



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

AVERBADO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI PORTAL DAS ORQUÍDEAS, fundada em 14 de fevereiro de 2015, doravante designada de Associação é uma Sociedade Civil, com personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos e/ou econômicos e com duração por prazo indeterminado.

Artigo 2º - A Associação tem sede e foro, na Rua Cristo Redentor, nº 05, no bairro Centro, nesta cidade de Prado, Estado da Bahia, cep 45.980-000.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Artigo 3º - São objetivos da Associação:

- I - Promover a integração dos associados, estimulando o sentimento de solidariedade, indispensável à vida em comunidade, e desenvolvendo ações cooperativas destinadas à satisfação dos interesses comuns;
- II - Executar, com participação de todos os associados, empreendimentos voltados ao aperfeiçoamento das condições de vida comunitária, mediante a implantação de equipamentos desportivos e de lazer nas áreas comuns do núcleo residencial;
- III - Pleitear a captação de recursos financeiros ou de infraestrutura através projetos, emendas parlamentares, colaboração ou leis de incentivo e fomento nas esferas municipal, estadual ou federal, com a finalidade de promover o desenvolvimento social e as melhorias comunidade.
- IV - Executar e coordenar, com as contribuições dos associados, ações de manutenção, melhoria e incremento das instalações de infraestrutura do núcleo residencial, referentes ao abastecimento de água, drenagem pluvial, vias públicas, áreas comuns, equipamentos, iluminação pública e segurança.
- V - Empreender a fiscalização quanto à ocupação dos lotes em que se divide o núcleo comunitário de forma a impedir o desvio da destinação que se lhes encontra atribuída, proibindo, inclusive, a execução de construção ou obra de qualquer natureza que infrinja as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal e deste Estatuto.
- VI - Velar pela não repartição dos lotes não ocupados, evitando assim, a descaracterização do núcleo residencial;
- VII - Cuidar do ajardinamento e da arborização das áreas de uso comum;
- VIII - Cumprir outras atribuições correlatas.
- IX - Evitar a poluição sonora.

Wanderlei da Rocha Leite
Advogado
OAB/BA 24.048



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

§ único - É vedada a participação da entidade em atividades político partidárias, assim como a integração a qualquer movimento a que não correspondam finalidades estritamente culturais, recreativas, de proteção ambiental e de defesa dos interesses dos associados.

CAPÍTULO III - DOS SÓCIOS

Artigo 4º - São sócios fundadores da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI PORTAL DAS ORQUÍDEAS todos quantos participaram da correspondente Assembleia Geral constitutiva, realizada em 31 de janeiro de 2020.

Artigo 5º - São também sócios da entidade todos os proprietários e titulares de direito de aquisição (promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários) - doravante denominados proprietários - de imóveis situados no Residencial Alamedas do Quati Portal das Orquídeas, quer estejam edificado ou não, desde o momento da aquisição do mesmo.

§ 1º - Ocorrendo, a qualquer tempo, a transferência de posse dos imóveis situados no Residencial Alameda do Quati Portal das Orquídeas, edificados ou não, será seu antigo possuidor excluído do quadro social e admitido àquele que o suceder.

§ 2º - No caso de aluguel do imóvel residencial, o locatário adquire o direito de usufruir as áreas comuns do loteamento, permanecendo o locador como membro da Associação.

Artigo 6º - À Associação é reconhecido o direito de responsabilizar qualquer sócio, judicial ou extrajudicialmente, quanto ao descumprimento deste Estatuto e / ou do seu Regulamento Interno.

Artigo 7º - São deveres dos associados:

I - Cumprir o Estatuto e o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal;

II - Respeitar e cumprir as decisões da Diretoria e/ou Assembleia Geral;

III - Zelar pelo bom nome da Associação;

IV - Defender o patrimônio e os interesses da Associação;

V - Comparecer e votar nas Assembleias Gerais, pessoalmente ou através de procurador legalmente constituído. A ausência do associado à Assembleia Geral determina sua aceitação e concordância com o que nela ficar resolvido.

