

**ÍNDICE SISTEMÁTICO DO ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA
ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI**

CAPÍTULO 1 - DENOMINAÇÃO, OS FINS E A SEDE DA ASSOCIAÇÃO (arts. 1º ao 5º).....	1
CAPÍTULO 2 - A ADMISSÃO, DEMISSÃO E EXCLUSÃO DOS ASSOCIADOS (arts. 6º ao 8º).....	2
CAPÍTULO 3 - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS (arts. 9º ao 14).....	3
CAPÍTULO 4 - FONTES DE CUSTEIO PARA MANUTENÇÃO DA ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI (arts. 15 ao 21).....	6
SEÇÃO I - TAXA DE MANUTENÇÃO (arts. 16 ao 17).....	6
SEÇÃO II - FUNDO DE RESERVA (arts. 18 ao 19).....	7
SEÇÃO III - BENS DO ATIVO IMOBILIZADO (art. 20).....	8
SEÇÃO IV - COBRANÇA DAS CONTRIBUIÇÕES (art. 21).....	8
CAPÍTULO 5 - MODO DE CONSTITUIÇÃO E DE FUNCIONAMENTO DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E FORMA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE APROVAÇÃO DAS RESPECTIVAS CONTAS. (arts. 22 ao 79).....	9
SEÇÃO I - ASSEMBLEIA GERAL (arts. 25 ao 34).....	10
SEÇÃO II - CONSELHO DELIBERATIVO (arts. 35 ao 53).....	13
SEÇÃO III - DIRETORIA EXECUTIVA (arts. 54 ao 66).....	19
SEÇÃO IV - CONSELHO FISCAL (arts. 67 ao 70).....	24
SEÇÃO V - COMISSÕES DE TRABALHO (art. 71).....	25
SEÇÃO VI - PROCESSO ELEITORAL (arts. 72 ao 91).....	26
SEÇÃO VII - DESTITUIÇÃO DE MEMBROS DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO (art. 92).....	30
CAPÍTULO 6 - DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI. (art. 93).....	30
CAPÍTULO 7 - DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS (arts. 94 ao 103).....	31

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI

CAPÍTULO 1 - DENOMINAÇÃO, OS FINS E A SEDE DA ASSOCIAÇÃO

Art. 1º. A ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 04.732.651/0001-27, é uma ASSOCIAÇÃO civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, tem sede na Avenida Puerta Del Sol, Quadra Área, Residencial Jardins Madri, CEP 74.369-125, Goiânia, Goiás, com duração por prazo indeterminado, e reger-se-á por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e, doravante, será designada por ASSOCIAÇÃO.

Art. 2º. No desenvolvimento de suas atividades, a ASSOCIAÇÃO não fará distinções de gênero, orientação sexual, cor, etnia, religião, condição social, posicionamento político ou quaisquer outras que se mostrem discriminatórias ou vexatórias.

Parágrafo único: A ASSOCIAÇÃO não terá caráter partidário.

Art. 3º. A ASSOCIAÇÃO obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia e economicidade.

Art. 4º A ASSOCIAÇÃO tem atuação intramuros do loteamento fechado de acesso controlado denominado **Jardins Madri**, devidamente aprovado pelo Município de Goiânia, por meio de Decreto Municipal 1.636/1999, cuja utilização administrativa das áreas públicas destinadas a vias de circulação, a áreas verdes, praças e a equipamentos comunitários de esporte e lazer edificados sobre elas, conforme licenciamento aprovado junto ao Poder Público Municipal, bem como o controle de acesso foram concedidos à ASSOCIAÇÃO por meio de Termo de Concessão de Uso.

