#### **ESTATUTO SOCIAL**

#### **“Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias”**

**Capítulo I**

# DENOMINAÇÃO, DURAÇÃO E SEDE

### Artigo 1º A Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, neste Estatuto denominada ABRAINC, 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 ABRAINC 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 ABRAINC 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 ABRAINC poderá, para alcançar sua missão:

1. desenvolver projetos próprios e/ou apoiar, financeira, material e intelectualmente projetos de outras instituições 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**

**ASSOCIADOS**

**Artigo 4º** A ABRAINC terá em seu quadro social duas categorias de associados: **fundadores** e **efetivos**.

**Parágrafo primeiro.** Os **associados fundadores** são as pessoas jurídicas que constituíram a ABRAINC, 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, devendo este valor ser reajustado anualmente pelo índice de correção determinado pelo Conselho Deliberativo;
3. sempre que possível, ser associada a SINDUSCON, SECOVI ou ADEMI de seu Estado;
4. ser admitida por decisão irrecorrível do Conselho Deliberativo.

**Artigo 5º.** 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 7º e 8º, abaixo.

**Artigo 6º**. O associado-pessoa jurídica, por meio de seu representante legal, indicará pessoas físicas para representá-lo nas Assembleias Gerais, reuniões do Conselho Deliberativo e demais eventos da ABRAINC.

**Parágrafo único.** O número de representantes de cada associado-pessoa jurídica poderá variar de acordo com a Quota em que esteja enquadrado (art. 5º deste Estatuto), segundo parâmetros estabelecidos pelo Conselho Deliberativo.

**Artigo 7º.** 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 aos órgãos competentes a 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 ABRAINC.

**Artigo 8º.** São deveres dos associados fundadores e efetivos:

1. cumprir este Estatuto Social e outras normas regimentais que venham a ser aprovados;
2. pagar as contribuições associativas que forem estabelecidas pelo Conselho Deliberativo, sendo que o não pagamento de três contribuições obrigatórias ensejará o desligamento do associado;
3. comparecer às Assembléias Gerais e às reuniões para as quais forem convocados;
4. contribuir para a realização da missão da ABRAINC;
5. prestar as informações solicitadas pelos órgãos da ABRAINC, garantindo-se às mesmas seu tratamento adequado, com uso de forma consolidada e sigilo em relação às informações individuais de cada empresa;
6. zelar pela reputação da ABRAINC.

**Artigo 9º.** O associado que desejar se desligar do quadro social, poderá fazê-lo a qualquer tempo, mediante requerimento escrito dirigido a Diretoria, devendo, porém, responder pelas obrigações e compromissos financeiros assumidos até a data de seu desligamento.

**Artigo 10.** O associado que incorrer em justa causa poderá ser excluído da ABRAINC, 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 ABRAINC;
3. obtenção de benefícios patrimoniais ou pessoais, para si ou para terceiros, por meio da ABRAINC;
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.

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

**Capítulo IV**

**ESTRUTURA ORGANIZACIONAL**

**Artigo 12.** São órgãos da ABRAINC:

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

# seção I

# ASSEMBLÉIA GERAL

**Artigo 13.** A Assembléia Geral é o órgão soberano da ABRAINC, composta pelos associados fundadores e efetivos, em pleno gozo de seus direitos sociais.

**Artigo 14.** São atribuições da Assembléia Geral:

1. eleger os membros do Conselho Deliberativo;
2. destituir os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria;
3. aprovar a alteração ou a reforma do Estatuto Social;
4. aprovar as contas da ABRAINC;
5. apreciar o relatório de atividades anual;
6. aprovar a dissolução da ABRAINC;
7. deliberar sobre recurso interposto por associado excluído;
8. autorizar a aquisição, alienação, oneração e permuta dos bens imóveis da ABRAINC e
9. solucionar os casos omissos.

