

#### **MISSÃO**

**Artigo 3º** A missão da ASSOCIAÇÃO é representar as empresas de incorporação imobiliária no âmbito nacional, fortalecendo o setor e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país e de suas cidades.

**Parágrafo único**. A ASSOCIAÇÃO poderá, para alcançar sua missão:

1. desenvolver projetos próprios e/ou apoiar, financeira, material e intelectualmente projetos de outras instituições sem fins lucrativos e órgãos públicos;
2. participar de outras Associações e Conselhos de entidades privadas ou de órgãos colegiados públicos;
3. organizar congressos, workshops, seminários e eventos similares; e
4. outras atividades lícitas compatíveis com a sua missão.

**Capítulo III**

**PATRIMÔNIO, RECEITAS E REGIME CONTÁBIL**

**Artigo 4º.** O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído por:

1. bens móveis e imóveis;
2. títulos, direitos e valores que receber ou adquirir de qualquer forma lícita.

**Artigo 5ª.** As receitas da ASSOCIAÇÃO serão constituídas por:

1. contribuições associativas instituídas para os Associados;
2. doações e legados recebidos de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;
3. rendimentos provenientes de aplicações financeiras;
4. receitas derivadas de prestação de serviços, promoção de eventos, locação de bens, licença ou cessão de direitos de propriedade intelectual;
5. todas as demais receitas admitidas em lei.

**Artigo 6º.** O patrimônio e as receitas da ASSOCIAÇÃO serão integralmente destinados à realização de sua missão, dentro do território nacional, ficando vedada a sua distribuição direta e indireta, bem como a de eventuais superávits, entre os associados, conselheiros, diretores, empregados, benfeitores ou doadores, seja a que título for.

**Artigo 7º.** O exercício social da ASSOCIAÇÃO coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

**Capítulo IV**

**ASSOCIADOS**

**Artigo 8º** A ASSOCIAÇÃO terá em seu quadro social duas categorias de associados: **fundadores** e **efetivos**.

**Parágrafo primeiro.** Os **associados fundadores** são as pessoas jurídicas que constituíram a ASSOCIAÇÃO, assinando a ata de constituição.

**Parágrafo segundo.** Os **associados efetivos** são as pessoas jurídicas admitidas após a constituição, mediante o cumprimento cumulativo das seguintes condições:

1. ser empresa do ramo da incorporação imobiliária;
2. estar listada em bolsa ou ter patrimônio líquido superior a R$ 500 milhões ;
3. sempre que possível, ser associada a SINDUSCON, SECOVI ou ADEMI de seu Estado;
4. ser admitida por decisão irrecorrível do Conselho Deliberativo, tomada por ¾ (três quartos) dos presentes em reunião instalada com pelo menos metade de seus membros.

**Artigo 9º.** De acordo com o seu porte, medido em função de seu patrimônio líquido, os associados fundadores e efetivos serão classificados em Quota 1, Quota 2, Quota 3 e Quota 4.

**Parágrafo primeiro.** Os parâmetros financeiros de cada Quota, para fins de enquadramento dos associados, serão estabelecidos pelo Conselho Deliberativo.

**Parágrafo segundo.** A classificação dos associados em Quotas apenas lhes dará vantagens e obrigações especiais, previstas neste Estatuto ou em normas regimentais aprovadas pelo Conselho Deliberativo, não interferindo, reduzindo ou ampliando os direitos e deveres previstos nos artigos 11 e 12, abaixo.

**Artigo 10**. O associado-pessoa jurídica, por meio de seu representante legal, indicará pessoas físicas para representá-lo, de forma isolada ou conjunta conforme o caso, nas Assembleias Gerais, reuniões do Conselho Deliberativo e demais eventos da ASSOCIAÇÃO, devendo uma delas ser o seu executivo principal (ou substituto).

**Parágrafo único.** O número de representantes de cada associado-pessoa jurídica poderá variar de acordo com a Quota em que esteja enquadrado, segundo parâmetros estabelecidos pelo Conselho Deliberativo.

