

Alteração do Estatuto da Associação dos Proprietários das

Chácaras Santa Filomena

ROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3984
Salto-SP

**CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, DA FUNDAÇÃO, DA
SEDE, DO OBJETO E DO PRAZO DE DURAÇÃO**

Artigo 1º - A “Associação dos Proprietários das Chácaras Santa Filomena” (APROCHASFI), doravante denominada simplesmente “Associação”, fundada e constituída aos 23 (vinte e três) dias de maio de 1992 (mil novecentos e noventa e dois), atuante sobre área desmembrada da Fazenda Santa Filomena, de área total de 1.557.426,25 m², descrita na matrícula imobiliária de nº 21.432, cujo Estatuto Social está depositado junto ao Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas de Salto sob o Microfilme nº 9576, inscrita no CNPJ sob nº 66.842.543/0001-64, com sede e foro na Cidade de Salto, Estado de São Paulo, na Estrada da Servidão nº 01, bairro Itaim, é uma associação, sem fins econômicos, criada por prazo e duração indeterminado.

Artigo 2º - Permite-se a Associação adotar emblemas e cores, se devidamente aprovados em Assembleia Geral previamente designada.

Artigo 3º - A Associação tem por objetivo promover a união, o bom convívio e a melhoria da qualidade de vida dos seus Associados e dos frequentadores das propriedades situadas dentro de seus limites de atuação, cabendo-lhe nesse sentido, implementar ações que visem:

- a. propiciar as melhores condições para o uso e gozo das servidões de passagem, além de definir a forma e os meios de financiar as despesas da Associação;
- b. manter e melhorar as condições de segurança das propriedades e de seus frequentadores;

 1


- c. fazer a manutenção das estradas internas;
- d. manter a coleta de lixo e outros serviços essenciais e necessários ao bem estar dos Associados e frequentadores;
- e. garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;
- f. desempenhar quaisquer outros serviços que se fizerem necessários para a manutenção e melhoria da qualidade de vida de seus Associados, evitando ou minimizando esforços individuais.

Artigo 4º - A Associação poderá atuar judicial ou extrajudicialmente na defesa de seus interesses estatutários.

Artigo 5º - A Associação reger-se-á pelos artigos 53 a 61 do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e alterações posteriores, por seu Estatuto Social, Regimento Interno e demais normas legais aplicáveis à espécie.

CAPÍTULO II – DO QUADRO DOS ASSOCIADOS

Artigo 6º - São membros da Associação os proprietários, comissários compradores, cessionários ou comissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados nos limites de atuação da Associação.

Parágrafo Primeiro – Os comissários compradores substituem os proprietários promitentes vendedores na qualidade de Associado, o mesmo ocorrendo com os comissários cessionários em relação aos promitentes cedentes.

MICROFILME Nº **17161**
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

[Handwritten signature]
2
[Handwritten initials]

Parágrafo Segundo – Sendo o Associado, pessoa física ou jurídica, será ela representada por seus representantes legais quando do exercício de seus direitos de Associado.

Parágrafo Terceiro - A qualidade de Associado será transmissível às pessoas que, por qualquer meio, vierem a adquirir a propriedade ou direitos sobre os terrenos localizados nas Chácaras Santa Filomena, integrante da área de atuação da Associação.

Parágrafo Quarto - O proprietário, compromissário ou promitente comprador de terreno localizado nas Chácaras Santa Filomena deverá, obrigatoriamente, encaminhar ao Presidente da Associação, seus dados pessoais e a declaração de dependentes, acompanhada de documento comprobatório do direito que exerce sobre o respectivo imóvel, para o devido registro no quadro social.

Artigo 7º - Considera-se justa causa, autorizando-se a exclusão do Associado, quando este deixar de ser proprietário, compromissário ou promitente comprador de terreno localizado nas Chácaras Santa Filomena, bem como aquele Associado que, de forma reiterada, infrinja e desrespeite as normas e os princípios da Associação.