AVERBADO

Wagner da Rocha Leite
Advogado
OAB/BA 24.648



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUIDEAS"

AVERBADO

VI - Denunciar qualquer irregularidade verificada dentro da Associação, para que a Diretoria tome providências;

VII - Participar ativamente das atividades da Associação, contribuindo, de forma efetiva, para atingir seus objetivos;

VIII - Contribuir mensalmente para as despesas da Associação na proporção de suas frações ideais, assim como com contribuições complementares, em única ou mais parcelas, segundo decidido em Assembléia Geral, para o atendimento de despesas extraordinárias ou especiais, destinadas ao aperfeiçoamento do núcleo comunitário, ou à ampliação das utilidades de uso comum;

IX - Velar, individual ou participativamente, pela preservação das áreas de uso comum.

X - Responder no caso de locação de imóvel edificado em lote integrante do Residencial, pela efetiva observância, pelo locatário, dos deveres conferidos aos sócios da instituição;

XI - No caso dos proprietários de terrenos que não contribuem com as taxas e que não participam das reuniões, assembléias e que se ausentarem por mais de 12 (doze) meses consecutivos, a associação ficará com a tutela do lote e fica encubida de tentar contato através de ligações, e-mail e por fim notificações por escrito para a solução dos problemas. Caso os apelos feitos pela associação não sejam respondidos, dentro de três meses, entrará em votação em assembléia a perda definitiva do terreno e transferência dos direitos do antigo sócio para a associação.

Artigo 8º - São direitos dos associados:

I - Votar e ser votado para qualquer cargo da Diretoria ou Conselho Fiscal, na forma prevista neste estatuto, desde que esteja quite com a Associação;

II - Votar nas deliberações das Assembléias Gerais e delas participar, estando quite;

III - Usar das partes comuns, conforme a sua destinação e contanto que não exclua a utilização dos demais proprietários.

IV - Recorrer à Assembléia Geral contra qualquer ato da Diretoria e / ou do Conselho Fiscal que não esteja em conformidade com este Estatuto.

CAPÍTULO IV DA ORGANIZAÇÃO

Art. 9º - São órgãos da associação:

- A) Diretoria;
- B) Conselho Fiscal;
- C) Assembléia Geral;

§ 1º - São membros da Diretoria o Presidente, o Vice-Presidente, o Secretário e o Tesoureiro.

§ 2º - O Conselho Fiscal é composto por 03 (três) membros titulares.

§ 3º - A Assembléia Geral é composta pelos membros da Associação dos Moradores Alamedas do Quati Portal das Orquídeas.

Handwritten signature: Antonio

Handwritten signature

Handwritten signature: Wanderley da Rocha Leite
Advogado
OAB/BA 24.948

Handwritten signature: Prof. [illegible]



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

AVERBADO

Art. 10º - A Diretoria será eleita a cada 04 (quatro) anos pela Assembleia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos válidos, sendo permitida a recondução de seus membros.

§1º - Em caso de renúncia (que deverá ser protocolada por escrito na Secretaria da Associação) ou impedimento do Presidente, este será substituído pelo Vice - Presidente.

§2º - Em caso de renúncia (que deverá ser protocolada por escrito na Secretaria da Associação) ou impedimento de qualquer outro membro da Diretoria, este será substituído, até o término do mandato, por um sócio nomeado pelo Presidente e aprovado pela Diretoria.

§3º - Ocorrendo renúncia coletiva da Diretoria, o Conselho Fiscal administrará provisoriamente a entidade e convocará, no prazo de 30 (trinta) dias, a Assembleia Geral que realizará novas eleições. Os membros eleitos nesta condição complementarão o mandato dos renunciantes ou, caso não haja candidatos, o Conselho Fiscal o fará.

Art. 11º - O Conselho Fiscal será eleito a cada 04 (quatro) anos, pela Assembleia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos válidos, admitida a recondução de seus membros.

§1º - Em caso de renúncia (que deverá ser protocolada por escrito na Secretaria da Associação) ou impedimento de um titular do Conselho Fiscal, este será substituído por seu suplente, até o término do mandato.

§2º - Ocorrendo renúncia coletiva do Conselho Fiscal e Suplente, a Diretoria convocará, no prazo de 30 (trinta) dias, a Assembleia Geral que realizará novas eleições. Os membros eleitos nesta condição complementarão o mandato dos renunciantes.

Art. 12º - As eleições para a Diretoria e Conselho Fiscal realizar-se-ão no mesmo dia por chapas completas e independentes de candidatos apresentadas à Assembleia Geral Ordinária.