**Artigo 11.** São direitos dos associados fundadores e efetivos:

1. participar das Assembléias Gerais, com direito a voz e voto;
2. integrar o Conselho Deliberativo e participar de suas reuniões com direito a voz e voto;
3. requerer ao Presidente do Conselho Executivo convocação dos órgãos deliberativos ou fazê-lo, diretamente, juntamente com 1/5 (um quinto) dos associados;
4. defender-se das acusações e penalidades que lhe forem impostas e
5. participar dos eventos promovidos pela ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 12.** São deveres dos associados fundadores e efetivos:

1. cumprir este Estatuto Social bem como o Código de Conduta e outras normas regimentais que venham a ser aprovados;
2. pagar as contribuições associativas que forem estabelecidas pelo Conselho Deliberativo;
3. comparecer às Assembléias Gerais e às reuniões para as quais forem convocados;
4. contribuir para a realização da missão da ASSOCIAÇÃO;
5. zelar pela reputação da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 13.** O associado que desejar se desligar do quadro social, poderá fazê-lo a qualquer tempo, mediante requerimento escrito dirigido ao Presidente do Conselho Executivo.

**Artigo 14.** O associado que incorrer em justa causa poderá ser excluído da ASSOCIAÇÃO, entendendo-se por justa causa:

1. descumprimento dos deveres impostos aos associados pela lei ou por este Estatuto;
2. prática de ato lesivo ao patrimônio, à credibilidade e à reputação da ASSOCIAÇÃO;
3. obtenção de benefícios patrimoniais ou pessoais, para si ou para terceiros, por meio da ASSOCIAÇÃO;
4. ausência injustificada a três Assembleias Gerais ou a três reuniões do Conselho Deliberativo consecutivas.

**Parágrafo primeiro.** A exclusão de associado será aplicada mediante decisão fundamentada do Conselho Deliberativo, após a apresentação da defesa escrita do associado, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da comunicação da falta cometida. O Conselho deliberará com a presença de pelo menos metade de seus membros e aprovará a sanção por ¾ (três quartos) dos presentes.

**Parágrafo segundo.** Da exclusão caberá recurso para a Assembléia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento, pelo associado, da comunicação dessa decisão.

**Artigo 15.** O associado que pedir o seu desligamento ou for excluído da ASSOCIAÇÃO não fará jus a qualquer restituição ou reembolso de contribuições associativas ou doações feita à entidade.

**Capítulo IV**

**ESTRUTURA ORGANIZACIONAL**

**Artigo 16.** São órgãos da ASSOCIAÇÃO:

1. Assembléia Geral;
2. Conselho Deliberativo e
3. Conselho Executivo.

# seção I

# ASSEMBLÉIA GERAL

**Artigo 17.** A Assembléia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, composta pelos associados fundadores e efetivos, em pleno gozo de seus direitos sociais.

**Artigo 18.** São atribuições da Assembléia Geral:

1. destituir os membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Executivo;
2. aprovar a alteração ou a reforma do Estatuto Social;
3. aprovar as contas da ASSOCIAÇÃO;
4. apreciar o relatório de atividades anual;
5. aprovar a dissolução da ASSOCIAÇÃO;
6. deliberar sobre recurso interposto por associado excluído.

**Artigo 19.** A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente no primeiro semestre de cada ano e extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação do Presidente do Conselho Executivo ou de 1/5 (um quinto) dos associados.

**Parágrafo único**. A convocação se dará mediante edital afixado na sede da entidade ou carta, fax ou *e-mail*, enviado a todos os associados com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, se ordinária, e 5 (cinco) dias corridos, se extraordinária, sendo que a presença da totalidade dos associados substitui a formalidade de convocação prevista neste parágrafo.

**Artigo 20.** A Assembléia Geral será instalada com a maioria absoluta (metade mais um) dos associados em primeira convocação, e com pelo menos 1/3 (um terço), em segunda convocação, meia hora depois, ressalvados quoruns específicos previstos em lei ou neste Estatuto.

**Parágrafo primeiro.** A Assembléia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho Executivo ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente, e será secretariada por qualquer pessoa indicada pelo Presidente da Assembléia.

**Parágrafo segundo.** As decisões da Assembléia Geral serão tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, ressalvados quoruns específicos previstos em lei ou neste Estatuto.

**Parágrafo terceiro.** Cada associado terá direito a um voto, mas poderá ser representado, na Assembleia Geral, por até duas pessoas, indicadas na forma do artigo 10 deste Estatuto.

**Seção II**

**CONSELHO DELIBERATIVO**

**Artigo 21.** O Conselho Deliberativo é o órgão responsável pelos assuntos estratégicos da ASSOCIAÇÃO, composto por todos os associados fundadores e efetivos, sem mandato pré-estabelecido.

**Parágrafo primeiro.** Os conselheiros poderão solicitar renúncia ou licença do cargo, a qualquer tempo, mediante apresentação de pedido escrito ao Presidente do Conselho Executivo, sem prejuízo de sua permanência no quadro social.