Art. 5º. A ASSOCIAÇÃO tem por finalidade administrar, conservar, manter, gerir os interesses comuns e disciplinar a utilização e a convivência dos moradores, visando a valorização dos imóveis que compõem o Jardins Madri, e também:

- I Preservar as características urbanísticas do Jardins Madri;
- II Zelar de toda a infraestrutura que integra o Jardins Madri;
- III Preservar o meio ambiente;
- IV Realizar benfeitorias no Jardins Madri;
- V Garantir a observância da legislação federal, estadual e municipal, quando for caso; bem como das normas internas previstas neste Estatuto, no Regimento Interno, no Regulamento de Obras, e nas demais disposições regulamentares;
- VI Orientar, fiscalizar e exigir o cumprimento das restrições urbanísticas definidas pelo Município de Goiânia, bem como aquelas previstas no memorial descritivo do Jardins Madri e nas normas internas.
- VII Administrar os serviços de vigilância, portaria, limpeza, reciclagem, lazer, manutenção e desenvolvimento das áreas comuns, conservação do muro, inclusive sua reconstrução, bem como de todos aqueles que se fizerem necessários ao bem estar dos moradores;
- VIII Promover a confraternização e solidariedade entre os associados;
- IX Fomentar a criação de meios para a inclusão de todos à vida social, com a realização de atividades sociais, culturais, recreativas, esportivas e cívicas;
- X Representar com amplos poderes, no âmbito de sua atuação, os interesses da entidade e de seus associados perante o Poder Judiciário, na qualidade de substituto processual e na forma dos dispositivos constitucionais, podendo ser em juízo ou fora dele, em qualquer instância e tribunal, propor ações, interpor recursos, discordar, concordar, transigir e defender nas contrárias;
- XI Fiscalizar a observância das normas internas de tráfego e estacionamento e buscar, sempre

que necessário, apoio do Poder Público para fiel cumprimento da legislação de trânsito nacional.

CAPÍTULO 2 - A ADMISSÃO, DEMISSÃO E EXCLUSÃO DOS ASSOCIADOS

Art. 6º São associados da ASSOCIAÇÃO Jardins Madri:

- I- o proprietário de imóvel no Jardins Madri;
- II- o promissário comprador ou o cessionário dos direitos de aquisição do imóvel, desde que imitado na posse ou que, em conjunto como promitente vendedor ou cedente, tenha comunicado formalmente a Administração a realização do negócio, apresentando os documentos pertinentes para alteração de cadastro.
- III- o devedor fiduciante enquanto vigente a alienação fiduciária.
- IV- o cônjuge ou companheiro das pessoas naturais referidas nos incisos anteriores;

§ 1º O associado que transferir a propriedade do seu imóvel perde os direitos de associado, mas continua solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura pendentes, especialmente o pagamento das taxas de manutenção, até o ato da efetiva transferência mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º No caso do inciso II, sobrevindo a rescisão do compromisso de compra e venda ou da cessão de direitos, o proprietário readquire a condição de associado, mas ambos serão solidariamente responsáveis pelas obrigações sociais pecuniárias do período que o imóvel esteve negociado.

§ 3º Investe-se nos deveres de associado o credor fiduciário a partir do momento que consolida para si a propriedade do imóvel, nos termos da lei, ocasião em que será responsável pelas obrigações pecuniárias deixadas pelo devedor fiduciante.

§ 4º O associado, pessoa jurídica, será representado por seu sócio administrador, nos termos do contrato social, podendo nomear procurador nos casos permitidos por este Estatuto.

§ 5º O associado que celebrar locação ou comodato deverá comunicar a Administração a realização do contrato, tanto no início quanto no final da avença, sob pena de multa.

Art. 7º Falecendo o associado, o espólio assumirá a condição de associado, sendo representado pelo inventariante, não podendo ser eleito para cargos de gestão.

Art. 8º Além das hipóteses previstas no § 1º do art. 6º, a exclusão do associado só é admissível havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento que assegure direito de defesa e de recurso, nos termos previstos na Seção VII do Capítulo V deste Estatuto

Parágrafo único. Os casos omissos serão decididos pelo Conselho Deliberativo.

CAPÍTULO 3 - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art. 9º: São direitos dos associados:

- I Frequentar as dependências do Jardins Madri, observadas normas internas.
- II Participar das atividades culturais, esportivas e sociais promovidas pela entidade;
- III Sugerir aos órgãos administrativos a adoção de providências úteis aos interesses do Jardins Madri.
- IV Usufruir das facilidades e benefícios disponibilizados aos associados;
- V Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado, conforme condições previstas no presente Estatuto, desde que quites com suas obrigações associativas.
- VI Ocupar cargos administrativos e deliberativos, desde que quites com suas obrigações associativas;
- VII Participar das comissões permanentes e temporárias;
- VIII Apresentar recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo preclusivo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação da sanção aplicada ou contra ato da Diretoria Executiva, conforme procedimento previsto no Regimento Interno.