Parágrafo Primeiro - A decisão sobre a exclusão decorrente de infração reiterada prevista no "caput" será tomada, mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros da Diretoria Executiva, cabendo recurso à Assembleia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da comunicação da exclusão, devendo ser encaminhado ao Diretor Presidente da Associação ou a qualquer membro da Diretoria Executiva, mediante protocolo.

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

d 3

e *H*

Parágrafo Segundo – A exclusão da Associação do proprietário que venha praticando infrações reiteradas, não exime o compromisso da continuidade dos pagamentos das taxas de rateio de despesas e benfeitorias.

CAPÍTULO III – DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 8º – São direitos dos Associados:

- a. usufruir, gozar e dispor de seu imóvel, respeitada sua destinação e os dispositivos legais, o Estatuto Social e Regimento Interno da Associação;
- b. usufruir das partes e passagens de servidão, bem como dos serviços prestados pela Associação, de conformidade com suas respectivas destinações e disposições legais, do Estatuto Social e Regimento Interno;
- c. participar das atividades da Associação;
- d. propor e sugerir aos órgãos sociais medidas úteis aos interesses da entidade, e, se adimplente de suas obrigações sociais, participar das Assembleias Gerais e de suas deliberações, votar e ser votado;
- e. representar aos órgãos sociais sobre quaisquer irregularidades nas atividades da Associação;
- f. convocar a realização de Assembleia Geral pela forma e condições previstas neste Estatuto e Regimento Interno;
- g. examinar a qualquer tempo, na sede administrativa ou no escritório da administradora contratada, se o caso, os livros sociais, os registros contábeis, os arquivos da administração e solicitar esclarecimentos sobre a situação administrativa e financeira da Associação.

Artigo 9º- São deveres dos Associados:

- a. cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e o seu Regimento Interno, e as leis aplicáveis à Associação e as glebas rurais;

17161
MICROFILME Nº
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

d 4
e *H*

- b. acatar as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria Executiva;
- c. pagar pontualmente as taxas de rateio de despesas e benfeitorias ordinárias fixadas pela Diretoria Executiva, referendadas em Assembleia Geral pela maioria dos presentes;
- d. pagar pontualmente as contribuições de caráter extraordinário, que vierem a ser fixadas pelo Diretor Presidente, nos termos do artigo 25, alínea "g" ou pela Assembleia Geral;
- e. pagar pontualmente as multas que lhe forem aplicadas em razão do desrespeito às normas estatutárias e do Regimento Interno, bem como ressarcir os danos causados por si, seus dependentes, empregados ou frequentadores de sua propriedade;
- f. respeitar e fazer respeitar por seus dependentes, frequentadores de sua propriedade, seus empregados e familiares, a área de uso coletivo e a propriedade alheia, zelando pela sua preservação e tranquilidade;
- g. não usar, alugar ou ceder as respectivas áreas de uso exclusivo para atividades ruidosas ou capazes de incomodar os demais Associados ou causar-lhes risco à segurança;
- h. dar integral cumprimento as tarefas e obrigações que lhes forem determinadas pelos dirigentes da Associação;
- i. comunicar de imediato a transferência da propriedade a qualquer título à Associação, informando o nome, endereço, telefone, RG , CPF e e-mail, este quando disponível, do adquirente, bem como, informar ao adquirente das obrigações sociais. Comprovar inexistência de débitos para com os cofres da Associação, alertando-o de que será responsável legal pelos débitos futuros e passados, mesmo que previsto de forma diversa na transferência do imóvel;
- j. não se utilizar de serviços dos empregados e prestadores de serviço da Associação para fins particulares.

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

ds
e

Artigo 10 – Fica consignado que as glebas destinam-se a instalações rurais, produtivas ou não, desde que observados os limites do artigo 9º, alínea “g”, não se permitindo a instalação de fábricas, empresas comerciais, atividades que sugiram visitação pública e que importem em desvirtuar o objetivo social e perturbação da paz e/ou tranquilidade dos proprietários, moradores ou não.