Art. 13º - As eleições para a Diretoria e o Conselho Fiscal serão convocadas por edital afixado na sede e enviado, com comprovante de recebimento, a todos os associados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para o término dos seus mandatos. Nos primeiros 15 (quinze) dias deverão ser registradas na secretaria as chapas concorrentes. Pode ser eleito todo sócio, contribuinte pessoa física, maior de 18 (dezoito) anos, quite com as obrigações sociais com a Associação dos Moradores Alamedas do Quati Portal das Orquídeas.

Art. 14º - Ocorrendo renúncia coletiva da Diretoria, Conselho Fiscal e Suplentes, qualquer dos sócios poderá convocar a Assembleia Geral que elegerá uma Comissão Administrativa Provisória, composta por 03 (três) membros, a qual administra provisoriamente a entidade e convocará, no prazo de 30 (trinta) dias, a Assembleia Geral que realizará novas eleições. Os membros eleitos nesta condição complementarão o mandato dos renunciantes ou, caso não haja candidatos, a Comissão Administrativa Provisória o fará.

Walter da Rocha Leite
Advogado
OAB/PA 24.848



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

AVERBADO

Art. 15º – Perderá o mandato os membros da Diretoria ou do Conselho Fiscal que incorrerem em:

- I - Malversação ou dilapidação do patrimônio social; II - Grave violação deste estatuto;
- III - Abandono de cargo, assim considerado a ausência não justificada em 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem a expressa comunicação à secretaria da Associação;
- IV - Aceitação de cargo ou função incompatível com o exercício do seu cargo na Associação; V – Falta de prestação de contas na Assembléia Geral Ordinária.

§ único - a perda do mandato será declarada pela Assembléia Geral, convocada somente para este fim, a que compareçam, em primeira convocação, metade dos associados e que delibere favoravelmente à destituição pela maioria dos presentes. Em segunda convocação, a Assembléia delibera pela maioria absoluta (50% mais um) dos presentes, desconsiderando o quorum exigido para a primeira convocação, sendo assegurado o amplo direito de defesa.

Art. 16º - Os Conselheiros do Conselho Consultivo são nomeados pelo Presidente da Associação.

§ único: os Conselheiros Consultivos podem também fazer parte da Diretoria ou do Conselho Fiscal.

Art. 17º - A Diretoria e os Conselhos Fiscal e Consultivo não receberão nenhum tipo de remuneração de qualquer espécie ou natureza pelas suas atividades exercidas na Associação, porém, como compensação aos serviços prestados à Associação, ficarão os membros da Diretoria isentos das contribuições mensais de seus lotes para as despesas ordinárias do loteamento, excluídas as de cunho extraordinário, especialmente obras e benfeitorias realizadas nas áreas de uso comum durante o mandato de seu pleito. Na constância do serviço autônomo executado e comprovado através de nota fiscal ou RPA (Recibo de Pagamento Autônomo) realizado por membro da coordenação, o executante deverá ser remunerado pelo serviço prestado (ex. manutenção elétrica, obras, afins...).

§ único - sendo o membro da Diretoria proprietário de mais de uma unidade, deverá informar à Assembléia que o eleger, fazendo constar na ata respectiva, qual delas ficará isenta de contribuição.

Art. 18º – Os membros da Diretoria respondem pelos encargos e obrigações sociais da Associação.

Art. 19º – Compete à Diretoria:

- I. Dirigir a Associação cumprindo e fazendo cumprir o presente Estatuto e as decisões da Assembléia Geral;
- II. Administrar o patrimônio social, promovendo o bem geral da entidade e dos associados;
- III. Representar e defender os interesses de seus associados;

Man. L. son da Rocha Leite
Advogado
OAB/PA 24.048



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUIDEAS"

AVERBADO

- IV. Elaborar o orçamento anual e apresentar o relatório anual de gestão e as contas referentes ao exercício anterior à Assembléia Geral Ordinária;
- V. Autorizar o início de obras nos lotes, inclusive reformas naqueles já edificadas, após a análise do projeto arquitetônico, desde que estejam em conformidade com o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificações Municipal;
- VI. Fiscalizar a execução das obras nos lotes, inclusive reformas naqueles já edificadas, e tomar as medidas cabíveis para aquelas que não estiverem de acordo com o projeto arquitetônico, o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal;
- VII. Autorizar a ocupação das edificações nos lotes desde que estejam em conformidade com o projeto arquitetônico, o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal;
- VIII. Promover e zelar pela segurança interna do Loteamento, não podendo ser responsabilizada por furtos e outros delitos ocorridos no interior das unidades autônomas.