IX Assistir as reuniões do Conselho Deliberativo, desde que solicitado com antecedência de 3 (três) dias úteis e autorizado pelo próprio órgão.

X Inspeccionar, na sede da Administração, os livros, balanços, demonstrativos contábeis e documentos encadernados, desde que tenha realizado agendamento prévio, com prazo mínimo de 5 (cinco) dias.

XI Pedir esclarecimentos dos atos de gestão, cujo requerimento deve ser enviado à Diretoria Executiva ou ao Conselho Deliberativo.

§ 1º Os descendentes e dependentes do associado, desde que residentes no Jardins Madri, devidamente cadastrados, tem os mesmos direitos do titular, exceto aqueles previstos nos incisos V e VI.

§ 2º Se a propriedade pertencer a mais de uma pessoa, uma delas deverá ser escolhida para representar o imóvel, pois admite-se apenas um representante por unidade.

§ 3º Se o associado for pessoa jurídica, o uso das áreas e equipamentos comuns será exercido apenas pelos sócios administradores, nos termos do contrato social; e, para ocupar cargos administrativos, diretivos ou deliberativos, admitir-se-á apenas um sócio administrador, vedado a nomeação de procurador.

§ 4º Independentemente de quantos imóveis o associado tiver, ele somente poderá ocupar um cargo de gestão.

§ 5º: O associado inadimplente não poderá votar e ser votado.

Art. 10. São deveres do Associado:

I- Manter o cadastro pessoal e de seus dependentes atualizados perante a Administração, comunicando as atualizações e a sub-rogação de suas responsabilidades;

II- Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da **ASSOCIAÇÃO**, o Regimento Interno, o Código de Obras, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;

III- Obedecer às normas de edificação constantes do Código de Obras;

IV- Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais, do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva;

V- Pagar à **ASSOCIAÇÃO**, nos prazos fixados, os preços referentes à aprovação de projetos e a eventual alteração de projetos;

VI- Pagar mensalmente à **ASSOCIAÇÃO** as contribuições, gerais ou específicas, e eventuais valores suplementares fixados pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho Deliberativo, sob pena de enriquecimento ilícito.

VII- Pagar à administração, nos prazos fixados, as multas aplicadas por desprestigiar o Código de Obras e/ou o Regimento Interno;

VIII- Colaborar com a perfeita e normal utilização das áreas públicas municipais dentro do Jardins Madri, bem como de seus equipamentos, atentando-se, ainda, ao bem-estar coletivo dos associados;

IX- Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria Executiva e/ou pelo Conselho Deliberativo, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho da **ASSOCIAÇÃO**.

X- Primar pelo desenvolvimento das relações internas embasadas nos princípios da moralidade e dos bons costumes, respeitando os valores e convenções estabelecidos em favor da coletividade e estimulando a consciência individual dos membros da família, empregados e convidados no relacionamento com os demais associados e com os colaboradores da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 1º A renúncia do associado aos seus direitos associativos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e de suas obrigações perante a **ASSOCIAÇÃO**, principalmente do pagamento dos encargos, das contribuições e eventuais multas a que ficar obrigado em função deste Estatuto e demais normas da **ASSOCIAÇÃO**, de forma que obriga-se pelo pagamento dos valores devidos à **ASSOCIAÇÃO** todos os titulares de

direitos reais, proprietários, promitentes proprietários, cessionários e promitentes cessionários dos direitos do(s) lote(s), ainda que não residam no loteamento, já que todos os imóveis aproveitam-se diretamente de todos os serviços e benesses da **ASSOCIAÇÃO**.

Art. 11. É proibido ao associado:

- I** Exercer atividade de empresa em seu imóvel.
- II** Usufruir de seu imóvel em finalidade vedada por este Estatuto ou pelas demais normas internas ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à saúde e à segurança dos demais associados;
- III** Praticar atos ilícitos de acordo com a lei, bem como irregulares conforme as normas internas.