**Parágrafo segundo.** Os conselheiros poderão ser destituídos de seus cargos, por decisão da maioria absoluta dos associados, reunidos em Assembleia Geral, assegurado o contraditório e a ampla defesa, ao incorrerem em uma das seguintes práticas:

1. desídia ou desempenho insatisfatório do cargo;
2. obtenção de benefícios ou favorecimentos, em detrimento da ASSOCIAÇÃO e em prejuízo da ética e da moralidade;
3. conduta que comprometa o patrimônio, a credibilidade e a reputação da ASSOCIAÇÃO;
4. ausência injustificada a 3 (três) reuniões consecutivas;

**Artigo 22.** São atribuições do Conselho Deliberativo:

1. eleger o Conselho Executivo;
2. estabelecer as regras para o enquadramento dos associados em Quotas, de acordo com seu porte;
3. instituir contribuições associativas, respeitando as Quotas de enquadramento dos associados;
4. deliberar sobre a criação de filiais;
5. deliberar sobre a exclusão de associados;
6. aprovar normas regimentais, relacionadas aos assuntos de sua competência.

**Artigo 23.** O Conselho se reunirá ordinariamente a cada bimestre, salvo em caso de impossibilidade e/ou desnecessidade, mediante convocação do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho Executivo ou, ainda, de 1/5 (um quinto) dos associados.

**Parágrafo único**. A convocação se dará mediante carta, fax ou *e-mail*, enviado a todos os Conselheiros com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos, sendo que a presença da totalidade dos conselheiros substitui a formalidade de convocação prevista neste parágrafo.

**Artigo 24.** As reuniões do Conselho serão instaladas com pelo menos metade dos Conselheiros, sendo elas presididas pelo Presidente ou pelo Vice-Presidente do Conselho Executivo, ou ainda, na ausência de ambos, por qualquer Conselheiro, escolhido pelos presentes. As reuniões serão secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da reunião.

**Parágrafo único.** As decisões do Conselho serão tomadas por 2/3 (dois terços) dos presentes, ressalvados quoruns específicos previstos em lei ou neste Estatuto.

**Seção III**

**CONSELHO EXECUTIVO**

**Artigo 25.** O Conselho Executivo é o órgão de gestão da ASSOCIAÇÃO, composto 5 (cinco) membros, dentre eles o seu Presidente e Vice-Presidente, eleitos pelo Conselho Deliberativo para mandato de 2 (dois) anos, contados da posse, prorrogável por igual período, sucessivas vezes.

**Parágrafo primeiro.** A posse dos membros do Conselho se dará pela assinatura de termo de posse ou da própria ata de eleição ou, ainda, da lista de presença da Assembleia Geral de eleição.

**Parágrafo segundo.** Expirando-se o mandato dos Conselheiros sem que tenham sido eleitos seus sucessores, os respectivos mandatos ficarão automaticamente prorrogados até a data da posse nos novos eleitos, sendo válidos todos os atos por eles praticados neste período.

**Parágrafo terceiro.** Os conselheiros poderão solicitar renúncia ou licença do cargo, a qualquer tempo, mediante apresentação de pedido escrito ao Presidente do Conselho.

**Parágrafo quarto.** Os conselheiros poderão ser destituídos de seus cargos, por decisão da maioria absoluta dos associados, reunidos em Assembleia Geral, assegurado o contraditório e a ampla defesa, ao incorrerem em uma das seguintes práticas:

1. desídia ou desempenho insatisfatório do cargo;
2. obtenção de benefícios ou favorecimentos, em detrimento da ASSOCIAÇÃO e em prejuízo da ética e da moralidade;
3. conduta que comprometa o patrimônio, a credibilidade e a reputação da ASSOCIAÇÃO;
4. ausência injustificada a 3 (três) reuniões consecutivas;

**Parágrafo quinto.** Os conselheiros eleitos para substituir conselheiro renunciante ou destituído ou eleitos para preencher cargos vagos, completarão o mandato do Conselho em andamento.