Artigo 11 – Os associados e/ou proprietários, seus dependentes, convidados, empregados e ou frequentadores da propriedade particular, sujeitam-se ao cumprimento integral das disposições do Código Civil, do presente Estatuto Social, do Regimento Interno e demais normas civis e penais aplicáveis a espécie. O descumprimento sujeitará o infrator ao pagamento de multa, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis e da obrigatoriedade do ressarcimento ou reparação em caso de dano, sendo responsável pelo adimplemento da pena aplicada e do ressarcimento o proprietário do terreno onde se hospedar ou estiver a qualquer título o infrator.

Parágrafo Único – As penas serão aquelas previstas no art. 12 do Estatuto Social e no Regimento Interno. Em caso não previsto poderá ser convocada Assembleia Geral para deliberar e aprovar nova pena.

Artigo 12 - As penas a que se refere o artigo anterior e seu parágrafo, independentemente do ressarcimento das perdas e danos serão de, primeiramente, advertência por escrito e, na reiteração ou prática de nova conduta infratora, será aplicada multa no valor de 1 (uma) taxa de rateio de despesas e benfeitorias da propriedade do infrator vigente à época da infração. A multa será imposta pelo Diretor Presidente, com vencimento para, no máximo, 30 (trinta) dias após o conhecimento da infração pelo Diretor Presidente, facultado recurso do infrator para a Assembleia Geral subsequente.

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

de 6
e

Parágrafo Primeiro – Após a aplicação da primeira multa, em caso de nova infração ou reiteração de violação anterior, o Diretor Presidente poderá aplicar ao proprietário ou possuidor multa equivalente ao dobro da anteriormente aplicada e assim sucessivamente em caso de novas infrações ou reiterações, sempre facultado recurso para a Assembleia Geral subsequente.

Parágrafo Segundo – Sobre as multas aplicadas e não pagas na data de seu vencimento incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária pelo maior índice oficial de correção vigente, contados a partir da data de vencimento, além de multa de 2% (dois por cento) por atraso no pagamento.

CAPÍTULO IV – DOS ÓRGÃOS DIRIGENTES DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 13 – São Órgãos Dirigentes da Associação:

- a. **Assembleia Geral** constituída por todos os Associados, sendo este órgão soberano em suas deliberações e decisões;
- b. **Conselho Fiscal** composto de 3 (três) conselheiros e 2 (dois) suplentes eleitos dentre os membros da Associação;
- c. **Diretoria Executiva** composta por:
 1. Um Diretor Presidente;
 2. Um Diretor Vice Presidente;
 3. Um Diretor Tesoureiro;
 4. Um Diretor de Segurança;
 5. Um Diretor de Obras;
 6. Um Diretor Social, cargo facultativo.

Artigo 14 – Poderão ser eleitos Diretores Executivos e Conselheiros Fiscais, os Associados que estiverem quites com os cofres da Associação para mandato de

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934

*de*⁷ *10*

2 (dois) anos, permitindo-se a reeleição, com posse no dia da eleição ou data fixada na ata da Assembleia Geral e exercerão seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

CAPÍTULO V – DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 15 – A Assembleia Geral é órgão soberano da Associação, constituída por seus Associados que estejam no pleno gozo de seus direitos civis e sociais, adimplentes das obrigações estatutárias. As decisões deliberadas em Assembleia Geral na forma do presente Estatuto Social obrigam a todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados na área de atuação da Associação.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral Ordinária se reunirá, no mínimo, 1 (uma) vez ao ano, cabendo-lhe como ordem do dia:

- a. eleger a cada 2 (dois) anos os Membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- b. apreciar e deliberar sobre o relatório anual de atividades da Diretoria Executiva e o balanço geral do exercício anterior, após parecer do Conselho Fiscal;
- c. apreciar e deliberar sobre o plano anual de trabalho e seu respectivo orçamento;
- d. comunicar e justificar, através da Diretoria Executiva, os valores cobrados a título de contribuição mensal e eventuais reajustes havidos;
- e. referendar o valor das taxas de rateio de despesas e benfeitorias fixadas pela Diretoria Executiva;
- f. deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação constante do edital de convocação.