Art. 12. Os Regulamentos e as Norma Internas disporão sobre o uso, pelos associados, dos serviços, vantagens e benefícios para o bom funcionamento da **ASSOCIAÇÃO**.

Art. 13. O desrespeito às normas internas sujeitará o infrator à sanção de:

- I** Advertência;
- II** Multa;

Art. 14. O associado é responsável pela conduta de seus representantes, dependentes, filhos, familiares, visitantes, empregados, prestadores de serviços, entregadores de produtos diversos e convidados.

CAPÍTULO 4 - FONTES DE CUSTEIO PARA MANUTENÇÃO DA ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI

Art. 15. O patrimônio social é constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela **ASSOCIAÇÃO** e pelos fundos sociais, cujos recursos serão provenientes das taxas de manutenção, rateios, multas e outras contribuições obrigatórias e específicas previstas neste Estatuto ou nas demais normas internas, bem como aquelas fixadas pela Administração.

§1º As multas decorrentes de violação ao Regimento Interno ou ao Regulamento de Obras serão cobradas separadamente do boleto ordinário da taxa de manutenção, em idêntica data de vencimento.

§2º As multas do parágrafo anterior, se não pagas na data do seu vencimento, sofrerão incidência dos mesmos encargos moratórios da taxa de manutenção.

SEÇÃO I - TAXA DE MANUTENÇÃO

Art. 16. Fica instituído o pagamento de uma contribuição mensal para custeio das despesas do loteamento, em valor determinado conjuntamente pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Deliberativo, com base na área do terreno do associado, que deverá cobrir o rateio das despesas mensais do Jardins Madri, especialmente:

- I** Tributos;
- II** Salários dos empregados e remuneração dos demais colaboradores;
- III** Despesas de administração, manutenção, conservação e asseio do Jardins Madri, incluído tudo que for comum;
- IV** Despesas de energia, iluminação pública, água e esgotamento sanitário;
- V** Os rateios aprovados pelo Conselho Deliberativo ou pela Assembleia;
- VI** 10% (dez por cento) das contribuições e/ou taxas mensais ordinárias para constituição do Fundo de Reserva.
- VII** Fundos trabalhista, de obras, de investimentos, de eventos e natalino, cuja instituição, valor

e forma de cobrança devem ser aprovadas pelo Conselho Deliberativo.

§1º O Conselho Deliberativo poderá autorizar, na hipótese de insuficiência de recursos, 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 pelo colegiado.

§ 2º A taxa de manutenção não poderá ser reduzida no semestre em que ocorrerão eleições, a fim de evitar atitudes eleitoreiras.

§3º Somente poderá permanecer disponível em conta bancária o saldo suficiente para cumprir as obrigações de curtíssimo prazo, de modo que o excedente deverá ser revertido para conta de investimento com liquidez imediata e rentabilidade, que não pode ser menor do que aquela proporcionada pela poupança.

Art. 17. A base de cálculo da taxa de manutenção será cobrada proporcionalmente à área do terreno do associado.

SEÇÃO II - FUNDO DE RESERVA

Art. 18. O fundo de reserva é constituído por 10% (dez por cento) da receita oriunda da taxa de manutenção e é destinado a cobertura dos gastos extraordinários não previstos no orçamento.

§ 1º O uso do Fundo de Reserva depende de autorização do Conselho Deliberativo ou da Assembleia, da seguinte forma:

I Para gastos até 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, é necessária autorização do Conselho Deliberativo ou da Assembleia;

II Para gastos superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, é necessária autorização da Assembleia;

§2º O Diretor Presidente, observada a sua alçada financeira, pode usar o fundo de reserva em casos extraordinários de urgência, assim entendidos como situações críticas, acontecimentos perigosos ou fortuitos, ocasião em que terá que submeter a operação realizada ao Conselho Deliberativo ou à Assembleia, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias, para ciência e convalidação.

§ 3º O fundo de reserva está limitado a 100% (cem por cento) das despesas mensais, sendo que quando referido percentual for alcançando, a sua cobrança será interrompida.