**Artigo 26.** São atribuições do Conselho Executivo:

1. administrar a ASSOCIAÇÃO;
2. aprovar as diretrizes gerais de atuação da ASSOCIAÇÃO;
3. aprovar e executar a programação anual da ASSOCIAÇÃO e o respectivo orçamento;
4. executar e/ou supervisionar os programas, projetos e ações que serão coordenados, executados, apoiados ou patrocinados pela ASSOCIAÇÃO;
5. preparar o relatório anual de atividades e a prestação de contas anual;
6. aprovar o Código de Conduta;
7. aprovar plano de cargos e salários;
8. aprovar política de premiação e gratificação para seus empregados, dentro das normas estabelecidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);
9. aprovar a contratação de auditoria externa;
10. aprovar o recebimento de doações de imóveis e doações com encargos e legados;
11. aprovar normas regimentais, relacionadas aos assuntos de sua competência
12. solucionar os casos omissos.

**Artigo 27.** Compete ao Presidente do Conselho Executivo:

1. representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
2. outorgar procurações *ad negotia* e *ad judicia*, especificando a finalidade e o prazo de validade – nunca superior a 1 (um) ano, salvo se se tratar de procuração judicial;
3. abrir e movimentar contas bancárias, emitir cheques, requisitar talões de cheques, autorizar transferência de valores por carta, assinar contratos, adquirir bens móveis e imóveis eautorizar e resgatar aplicações financeiras de recursos disponíveis;
4. apresentar a Assembleia Geral as demonstrações financeiras e o balanço patrimonial da ASSOCIAÇÃO;
5. deliberar sobre a contratação do staff e prestadores de serviços;
6. convocar e presidir as reuniões da Assembléia Geral, do Conselho Deliberativo e do Conselho Executivo;
7. outras funções que lhe forem atribuídas pelo Conselho Deliberativo.

**Artigo 28.** Compete ao Vice-Presidente do Conselho Executivo:

1. auxiliar o Presidente em todas as suas funções e atividades;
2. substituir o Presidente em suas ausências e impedimentos.

**Artigo 29.** O Conselho Executivo poderá criar uma Superintendência para auxiliá-lo em suas atividades, devendo, no ato da criação, definir as suas atribuições e, no momento oportuno, aprovar a contratação do Superintendente e estabelecer a respectiva remuneração.

**Artigo 30.** O Conselho se reunirá sempre que necessário, mediante convocação do Presidente do Conselho ou do Vice-Presidente.

**Parágrafo único**. A convocação se dará mediante carta, fax ou *e-mail*, enviado a todos os Conselheiros com antecedência mínima de 3 (três) dias corridos, sendo que a presença da totalidade dos conselheiros substitui a formalidade de convocação prevista neste parágrafo.

**Artigo 31.** As reuniões serão instaladas com a maioria absoluta (metade mais um) dos Conselheiros, sendo elas presididas pelo Presidente, ou pelo Vice-Presidente ou ainda, na ausência de ambos, por qualquer Conselheiro, escolhido pelos presentes. As reuniões serão secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da reunião.

**Parágrafo único.** As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples dos presentes.

**Capítulo V**

**ALTERAÇÃO OU REFORMA DO ESTATUTO**

**Artigo 32.** A alteração ou a reforma do Estatuto deverá ser discutida e aprovada por 2/3 (dois terços) dos associados presentes à Assembléia Geral convocada especialmente para este fim, que só poderá ser instalada com a presença efetiva da maioria absoluta de seus integrantes, em primeira convocação, ou de 1/3 (um terço) nas convocações seguintes.

**Capítulo VI**

**DISSOLUÇAO**

**Artigo 33.** A ASSOCIAÇÃO poderá ser dissolvida por decisão da maioria absoluta dos associados, sendo queo patrimônio líquido remanescente será transferido à outra pessoa jurídica com fins congêneres, na mesma Assembleia Geral em que se aprovar a dissolução.

**Parágrafo único.** Em hipótese alguma o patrimônio líquido remanescente poderá ser partilhado, direta ou indiretamente, entre os associados, conselheiros, diretores, benfeitores ou empregados da ASSOCIAÇÃO, sendo tais atos reputados nulos de pleno direito.

**Capítulo VI**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 34.** É vedado aos associados e conselheiros receber qualquer tipo de remuneração pelas atividades desenvolvidas no exercício do cargo, fazendo eles jus apenas ao ressarcimento das despesas efetuadas no desenvolvimento de atividades relacionadas ao cargo ou funções.

**Artigo 35.** Os associados e conselheiros não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO,salvo por violação do Estatuto, dolo ou má fé.

O presente Estatuto entrará em vigor na data de seu registro no Cartório competente.

São Paulo, 1º de novembro de 2012.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Presidente do Conselho Executivo

*Visto do advogado:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Erika Bechara*

*OAB/SP 131.603*