MICROFILME Nº **17161**
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

[Handwritten signature] 8
[Handwritten initials]

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá sempre que convocada na forma prevista neste Estatuto Social para:

- a. alterar e reformar o Estatuto Social;
- b. criar e ou alterar Regimento Interno;
- c. apreciar e alterar parcial ou totalmente, as deliberações do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva;
- d. referendar a alteração ou manutenção do valor das taxas de rateio de despesas e benfeitorias fixadas pela Diretoria Executiva, se presente no edital de convocação;
- e. aprovar despesas de manutenção ou investimentos em benfeitorias de caráter extra orçamentária acima de 10 (dez) salários mínimos, fixando as respectivas contribuições suplementares dos Associados/proprietários;
- f. deliberar sobre a dissolução da Associação;
- g. deliberar sobre o impedimento dos membros dos órgãos de administração, nos casos de improbidade, ou violação da lei, Estatuto Social e ou Regimento Interno;
- h. deliberar sobre a destituição sumária dos membros dos órgãos de administração, nos casos de condenação por crime inafiançável ou contra o patrimônio, com sentença transitada em julgado;
- i. deliberar sobre destituição dos membros dos órgãos de administração, em situações não tipificadas ou previstas na Lei, Estatuto ou Regimento Interno da Associação;
- j. deliberar sobre a alienação, cessão ou oneração de seus bens, caso haja.

Artigo 16 – As deliberações sobre os assuntos elencados nas alíneas “a”, “b”, “h” e “i”, do parágrafo segundo do Artigo 15, serão aprovadas pela maioria de 2/3 (dois terços) dos votos dos Associados presentes à Assembleia Geral e a deliberação sobre o assunto previsto na alínea “f” do parágrafo segundo do

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 40293934
Salto-SP

de 9
181

artigo 15 dependerá de aprovação da totalidade dos Associados em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim. As demais deliberações serão aprovadas por maioria de votos dos Associados presentes à Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – O Associado adimplente terá direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais a cada 2 (dois) hectares completos, ou seja, a cada 20.000 m² completos de área que possua;

Parágrafo Segundo – Caso a propriedade possua mais de um proprietário, promitente comprador ou cessionário, deverá ser eleito, entre eles, a pessoa que os representará na Assembleia Geral.

Artigo 17 – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Diretor Presidente ou seu substituto, pelo Conselho Fiscal, por deliberação da maioria absoluta de seus membros efetivos, e por 1/5 (um quinto) dos Associados no exercício de seus direitos, através de carta ou comunicado devidamente protocolizada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, na qual constarão a ordem do dia, data, local e hora da realização da Assembleia, que será instalada em primeira convocação com 2/3 do número total de Associados, em pleno gozo de seus direitos, e com intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos em segunda convocação, com qualquer número de presentes, exceto para decisão de matérias que exijam *quorum* qualificado.

Artigo 18 – A Assembleia Geral será instalada por quem a tenha convocado, sendo que os Associados elegerão entre os presentes um presidente para dirigir os trabalhos, cabendo a este convidar outra pessoa para secretariá-lo, ficando assim constituída a mesa, sendo vedado presidir ou secretariar os trabalhos a pessoa que tenha convocado a Assembleia.

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029-3934
Saito-SP

de 10

Artigo 19 – Somente terão direito a voto os Associados quites com suas obrigações sociais e cuja deliberação não se refira a assunto de interesse exclusivo do Associado, permitindo-se votação por procuração pública ou particular específica e especialmente elaborada para essa finalidade e entregue a qualquer membro Diretoria Executiva até a instalação da Assembleia Geral.