§ 4º A Diretoria Executiva poderá criar fundos sociais para projetos ou necessidades específicas, cuja instituição, valor e forma de cobrança devem ser aprovadas pelo Conselho Deliberativo.

§ 5º Os fundos sociais deixarão de ser formados quando atingirem 100% (cem por cento) dos valores para os quais foram constituídos.

§ 6º Os valores dos fundos sociais não podem ser utilizados para aquisição de bens do ativo imobilizado.

Art. 19. O fundo de reserva será depositado em conta bancária que tenha liquidez imediata e rentabilidade, que não pode ser menor do que aquela proporcionada pela poupança.

SEÇÃO III - BENS DO ATIVO IMOBILIZADO

Art. 20. A aquisição de bens do ativo imobilizado terá seu custo rateado igualmente entre os associados, não podendo ser considerado despesa de manutenção.

§ 1º O rateio entre os associados observará as seguintes regras:

a) Uma residência em um ou mais lotes lembrados, uma cota;

b) um lote vago, uma cota;

§ 2º Aprovada a aquisição do bem, o valor arrecadado será contabilizado na conta do Fundo para Investimento, identificando o que será realizado;

§ 3º O fundo para investimento deixará de ser formado assim que completar 100% do custo de

20/01/22 Prot.: 1281036

aquisição.

§ 4º O boleto de taxa de manutenção deverá conter destaque em separado para o valor cobrado a título de investimento na aquisição de bens do ativo imobilizado, com informação da sua finalidade.

SEÇÃO IV - COBRANÇA DAS CONTRIBUIÇÕES

Art. 21. O associado que não pagar suas obrigações pecuniárias até a data do respectivo vencimento ficará sujeito a:

- I juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*;
- II correção monetária pelo INPC/IBGE até o pagamento;
- III multa de 2% sobre o débito total atualizado;

§ 1º Após 30 (trinta) dias do vencimento do débito, o Diretor Executivo tomará as providências cabíveis para cobra-lo, devidamente atualizado e acrescido dos encargos moratórios, podendo levar os títulos de cobrança a protesto perante o Tabelionato de Protestos e Títulos e negativação perante os órgãos de proteção ao crédito.

§ 2º Havendo terceirização da cobrança ou se ela ocorrer por meio de advogado, sobre o débito atualizado e acrescidos dos encargos moratórios, haverá incidência de honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento) na fase extrajudicial; e de 20% (vinte por cento) na fase judicial.

§ 3º A Administração não poderá se eximir da cobrança, sob pena de responsabilização pessoal do culpado.

§ 4º A correção monetária é simples reposição da moeda, não se tratando de punição e/ou acréscimo ao saldo devedor.

§ 5º O crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias do Jardins Madri, previstas neste Estatuto Social ou aprovadas em assembleia geral é título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, X do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO 5 - MODO DE CONSTITUIÇÃO E DE FUNCIONAMENTO DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E FORMA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE APROVAÇÃO DAS RESPECTIVAS CONTAS.

Art. 22 – A ASSOCIAÇÃO Jardins Madri é constituída pelos seguintes órgãos:

- I Assembleia Geral;
- II Conselho Deliberativo
- III Diretoria Executiva;
- IV Conselho Fiscal;
- V Comissões de Trabalho;

Art. 23. Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira, por um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

§ 1º. Os membros da Diretoria Executiva são isentos do pagamento da taxa de manutenção mensal do imóvel que residirem, enquanto exercerem o mandato, porém estão sujeitos ao pagamento dos rateios suplementares e extraordinários.

§ 2º O Regimento Interno disporá sobre a forma de pagamento das taxas referentes aos serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO.

Art. 24. Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e de Comissão de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da ASSOCIAÇÃO em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem civil e penalmente quando agirem com dolo ou culpa,

respeitado o devido processo legal.

§ 1º. Independentemente de quantos imóveis o associado tiver, ele somente poderá ocupar um cargo deliberativo, vedada a nomeação de procurador.

§ 2º Se o imóvel for de titularidade de mais de um associado, apenas um deles poderá ocupar um dos cargos deliberativos ou administrativos.