**Artigo 15.** A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente no primeiro semestre de cada ano e extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação de qualquer Diretor 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 16.** A Assembléia Geral será instalada com pelo menos 1/3 (um terço) dos associados e as decisões serão tomadas pela maioria simples dos presentes, ressalvados quoruns específicos previstos em lei ou neste Estatuto.

**Parágrafo primeiro.** A Assembléia Geral será presidida por qualquer diretor e será secretariada por qualquer pessoa indicada pelo Presidente da Assembléia.

**Parágrafo segundo.** Cada associado terá direito a um voto, mas poderá ser representado, na Assembleia Geral, por até duas pessoas, indicadas na forma do artigo 6º deste Estatuto.

**Seção II**

**CONSELHO DELIBERATIVO**

**Artigo 17.** O Conselho Deliberativo é o órgão responsável pelos assuntos estratégicos da ABRAINC, composto por até 30 (trinta) membros, eleitos pela Assembleia Geral entre as empresas associadas (fundadoras e efetivas), para cumprimento de mandato de 2 (dois) anos, contados da posse, sendo cabíveis sucessivas reeleições.

**Parágrafo primeiro.** O Conselho Deliberativo terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pelo próprio Conselho, para cumprimento de mandato de 2 (dois) anos, contados da posse, sendo cabíveis sucessivas reeleições.

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

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

**Parágrafo quinto.** 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 ABRAINC e em prejuízo da ética e da moralidade;
3. conduta que comprometa o patrimônio, a credibilidade e a reputação da ABRAINC;
4. ausência injustificada a 3 (três) reuniões consecutivas;

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

**Artigo 18.** São atribuições do Conselho Deliberativo:

1. aprovar as diretrizes gerais de atuação da ABRAINC, a programação anual e o respectivo orçamento;
2. eleger a Diretoria;
3. estabelecer as regras para o enquadramento dos associados em Quotas, de acordo com seu porte;
4. instituir contribuições associativas, respeitando as Quotas de enquadramento dos associados;
5. deliberar sobre a criação de filiais;
6. deliberar sobre a exclusão de associados;
7. aprovar normas regimentais, relacionadas aos assuntos de sua competência.

**Parágrafo 1º.** São atribuições do Presidente do Conselho Deliberativo a representação institucional da ABRAINC em eventos e reuniões estratégicas, podendo delegar tal função a qualquer outro conselheiro ou diretor ou ao Superintendente.

**Parágrafo 2º.** São atribuições do Vice-Presidente do Conselho Deliberativo o apoio ao Presidente bem como a sua substituição em seus impedimentos ou ausências.

**Artigo 19.** O Conselho se reunirá ordinariamente a cada bimestre, salvo em caso de impossibilidade e/ou desnecessidade, mediante convocação do Presidente ou do Vice-Presidente ou de qualquer diretor 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 20.** As reuniões do Conselho serão instaladas com pelo menos 1/3 (um terço) 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 pela maioria simples dos presentes, ressalvados quoruns específicos previstos em lei ou neste Estatuto.

**Seção III**

**DIRETORIA**

**Artigo 21.** A Diretoria é o órgão de gestão da ABRAINC, composto 5 (cinco) membros, eleitos pelo Conselho Deliberativo para mandato de 2 (dois) anos, contados da posse, prorrogável por igual período, sucessivas vezes.

**Parágrafo primeiro.** Além dos 5 (cinco) membros titulares, será eleito um diretor suplente, que substituirá qualquer dos diretores que não puder comparecer a reunião, podendo, nessa condição, votar para os assuntos que estiverem em pauta. Nas reuniões em que todos os Diretores titulares estiverem presentes, o suplente será chamado a participar, sem direito a voto.

**Parágrafo segundo.** A posse dos membros da Diretoria se dará pela assinatura de termo de posse ou da própria ata de eleição ou, ainda, da lista de presença da reunião de eleição.

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

**Parágrafo quarto.** Os diretores poderão solicitar renúncia ou licença do cargo, a qualquer tempo, mediante apresentação de pedido escrito a Diretoria.