Artigo 20 – As decisões tomadas em Assembleia Geral serão registradas em Atas, que ficarão arquivadas na Administração e sempre à disposição dos interessados e deverão constar:

- a. data, local e hora da reunião mencionando se primeira ou segunda convocação;
- b. abertura dos trabalhos por quem convocou a Assembleia Geral;
- c. escolha do presidente e secretário;
- d. verificação da existência de quorum deliberativo, com base na folha de presenças assinada;
- e. transcrição da ordem do dia;
- f. resumo das discussões;
- g. resultado de cada votação;
- h. encerramentos dos trabalhos;
- i. as sugestões apresentadas e deliberadas a serem apresentadas para aprovação final na próxima Assembleia Geral, quando extraordinária;
- j. as assinaturas do secretário e do presidente da Assembleia Geral.

Artigo 21 – As deliberações serão comunicadas a todos os Associados, através de correspondência ou aviso afixado na portaria da Associação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a realização da Assembleia.

CAPÍTULO VI – DO CONSELHO FISCAL

MICROFILME Nº **17161**
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3634
Salto-SP

de 11
e 11

Artigo 22 – O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e por 2 (dois) suplentes, todos eleitos entre os membros da Associação em Assembleia Geral Ordinária para o mandato de 2 (dois) anos, admitida reeleição, iniciando-se sua gestão no dia de sua eleição e findando-se no dia da eleição do próximo Conselho Fiscal.

Artigo 23 – Compete ao Conselho Fiscal:

- a. fiscalizar a contabilidade da Associação, comparecendo e participando, ao menos por um de seus membros, nas reuniões com a Diretoria Executiva;
- b. emitir parecer sempre que solicitado, bem como, sobre relatório anual de atividade da Diretoria Executiva e Balanço Geral do exercício anterior;
- c. emitir parecer sobre assuntos correlatos submetidos à sua apreciação pela Diretoria Executiva;
- d. convocar a Diretoria Executiva para prestar esclarecimentos sempre que se fizer necessário;
- e. examinar a qualquer tempo o livro caixa, os livros e documentos e a correspondência da Associação, instaurando inquérito para apuração de responsabilidade;
- f. convocar a Assembleia Geral Ordinária, caso o Diretor Presidente não a convoque anualmente, e a Assembleia Geral Extraordinária, sempre que ocorram motivos urgentes e relevantes;
- g. fazer-se representar na Assembleia Geral, por pelo menos um de seus membros para responder quaisquer dúvidas que sejam levantadas pelos Associados;
- h. solicitar auditoria externa, contratando empresa especializada, na ocorrência de irregularidades que não possam ser identificadas e resolvidas pelo próprio Conselho, após aprovação da Assembleia Geral;

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

12
e B

- i. conhecer e julgar recursos impetrados pelos titulares, quando notificado de alguma infração cometida.

CAPÍTULO VII – DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 24 – Compete a Diretoria Executiva, através de seus integrantes:

- a. cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, do Regimento Interno e das deliberações dos demais órgãos da administração;
- b. tomar providências atinentes à administração da Associação, necessárias a seu perfeito funcionamento e adequada atuação na consecução de seus objetivos sociais;
- c. promover a arrecadação dos valores devidos pelos Associados nos termos deste Estatuto Social em virtude dos serviços de limpeza, manutenção, vigilância, e outros serviços prestados pela Associação, bem como, efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros contratados para tais finalidades;
- d. representar a Associação civil e criminalmente em Juízo e ou fora dele.