§ Único - as decisões da Diretoria deverão ser tomadas por maioria dos votos, com participação garantida da maioria simples dos seus membros, cabendo ao presidente em caso de empate o voto de Minerva.

Art. 20º – Compete ao Presidente:

- I. Representar, ativa e passivamente, a associação, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por este estatuto;
- II. Cumprir e fazer cumprir este estatuto e o regulamento interno da associação, inclusive quanto às restrições nas unidades privativas, aplicando as multas previstas neste instrumento;
- III. Prestar, anualmente, contas à Assembléia de Associados e elaborar, com auxílio da Diretoria, e apresentar à Assembléia Geral Ordinária o orçamento de despesas do exercício;
- IV. Realizar e manter guardada, durante o prazo que se fizer necessário, nos termos da lei, para eventuais necessidades de verificações contábeis, a escrita das despesas e receitas, assim como toda documentação relativa ao loteamento;
- V. Realizar ou mandar realizar a conservação e manutenção das áreas de equipamentos e benfeitorias de uso comum, inclusive obras e benfeitorias de cunho extraordinário, aprovadas em Assembléia Geral;

§ único - os atos de mera gestão da Diretoria poderão ser delegados pelo Presidente, com a anuência do conselho fiscal, a terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, associados ou não.

Artigo 21º – Compete ao Vice-Presidente:

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp that reads "Advogado CARLA M. S. S."]



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

AVERBADO

I – Substituir o Presidente nos casos de impedimento ou ausência temporária deste e sucedê-lo no caso de vacância do cargo, durante o cumprimento do mandato;

II - Participar das reuniões da Diretoria e opinar nas suas decisões; III - Executar tarefas extras designadas pelo Presidente.

Art. 22º – Compete ao Secretário:

I. Redigir e manter transcrição em dia das atas das assembléias e das reuniões da Diretoria;

II. Redigir a correspondência da Associação;

III. Manter e ter sob sua guarda o arquivo da Associação;

IV. Dirigir e supervisionar todo o trabalho da Secretaria;

V - Participar das reuniões da Diretoria e opinar nas suas decisões; VI – Substituir o Tesoureiro em suas ausências eventuais.

Art. 23º - Compete ao Tesoureiro:

I. Manter em contas bancárias, juntamente com o Presidente, os valores da Associação podendo aplicá-los, ouvida a Diretoria;

II. Assinar, com o Presidente, os cheques da Associação;

III. Efetuar pagamentos autorizados e recebimentos;

IV. Supervisionar o trabalho da tesouraria e contabilidade

V. Apresentar ao conselho fiscal, balancetes trimestrais e balanço anual, disponibilizando-os na página da Associação na Internet.

VI. Fazer anualmente a relação dos bens ativos e passivos da Associação, apresentando-a na Assembléia Geral Ordinária.

VII. Participar das reuniões da Diretoria e opinar nas suas decisões Artigo 24º – Compete ao Conselho Fiscal:

I. Fiscalizar as atividades da Diretoria, opinando sobre as decisões a ser tomadas, quando solicitado;

II. Examinar as contas e documentos do loteamento, emitindo pareceres anuais à Assembléia Geral Ordinária.

Welson de Rocha Leite
Advogado
OAB/BA 24.648



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

Artigo 25º – Compete ao Conselho Consultivo assessorar a Diretoria e opinar, dentro de cada especialidade, sobre os problemas da Associação, acompanhando despesas, avaliando os interesses dos associados, gastos, necessidades, capacidade de pagamento nos casos de benfeitorias, entre outras medidas.

§ 1º - O Conselheiro de Infra-Estrutura dará assessoria para os problemas de abastecimento de água, drenagem pluvial, redes elétricas, telefônicas, Internet e tv a cabo ou via satélite, benfeitorias nas áreas comuns, etc.