§ 3º Se o associado for pessoa jurídica, os cargos deliberativos ou administrativos somente poderão ser ocupados por um sócio administrador, vedado a nomeação de procurador.

SEÇÃO I - ASSEMBLEIA GERAL

Art. 25. A Assembleia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituída por todos os Associados, que podem votar e ser votados, desde que quites com suas obrigações associativas.

Art. 26. As deliberações da Assembleia Geral obrigam a todos os órgãos da ASSOCIAÇÃO e a todos associados, inclusive os ausentes.

Parágrafo único: As deliberações da Assembleia Geral somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral, convocada especialmente para tanto, atentando-se, porém, para o quórum exigido.

Art. 27. Os votos dos associados são indivisíveis, proporcionais à área do terreno e à área construída e serão tomados de acordo com os seguintes critérios cumulativos:

I Para cada 370 m² de área do terreno, desprezadas as frações, o Associado terá direito a 1 (um) voto; e

II Para cada 180 m² de área construída, desprezadas as frações, o Associado terá direito a mais um voto;

Parágrafo único: Os votos serão considerados como número inteiro, sendo que qualquer arredondamento será feito para menos.

Art. 28 Compete, privativamente, à Assembleia Geral Ordinária:

I) eleger os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal para mandatos de 2 (dois) anos.

II) apreciar e aprovar as contas do exercício anterior, antes do término do primeiro semestre;

§ 1º A Assembleia Geral Ordinária poderá ser convocada por 1/5 (um quinto) da totalidade dos associados ou por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo;

§ 2º Os associados valer-se-ão de abaixo assinado, com escolha de um representante, para convocação da Assembleia Geral.

§ 3º Antes de submetido à Assembleia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior deverão ter sido previamente apreciadas pelo Conselho Deliberativo e pelo Conselho Fiscal, que deverão ter emitidos pareceres não vinculantes.

§ 4º Vagando os cargos de Diretor Financeiro ou Diretor de Operações, a escolha de novos membros poderá ser realizada pelo Conselho Deliberativo.

§ 5º É vedado tratar de outros assuntos que não sejam os previstos nos incisos I e II.

Art. 29. Compete, privativamente, à Assembleia Geral Extraordinária:

I destituir membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal;

II alterar o Estatuto Social e o Regulamento de Obras, após parecer e aprovação conjunta da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo;

III autorizar a alienação ou constituição de ônus reais ou gravames sobre bens imóveis e móveis;

IV deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO;

V alterar o Regimento Interno, após parecer e aprovação conjunta da Diretoria Executiva e

do Conselho Deliberativo;

VI autorizar despesas superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos;

VII autorizar o uso do fundo de reserva quando o gasto for superior 150 (cento e cinquenta) salários mínimos;

VIII alterar as decisões de outra Assembleia;

IX deliberar sobre outros interesses sociais, quando for o caso.

§ 1º Para as deliberações a que se referem os incisos I ao IV deste artigo é exigido deliberação da assembleia especialmente convocada para esse fim, mediante votos de 1/5 (um quinto) do total de associados adimplentes.

§ 2º Para a deliberação dos demais casos previstos neste artigo, é exigido votos da maioria dos presentes;

§ 3º A Assembleia Geral Extraordinária poderá ser convocada por 1/5 (um quinto) da totalidade dos associados ou por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo;

§ 4º Os associados valer-se-ão de abaixo assinado, com identificação e qualificação completa do associado, com escolha de um representante, para convocação da Assembleia Geral Extraordinária.

Art. 30 As Assembleias Gerais serão convocadas mediante edital de convocação que mencionará dia, hora e local da sua realização, o prazo para apresentação de procuração, a "ordem do dia" a ser debatida, os horários de instalação da Assembleia em primeira e segunda convocações e o quórum exigido em cada momento.

§ 1º O edital de convocação da Assembleia Geral, obrigatoriamente, deverá ser publicado com a antecedência mínima de dez (10) dias da data de sua realização, em jornal de grande circulação, em Goiânia, Goiás, ou no Diário Oficial do Estado de Goiás, bem como afixado no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO.