Artigo 25 - Ao Diretor Presidente compete:

- a. representar a Associação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo delegar poderes a um ou mais procuradores e contratar advogado, se necessário;
- b. representar a Associação perante Instituições Financeiras juntamente com Diretor Tesoureiro;
- c. assinar com o Diretor Tesoureiro todos os cheques;
- d. convocar reuniões da Diretoria Executiva e as Assembleias Gerais;
- e. abrir, rubricar e encerrar os livros da Associação;
- f. autorizar as despesas necessárias à manutenção da Associação e ao alcance dos objetivos sociais;

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

13

- g. determinar a realização de consertos ou reparos urgentes, ainda que não deliberados por Assembleia Geral e desde que não excedam ao limite de 10 (dez) salários mínimos e acima desde valor, em caso, de calamidade ocorrida por força maior ou caso fortuito, especialmente, em razão de eventos da natureza;
- h. prover interinamente, qualquer cargo que vier a vagar na Diretoria Executiva;
- i. contratar, fiscalizar e demitir empregados e/ou empresas de prestação de serviços;
- j. resolver todos os casos omissos neste Estatuto Social;
- k. cobrar e receber, amigável ou judicialmente todas as taxas ordinárias, extraordinárias ou multas, bem como correção monetária, multa e juros decorrentes de atraso;
- l. usar o voto de desempate quando necessário;
- m. realizar as funções do Diretor Social, quando a Assembleia Geral não eleger Associado para esta função.

Parágrafo Único – O Diretor Presidente poderá contratar terceiros para execução de quaisquer serviços, inclusive de administração da Associação e de contabilidade, podendo, ainda, outorgar-lhes procuração.

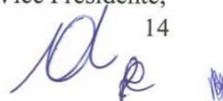
Artigo 26 - Ao Diretor Vice Presidente compete substituir o Diretor Presidente em seus impedimentos e na eventual vacância do cargo até o final do mandato, exercendo as prerrogativas e responsabilidades de tal mister, bem como participar juntamente com o Diretor Presidente do planejamento e das atividades da Associação.

Artigo 27 - Ao Diretor Tesoureiro compete:

- a. representar a Associação perante Instituições Financeiras juntamente com o Diretor Presidente ou, na ausência deste, com o Diretor Vice Presidente;

MICROFILME Nº 171611
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

14



- b. assinar com o Diretor Presidente todos os cheques em bancos, bem como quaisquer documentos expedidos pela tesouraria;
- c. escriturar, em forma contábil, o livro caixa e, com prévia autorização da Diretoria Executiva, poderá contratar serviços de terceiros para escritura contábil;
- d. efetuar, mediante comprovantes, os pagamentos determinados pelo Diretor Presidente;
- e. manter depositados em estabelecimento oficial de crédito escolhido pela Diretoria Executiva, os valores pertencentes à Associação;
- f. assinar escritura de aquisição e de venda de bens da Associação, juntamente com o Diretor Presidente, desde que autorizados por Assembleia Geral;
- g. submeter à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal mensalmente e à Assembleia Geral anualmente, um relatório pormenorizado da situação financeira da Associação.

Artigo 28 – Ao Diretor de Segurança compete:

- a. zelar pelo controle de entradas e saídas da Associação;
- b. administrar as atividades referentes ao bom funcionamento da portaria/funcionários;
- c. acionar os órgãos competentes em caso de ocorrências;
- d. administrar o dia a dia da Associação no tocante a segurança, fazendo cumprir o Estatuto Social e o Regimento Interno.

Artigo 29 – Ao Diretor de Obras compete a realização de obras de manutenção e conservação das ruas e servidões internas da Associação.

Artigo 30 – Ao Diretor de Social, cargo facultativo, compete promover atividades sociais, reuniões, encontros e eventos que tenham por objetivo a integração e confraternização dos Associados, bem como a prática de outras

MICROFILME Nº 17161-1
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

15
de

atividades que contribuam para a melhoria do relacionamento interpessoal, qualidade de vida e convívio entre todos.

Artigo 31 – Os cargos nos órgãos da administração serão exercidos independente de remuneração ou vantagem de qualquer natureza, salvo o Diretor Presidente, que será abonado do pagamento de 1 (uma) taxa de manutenção e benfeitorias a cada mês, relativo ao valor correspondente a 2 (dois) hectares (20.000m²), independente do tamanho da gleba de sua propriedade. Essa cláusula poderá ser alterada somente mediante aprovação de Assembleia Geral, exigindo-se aprovação por 2/3 (dois terços) dos Associados.