§ 2º - O Conselheiro de Obras assessorar a Diretoria na autorização e fiscalização das obras realizadas nos lotes.

§ 3º - O Conselheiro Social auxiliará a Diretoria a promover a integração social entre os moradores e proprietários através de eventos esportivos, sociais e / ou de lazer.

§ 4º - O Conselheiro Jurídico dará suporte à Diretoria nas questões de natureza jurídica da Associação.

§ 5º - O Conselheiro de Segurança ajudará a Diretoria nos assuntos que dizem respeito à segurança interna do loteamento e seus moradores.

§ 6º - O Conselheiro de Cultura ajudará à Diretoria na implantação e criação de projetos sociais, assim como divulgação de história, dos valores humanos e das tradições locais. No desenvolvimento cultural e artístico com outras associações.

CAPÍTULO V

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 26º – A Assembléia Geral, órgão máximo de deliberação da Associação, será composta pela totalidade dos associados, que são todos os proprietários de lotes (edificados ou não) do Residencial Alamedas do Quati Portal das Orquídeas;

§ 1º – Os sócios poderão fazer-se representar em assembleia por procuradores constituídos, exigida a apresentação do instrumento de mandato quando da realização da mesma.

§ 2º - Os membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e empregados da Associação não podem receber procurações para votar em assembléia.

§ 3º - Os ocupantes que não comparecerem nas reuniões Ordinárias, sem justificativas comprovadas, pelo período do ano vigente ou não cumprir com as obrigações jurídicas pré-estabelecidas neste estatuto, assim como o não pagamento das contribuições mensais, das manutenções de estrada e energia. E manutenção, limpeza individual de seu terreno, construção de cercas para divisão e demarcação, não será permitida a venda do seu lote até a quitação da dívida.

Art. 27 – As Assembléias Gerais serão convocadas por carta com protocolo de recebimento com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, contados da data de expedição, devendo a convocação discriminar a ordem do dia, o local, data e hora da primeira e segunda chamada para a realização da mesma, que deverá acontecer preferencialmente no próprio loteamento,

AVERBADO

Residência da Rodovia Leste
Avenida
SABIA 24.045



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUIDEAS"

ou, caso não seja possível, em local apropriado, obrigatoriamente no município de Prado/ BA.

Art. 28º – Salvo disposição em contrário, as deliberações da Assembléia Geral serão decididas por maioria simples dos associados presentes, em votação aberta, e deverão ser adotadas pela Diretoria e aceitas por todos os sócios.

Art. 29º – As presenças à Assembléia, assim como as resoluções serão registradas em livros próprios.

Art. 30º - A Assembléia será dirigida pelo presidente da associação, ou, na forma deste Estatuto, por representante de quem a haja convocado, sempre auxiliados por Secretário, encarregado da elaboração da ata de deliberações.

§ 1º - Na hipótese de um mesmo lote contemplar mais de um associado, computar-se-á nas votações apenas o voto do detentor da posse direta do imóvel, ou daquele que estiver presente.

§ 2º - Em caso de empate nas votações, o objeto da deliberação será tido como não decidido, podendo ser submetido à nova votação em outra Assembléia.

§ 3º - Não poderão votar os associados em atraso com suas contribuições mensais, ou, caso tenham sofrido alguma multa, se a mesma não tiver sido quitada.

Art. 31º – As decisões tomadas em Assembléia deverão ser comunicadas aos associados, por carta com protocolo de recebimento, no prazo de 15 (quinze) dias após sua realização.

Seção I – Da assembleia geral ordinária.

Art. 32º – A Assembléia Geral Ordinária, realizar-se-á, obrigatoriamente, uma vez por ano, no período compreendido entre 15 de janeiro e 15 de março, competindo ao Presidente da Associação convocá-la na forma prevista neste Estatuto.

§ único – Não providenciando o Presidente a convocação da Assembléia Geral Ordinária neste prazo, deverá fazê-lo o Conselho Fiscal, nos 15 (quinze) dias subsequentes à data final. Na omissão do Conselho Fiscal poderá fazê-lo qualquer associado.