§ 2º O edital de convocação também poderá ser enviado aos associados via e-mail ou mensagem de telefone por aplicativo de mensagens instantâneas, conforme base de dados da Administração, cujo dever de atualização é do associado.

§ 3º As Assembleias Gerais instalar-se-ão em primeira convocação com a presença mínima da metade mais um dos associados adimplentes e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de presentes, salvo quando o assunto exigir quórum qualificado, comprovando-se o número de associados através do registro de presenças.

§ 4º O edital poderá conter um item destinado à discussão de assuntos gerais, não passíveis de votação.

Art. 31. A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo, quando por este convocada; ou pelo associado que liderar o abaixo assinado no caso de 1/5 dos associados se reunirem para tanto.

§ 1º A Assembleia será presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 2º Na falta do Presidente do Conselho Deliberativo, a assembleia será presidida por algum dos conselheiros e, na falta de um destes, por qualquer um dos presentes, mediante votação.

§ 3º O Presidente da Assembleia convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros quanto necessários para a realização e andamento dos trabalhos.

§ 4º As deliberações da assembleia serão reduzidas a termo, registradas em ata, assinadas pelo Presidente da Assembleia e pelo secretário que lavrou a documento, bem como levadas a registro cartorário.

§ 5º Excepcionalmente e em caso de necessidade de quórum qualificado para a aprovação de determinado assunto, desde que previsto no Edital de Convocação, a assembleia pode ficar aberta por até 3 (três) dias.

§ 6º Se o Presidente do Conselho Deliberativo não convocar assembleia, o Diretor Presidente poderá fazê-lo.

Art. 32. Na Assembleia Geral, o associado, pessoa física ou jurídica, pode ser representado por procurador, mediante apresentação da procuração pública ou particular com firma reconhecida em Cartório, com poderes específicos, desde que o instrumento seja apresentado em prazo hábil, conforme definido no Edital.

Art. 33 As Assembleias poderão ser realizadas virtualmente por meio de aplicativos e recursos telemáticos que garantam a transmissão da reunião, o registro de presença dos participantes e a contagem dos votos.

Parágrafo único. O prazo para apresentação de procuração, nas assembleias virtuais, pode ser alterado por conveniência da Administração, ocasião em que isso constará no edital de convocação.

Art. 34 Com exceção dos assuntos privativos das Assembleias Gerais, nos casos de interesse social, os órgãos diretivos poderão fazer enquetes, questionários ou pesquisas sobre temas e deliberações da Associação, via aplicativos digitais, ocasião em que o resultado da votação vinculará todos os associados.

Parágrafo único: Para utilização de formas de deliberação virtuais, a questão a ser votada deve ser subsidiada por uma exposição de motivos, a publicidade deve ser ampla e o prazo para votação tem que ser compatível com a importância do tema.

SEÇÃO II - CONSELHO DELIBERATIVO

Art. 35. O Conselho Deliberativo, eleito pela Assembleia Geral Ordinária, é órgão representativo dos Associados, com finalidade de assessoramento e fiscalização, exceto nas matérias de competência exclusiva dos outros órgãos administrativos ou da Assembleia.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho Deliberativo não serão remunerados pelo exercício da função.

Art. 36. O Conselho Deliberativo será composto por 09 (nove) membros efetivos e 05 (cinco) membros suplentes, eleitos em Assembleia Geral, para um mandato de 02 (dois) anos.

Parágrafo único: Os nove mais bem votados serão os titulares e os cinco seguintes serão os suplentes.

Art. 37. Os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo eleitos tomarão posse no dia 1º de janeiro do ano seguinte às eleições, juntamente com os novos membros do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva.

§ 1º. Nesta reunião de posse, que deverá ser aberta pelo Presidente do Conselho Deliberativo que exercia o cargo no último ano, o “novo” Conselho, após já ser empossado, deverá eleger a Mesa Diretiva, por intermédio dos membros titulares, a qual será composta por 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente e 2 (dois) Secretários;

§ 2º. A Mesa Diretiva eleita terá mandato 2 (dois) anos;

§ 3º Entre os titulares, os dois mais bem votados serão eleitos, respectivamente, Presidente e Vice-Presidente.