Parágrafo Único - Os membros dos órgãos de administração não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação em virtude de ato regular de gestão e competência definida pelo Estatuto Social, Regimento Interno e legislação vigente, respondendo, contudo, civil e administrativamente, sempre que extrapolarem sua competência, violarem a lei, Estatutos e Regimento Interno, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis: civil ou criminal. Em hipótese alguma será responsabilizado se o ato tiver sido deliberado em Assembleia Geral, por maioria dos presentes.

Artigo 32 - A Diretoria Executiva, estando também presente ao menos 1 (um) membro do Conselho Fiscal, reunir-se-á sempre que houver necessidade. O Diretor Presidente convocará reuniões extraordinárias, comunicando tal convocação, por escrito ou verbalmente, inclusive através de telefone, fax ou e-mail.

Artigo 33 - As reuniões da Diretoria Executiva serão lavradas em atas assinadas pelo Diretor Presidente e pelos presentes.

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

d 16
e

CAPÍTULO VIII – DOS BENS PATRIMONIAIS DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 34 – Constituem patrimônio da Associação:

- a. seus bens móveis e imóveis; e
- b. reservas, contribuições, legados, donativos, subvenções e aplicações.

Artigo 35 – A alienação, cessão ou oneração de bem imóvel ou móvel de propriedade da Associação deverá ser previamente aprovada por Assembleia Geral.

CAPÍTULO IX – DAS RECEITAS DA ASSOCIAÇÃO E FORMA DE CONTRIBUIÇÃO

Artigo 36 – A receita da Associação será constituída por:

- a. taxas mensais de rateio de despesas e benfeitorias pagas por todos proprietários, promitentes compradores e/ou promitentes cessionários de imóvel na área de atuação da Associação;
- b. taxas extraordinárias específicas e determinadas para manutenção ou implementação de benfeitorias;
- c. rendas advindas de depósitos e aplicações, doações, subvenções e alugueis.

Artigo 37 – Todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados nos limites de atuação da Associação deverão contribuir com a taxa de rateio de despesas e benfeitorias ordinárias e extraordinárias.

MICROFILME Nº 1716
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3034
Salto-SP

Al 17
e

Parágrafo Primeiro – As taxas de rateio de despesas e benfeitoria serão fixadas pela Diretoria Executiva, sendo referendadas pela Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária.

Parágrafo Segundo - A cada 2 (dois) hectares completos de propriedade, ou seja, 20.000 m², caberá ao proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário o pagamento de 1 (uma) taxa de rateio de despesas e benfeitorias, sendo devidas tantas taxas quanto a soma de cada 2 (dois) hectares, independentemente de estarem ou não as glebas unificadas no álbum imobiliário.

Parágrafo Terceiro – Aquele que atrasar o pagamento de quaisquer obrigações de sua responsabilidade, tais como taxas de rateio ordinárias ou extraordinárias, pagamento de multas, ressarcimento de danos, dentre outras, responderá por multa de 2% (dois por cento), além de correção monetária por índice oficial e juros de 1% (um por cento) ao mês, incidentes desde o vencimento da obrigação, não podendo exercer direito de votar e ser votado, enquanto permanecer inadimplente.

Artigo 38 – Ficará a cargo exclusivo do Associado e/ou proprietário, promissário comprador e promissário cessionário todas as despesas que der causa.

Artigo 39 – Fica facultado à Associação mediante deliberação em Assembleia Geral a instituição de fundo de reserva para despesas e benfeitorias.

CAPÍTULO X – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

MICROFILME Nº 17161
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R Rui Barbosa, 245 - F: 11 4029.3934
Salto-SP

d 18
e

Artigo 40 – A Associação somente será dissolvida mediante voto da totalidade de seus Associados adimplentes em Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para este fim.