Art. 33º – Compete à Assembléia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos válidos:

I – Apreciar a prestação de contas do Presidente, observando o parecer previamente emitido pelo Conselho Fiscal;

II – Eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;

III – Aprovar o orçamento de despesa do exercício, apresentado pelo Presidente, assim como sua forma de atualização, analisando a necessidade ou não de reajuste das contribuições mensais ordinárias e extraordinárias;

IV – Deliberar e decidir acerca dos demais assuntos constantes da ordem do dia.

§ único - Respeitados os quóruns especiais de presença e votação estipulados neste Estatuto, poderá a Assembléia Geral Ordinária deliberar acerca de quaisquer dos assuntos de competência das Assembléias Gerais Extraordinárias.

Seção II – Da Assembléia Geral Extraordinária

AVERBADO



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUIDEAS"

Art. 34º – A Assembléia Geral Extraordinária poderá ser convocada pelo Presidente, pelo Conselho Fiscal ou por pelo menos 10% (dez por cento) dos associados, respeitada a forma da convocação prevista neste Estatuto.

§ único - A Assembléia Geral Extraordinária somente será instalada com a presença de no mínimo 20 (vinte) associados.

Art. 35º – Compete a Assembléia Geral Extraordinária:

- I – Destituir os membros da Diretoria e/ou do Conselho Fiscal, nas formas estabelecidas neste Estatuto;
- II – Deliberar sobre alterações no Estatuto ou no Regulamento Interno da Associação, nas formas previstas neste Estatuto;
- III – Aprovar a realização de reformas, obras, ou benfeitorias cujos valores excedam 30% (trinta por cento) do fundo de reserva da associação e que não tenham sido objeto de deliberação em assembléias anteriores.

CAPÍTULO VI

DAS CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS E OUTRAS RECEITAS

Art. 36º – Fica instituído o pagamento de uma contribuição mensal de R\$ 30,00 (trinta reais) para custeio das despesas ordinárias do loteamento, em valor determinado anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, conforme descrito no memorial de incorporação do loteamento, com reajuste de acordo com o salário mínimo vigente.

§ único - O pagamento da contribuição será de responsabilidade do proprietário do lote, salvo convenção em contrário entre este e eventual locador, respondendo ambos solidariamente pela inadimplência.

Art. 37º – A Assembléia Geral poderá autorizar, na hipótese de insuficiência de recursos, através do voto da maioria simples dos presentes, a instituição de contribuição extraordinária mensal, visando fazer face ao pagamento de despesas específicas e de caráter extraordinário, que será cobrada na forma e nos prazos estabelecidos pela mesma.

Art. 38º – As contribuições mensais deverão ser pagas até o dia 10 de cada mês.

§ 1º - Em caso de atraso no pagamento das contribuições mensais, será cobrada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, corrigido mensalmente, segundo o índice oficial de correção monetária da Caderneta de poupança, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de honorários advocatícios e despesas que se façam necessárias à cobrança.

§ 2º - Após 30 (trinta) dias da data do vencimento, a cobrança da contribuição mensal em atraso será realizada judicialmente.

Art. 39º – São também receitas da associação recursos originários da aplicação de multas aos sócios que descumprirem o Regulamento Interno, taxas cobradas pela utilização de instalações esportivas com fins lucrativos (professores de esportes e outros).

AVERBADO

Manoel da Rocha Leite
Advogado
OAB/PA 24.048



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUIDEAS"

Art. 40º – A arrecadação da Associação será depositada em conta em instituição financeira, 11 aberta exclusivamente para este fim.

§ 1º - Os pagamentos, cujo valor supere meio salário mínimo, devem ser realizados através de cheques nominais, assinados conjuntamente pelo Presidente em exercício e o Tesoureiro, ou, na ausência deste, pelo Secretário.

§ 2º - O Tesoureiro deve elaborar, mensalmente, extrato da movimentação desta conta, a qual ficará sempre à disposição para consulta dos associados.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO DE RESERVA

Art. 41º – Fica instituído um fundo de reserva com recursos provenientes das contribuições mensais e correspondentes a 10% (dez por cento) de seu valor, destinado a suprir deficiências de arrecadação ou orçamentárias, ou ainda à realização de benfeitorias.

Art. 42º – Poderá a Diretoria dispor do fundo de reserva, com a concordância da maioria absoluta de seus membros e dos Conselhos Fiscal e Consultivo, nas hipóteses mencionadas no artigo anterior.