**Parágrafo quinto.** Os diretores 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 ABRAINC e em prejuízo da ética e da moralidade;
3. conduta que comprometa o patrimônio, a credibilidade e a reputação da ABRAINC;
4. ausência injustificada a 3 (três) reuniões consecutivas;

**Parágrafo sexto.** Os diretores eleitos para substituir o diretor renunciante ou destituído ou eleitos para preencher cargos vagos, completarão o mandato da Diretoria em andamento.

**Artigo 22.** São atribuições da Diretoria:

1. administrar a ABRAINC;
2. propor ao Conselho Deliberativo as diretrizes gerais de atuação da ABRAINC;
3. executar a programação anual da ABRAINC e o respectivo orçamento, previamente aprovados pelo Conselho Deliberativo;
4. executar e/ou supervisionar os programas, projetos e ações que serão coordenados, executados, apoiados ou patrocinados pela ABRAINC;
5. preparar o relatório anual de atividades e a prestação de contas anual;
6. deliberar sobre a contratação do Superintendente, demais empregados e prestadores de serviços;
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 e
12. outras funções que lhe forem atribuídas pelo Conselho Deliberativo.

**Artigo 23.** Compete a quaisquer dois diretores em conjunto, ou a um diretor e um procurador em conjunto:

1. representar a ABRAINC, 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 eautorizar e resgatar aplicações financeiras de recursos disponíveis;

**Artigo 24.** Compete a qualquer diretor, isoladamente:

1. convocar as reuniões da Assembléia Geral, da Diretoria e do Conselho Deliberativo;
2. representar a ABRAINC perante Cartórios e Serventias de Registro de Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos, Tabelionatos de Notas, órgãos públicos municipais, estaduais e federais, suas secretarias, repartições e inspetorias, podendo requerer alvarás, licenças e inscrições como contribuintes, pleitear isenções e reconhecimento de imunidades, firmar requerimentos e declarações.

**Artigo 25.** A Diretoria poderá contratar um Superintendente para auxiliá-la em suas atividades, devendo, no ato da contratação, definir as suas atribuições e estabelecer a respectiva remuneração.

**Artigo 26.** A Diretoria se reunirá sempre que necessário, mediante convocação de qualquer dos seus diretores.

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

**Artigo 27.** As reuniões serão instaladas com a maioria absoluta (metade mais um) dos diretores, sendo elas presididas pelo diretor nomeado pelos presentes. As reuniões serão secretariadas por pessoa indicada pelo Presidente da reunião.

**Parágrafo único.** As decisões da Diretoria serão tomadas por maioria simples dos presentes.

**Capítulo IV**

**PATRIMÔNIO, RECEITAS E REGIME CONTÁBIL**

**Artigo 28.** O patrimônio da ABRAINC será constituído por:

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

**Artigo 29.** As receitas da ABRAINC 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 30.** O patrimônio e as receitas da ABRAINC 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.

**Parágrafo único.** Os bens patrimoniais e os imóveis da ABRAINC não poderão ser onerados, permutados ou alienados sem a autorização da Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

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

**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 ABRAINC 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 ABRAINC, sendo tais atos reputados nulos de pleno direito.

**Capítulo VI**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 34.** É vedado aos associados, conselheiros e diretores 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.** Nenhum associado, conselheiro ou diretor poderá prestar fiança ou avais em nome da ABRAINC, sendo que a violação desta regra ensejará a responsabilização individual do agente.

**Artigo 36.** Os associados, conselheiros e diretores não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ABRAINC,salvo por violação do Estatuto, dolo ou má fé.

**Artigo 37.** A ABRAINC não poderá efetuar contribuições para campanhas políticas de partidos e/ou candidatos.

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

São Paulo, de de 2013.

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

Diretor

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

Diretor

*Visto do advogado:*

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

*Erika Bechara*

*OAB/SP 131.603*