Parágrafo Único – Em caso de dissolução a Assembleia Geral deliberará sobre a destinação do patrimônio da Associação.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 41 – Os Associados não responderão solidária ou subsidiariamente pelas obrigações contraídas pela Associação.

Artigo 42 – A Assembleia Geral, ratifica os atos praticados pelas diretorias anteriores e em vigor, validando todos seus atos.

Artigo 43 – O exercício fiscal da Associação terá início no dia 1º (primeiro) de janeiro e término no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

Artigo 44 – A Associação não responderá por eventuais furtos, roubos ou danos causados nas propriedades ou em veículos, contudo, tomará medidas para tentar identificar o infrator.

Artigo 45 – Todos os Associados, compromissários compradores, cessionários e promitentes cessionários, presentes ou futuros, ficam vinculados ao cumprimento do Regimento Interno da Associação.

Artigo 46 – O Estatuto Social poderá ser alterado, mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos presentes em Assembleia Geral convocada especificamente para este fim.

MICROFILME Nº **17161**
REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
R. Rui Barbosa, 245 - F: 11 4020.3934
São Paulo - SP

d
19
e

Artigo 47 – O presente Estatuto Social estará vigente a partir da data de sua aprovação, mas somente será oponível a terceiros, após seu registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, Estado de São Paulo.

CAPÍTULO XII – DO FORO

Artigo 48 – Fica eleito o foro da Comarca de Salto, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente Estatuto Social, do Regimento Interno, para cobrança de valores nelas descritas, discussão sobre relação de vizinhança ou qualquer outra questão pertinente a Associação.

Estância Turística de Salto, 09 de abril de 2.011.

Barbara Galvão Simões de Camargo
BÁRBARA GALVÃO SIMÕES DE CAMARGO
OAB/SP Nº. 247.048

Reinaldo Gavioli
REINALDO GAVIOLI
CPF Nº. 318.825.018-53
RG Nº. 3.543.208 SSP/SP
PRESIDENTE DA AGO DE 09/04/2011.

Rita de Cassia Pompeu Frenhane
RITA DE CASSIA POMPEU FRENHANE
CPF Nº. 020.931.498-26
RG Nº. 11.069.224 SSP/SP
SECRETÁRIA DA AGO DE 09/04/2011.

2º
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA DE GRÁFIS (S) COM VALOR ECONÔMICO DE:*****
BÁRBARA GALVÃO SIMÕES DE CAMARGO, REINALDO GAVIOLI E RITA DE CASSIA POMPEU FRENHANE *****
Salto, 09 de Abril de 2011.
Em testemunho da verdade,
GRAZIELA AP. ALEXANDRE VICENTE - Escrevente Autorizada - OF: GRAZIELA AP
Total: R\$ 16,30. VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Cartões: 0890AA083368 Selo(s): 60480-AA, 83368-AA



ra
NOTAS E TÍTULOS
029-2944
PEREIRA

em caso de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, para garantir
a qualquer nível as condições de paz e harmonia social do Município Interno
e a segurança de todos os cidadãos, bem como a preservação do patrimônio de
propriedade pública e privada.

Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Comarca de Salto - São Paulo
Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Fone/Fax:(11) 4029-3934
Lilia Lucia Pellegrini - Oficial
Protocolado sob nº 00024472 em 05/07/2011
REGISTRO nº 00017161 em 25/07/2011
REG. PRIM.....

Oficial	Estado	Ipesp	Sinoreg	Justiça	Dil/Cor	Total
139,86	39,79	29,45	7,4	7,4	0	223,9

Salto, 25/07/2011



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SALTO
Rua Rui Barbosa, 245 - Fone: (11) 4029-3934
• Lilia Lucia Pellegrini - Oficial
• Celso Marini - Substituto da Oficial
• Cintia Cecília Pellegrini - Escrevente
Prepostos Autorizados