§ 1º - Em se tratando de benfeitorias úteis e/ou voluntárias, os saques do Fundo de Reserva ficarão limitados a 30% (trinta por cento) do seu saldo, salvo determinação em contrário da Assembléia Geral.

§ 2º - Não se incluem na limitação do parágrafo anterior as benfeitorias necessárias à conservação e manutenção das áreas, edificações ou equipamentos de uso comum, assim como medidas visando a segurança do loteamento ou dos associados.

Art. 43º – Os recursos do Fundo de Reserva serão aplicados em contas remuneradas e / ou aplicações financeiras, devendo o movimento destas contas ser objeto de contabilização separada da conta corrente da Associação.

CAPÍTULO VIII

DA DISSOLUÇÃO

Art. 44º – A Associação poderá ser dissolvida a qualquer tempo, por resolução da Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, composta de sócios quites com suas obrigações sociais, não podendo ela assim o determinar sem a concordância de dois terços dos votos válidos dos associados presentes e obedecendo aos seguintes requisitos:

I – em primeira chamada, com dois terços dos associados;

II – em segunda chamada, meia hora após a primeira, com a maioria absoluta dos associados.

§ único: Em caso de dissolução social da Associação, liquidado o passivo, os bens remanescentes, serão destinados à outra entidade congênere, com personalidade jurídica

VERBADO

Thaís de Paula Leite
Advogada
OAB/BA 24.048



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUÍDEAS"

comprovada, com sede e atividade preponderante em Prado e devidamente registrada nos órgãos públicos.

12

CAPÍTULO IX

DO PATRIMÔNIO SOCIAL

Art. 45º – O patrimônio social da Associação será constituído pelas contribuições ordinárias e extraordinárias de seus sócios, pelos bens adquiridos, pelos donativos, auxílios e subvenções que venha porventura a receber e por todas as benfeitorias que realizar nas áreas de uso comum.

§ único - A expansão da área da "ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI PORTAL DAS ORQUÍDEAS" do município do Prado-BA é composto por 974,39 metros linear (Plantar da área em anexo), com a divisão de 350 lotes cada lote equivalente a 585 metros² a 600 metros², com uma praça de recreação medindo 42.82 metros por 57.73 metros e duas áreas de Preservação Permanente - APP, medindo 1ª área 5.980,7 ha 2ª 0.4.281 ha.

§ 1º - Fica estipulado o prazo de 180 dias para construção das moradias, após o recebimento do documento do lote da Associação dos Moradores Alamedas do Quati "Portal das Orquídeas".

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46º – As regras de convívio no loteamento, em especial sobre utilização dos bens de uso comum, segurança, construções, silêncio e outras normas de conduta interna são disciplinadas no Regulamento Interno da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes do Residencial Alamedas do Quati Portal das Orquídeas, o qual todos os sócios se obrigam a cumprir.

§ 1º - Nas hipóteses de venda, troca, transferência ou doações, o proprietário do lote / Imóvel deverá comunicar Associação dos Moradores do Alamedas do Quati "Portal das Orquídeas".

Art. 47º – Aplicam-se aos casos omissos neste Estatuto, em que não forem incompatíveis, as disposições do Código Civil brasileiro.

§ único - Em caso de inexistência ou incompatibilidade dos dispositivos mencionados neste artigo, a Assembléia Geral deliberará sobre as omissões do Estatuto e do Regulamento Interno.

Art. 48º – Este Estatuto e o Regulamento Interno atualizado serão objeto de revisão a cada dois anos, contados da data de sua aprovação, sendo a revisão aprovada em Assembléia Geral, convocada especialmente para esta finalidade, através dos votos válidos da maioria simples dos presentes, exigindo-se um *quorum* mínimo de dois terços dos associados na primeira convocação e um quinto na segunda.

AVERBADO

Handerson de Paula Leite
Advogado
OAB/BA 24.646



ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES ALAMEDAS DO QUATI "PORTAL DAS ORQUIDEAS"

§ 1º - A Diretoria designará comissão relatora da proposta de revisão.

13

§ 2º - Caso não se consiga o *quorum* mínimo exigido, a revisão não será efetuada e o Regulamento Interno vigente será mantido por mais dois anos contados da data da Assembléia.

Art. 49º - Qualquer outra alteração deste Estatuto ou do Regulamento Interno apenas será procedida em Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente para este fim pelo Presidente, pelo Conselho Fiscal ou por 10% (dez por cento) dos sócios e mediante a aprovação da maioria simples dos votos válidos dos sócios presentes, exigindo-se um *quorum* mínimo de dois terços dos associados na primeira convocação e um quinto na segunda, sendo considerada não aprovada a mudança se este número de presentes não for atingido.

Art. 50º - O exercício financeiro da Associação corresponderá ao ano civil.

Art. 51º - Este Estatuto entrará em vigor na data de seu registro no cartório de Títulos e documentos competentes.

CAPÍTULO XI

REGIMENTO INTERNO DE CONVIVÊNCIA

Art. 52º - O presente Regimento Interno tem por finalidade estabelecer normas para uso de suas dependências, bem como regulamentar disciplinas.

Art. 53º - A obrigatoriedade do cumprimento das normas expressas neste regimento será absoluta por parte dos associados, dos seus dependentes e convidados, sem privilégios ou exceções.

Art. 54º - O associado será responsável pela limpeza de seu lote, propiciar a vigilância das residências e conservação das áreas de uso comum e de lazer interna;

§ 1º - Cada associado tem o dever de levar seu lixo, detritos ou quaisquer objetos descartáveis nos pontos de coleta já indicados, sem deixar espalhado em locais indevidos, pois o serviço de coleta de lixo feito pelo município tem um roteiro predefinido com frequência de duas vezes na semana.

§ 2º - Manter limpa, bem cercada e higienizada a sua propriedade, principalmente lotes vagos, visando impossibilitar seu mau uso e dificultar a invasão das áreas (invasores como sem-terras, treieiros, jeepeiros, etc, colocam em risco a saúde, a segurança, o patrimônio e os outros associados).

Art. 55º - É de responsabilidade do associado cuidar e zelar dos seus animais (cachorro, gato, porcos, galinhas e etc), visando alojar de forma adequada para que não venha trazer transtorno aos outros associados.

§ 1º - Fica de total responsabilidade do associado proprietário de animais que vier trazer qualquer tipo de prejuízo ou dano a estrutura, jardinagem, plantação do outro associado, devendo assim ressarcir o associado prejudicado.

Art. 56º - O Associado se obriga pela implantação de sistema individual de tratamento de esgoto.

AVERBADO

Handwritten signature in blue ink.
Handwritten text: "Handwritten text: [illegible]"
Handwritten text: "Handwritten text: [illegible]"
Handwritten text: "Handwritten text: [illegible]"



**Registro de Títulos e Documentos e Civil
de Pessoas Jurídicas de Prado - BA**
OFICIAL - Antonio Sérgio de Jesus Lima

Certidão de Ato Registrado

Certifico e dou fé, que o presente título, foi prenotado 27/09/2022
Sob número 00000970

Natureza do Título

ATA DE ELEIÇÃO E POSSE

Selo: 2650.AB057125-9 DTS6L94GZA

Daje Nº : 971107 029 9999

Daje Valor : R\$ 419,04

REGISTRO Nº 816

LIVRO: A10

DATA: 16.09.2020

ATA DE ELEIÇÃO E POSSE

Selo: 2650.AB057125-9 DTS6L94GZA

Daje Nº : 971107 029 9999

Daje Valor : R\$ 419,04

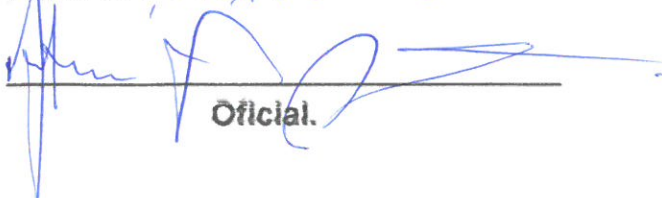
REGISTRO / Averação Av-4/816

LIVRO: A10

DATA: 09.11.2022

Custas	
Emolumentos:	R\$ 202,40
Taxa Fiscalização:	R\$ 143,72
Fecon:	R\$ 55,31
Defensoria Publica:	R\$ 5,37
PGE:	R\$ 8,04
FMMPBA:	R\$ 4,19
Total:	R\$ 419,04

Prado-BA, 09.11.2022


Oficial.