§ 4º Se os dois mais bem votados ou um deles não quiser assumir o mister, haverá eleição entre os membros titulares.

§ 5º Os dois Secretários serão eleitos entre os titulares

§ 6º. Os membros suplentes do Conselho Deliberativo substituirão os efetivos, preenchendo suas vagas, temporária ou definitivamente, mediante convocação do Presidente do Conselho Deliberativo. Quando a substituição for temporária, tão logo o membro efetivo reassuma sua vaga, o suplente voltará para a suplência; mas, se a substituição for definitiva, o suplente ocupará a vaga

até o final do mandato do conselheiro efetivo que foi substituído. Se o conselheiro efetivo substituído fizer parte da mesa diretiva, o seu cargo nesta será ocupado mediante nova eleição em que concorrerão os membros efetivos "primitivos".

§ 7º Na falta de um conselheiro às reuniões do colegiado, o Presidente do Conselho Deliberativo poderá convocar o suplente para aquela reunião específica.

Art. 38. O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, através de sua Mesa Diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva mediante requerimento escrito dirigido ao Diretor Presidente desta última.

Art. 39. É permitida a reeleição dos conselheiros e respectivos suplentes.

Art. 40. Compete ao Conselho Deliberativo:

- I) eleger sua Mesa Diretiva;
- II) eleger novos Diretores Financeiro ou de Operações, quando o cargo ficar vago;
- III) deliberar sobre os casos omissos neste Estatuto, ressalvados, porém, os assuntos de competência privativa da Assembleia Geral;
- IV) emitir parecer prévio sobre qualquer reforma do Estatuto Social, Regimento Interno e Códigos de Obras, submetendo-o à Assembleia Geral;
- V) deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados contra os atos praticados pela Diretoria Executiva, conforme procedimento definido no Regimento Interno.
- VI) emitir parecer prévio sobre alienação de bens imóveis e operações que importem na constituição de ônus reais sobre bens da **ASSOCIAÇÃO**;
- VII) autorizar a Diretoria Executiva a fazer despesas ou comprometimentos de natureza financeira, em valores compreendidos entre 50 (cinquenta) e 150 (cento e cinquenta) salários mínimos.
- VIII) autorizar a Diretoria Executiva a gastar até 150 (cento e cinquenta) salários mínimos do fundo de reserva.
- IX) deliberar sobre o plano de ação apresentado pela Diretoria Executiva para o ano em curso.
- X) contratar auditoria independente para análise das contas até o final de cada exercício;
- XI) apreciar o Relatório Financeiro, o Balanço Geral, o Demonstrativo de Receitas e Despesas, e as Contas apresentadas pela Diretoria Executiva, até o final do primeiro trimestre de cada ano e, se houver a realização de Auditoria Independente, apreciar o relatório produzido, emitindo parecer de cada apreciação, para posterior deliberação da Assembleia Geral.
- XII) aprovar ou recusar os relatórios do Conselho Fiscal;
- XIII) aprovar a contratação ou rescisão dos serviços de assessoria contábil, jurídica, dos sistemas de informática, do financeiro e de portaria.
- XIV) Aprovar a criação de fundos sociais para projetos ou necessidades específicas, definindo o valor e a forma de cobrança;

§ 1º. As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos, salvo quando o Estatuto exigir quórum diferente.

§ 2º. O Presidente da Diretoria Executiva terá direito a comparecer às reuniões do Conselho Deliberativo, a critério do colegiado, sem direito a voto.

§ 3º. Havendo empate nas deliberações, o voto de minerva será do Presidente do Conselho Deliberativo.

Art. 41. O Conselho Deliberativo se reunirá:

- I) ordinariamente:
 - a) uma vez ao mês;
 - b) antes do encerramento do 1º (primeiro) semestre de cada ano, para analisar as contas da do exercício anterior;

II) extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO, por convocação:

- a) do Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) de 2/3 dos membros titulares do Conselho Deliberativo;
- c) maioria dos membros titulares do Conselho Fiscal;
- d) do Presidente da Diretoria Executiva, se o requerido ao Presidente do Conselho Deliberativo, este quedar-se inerte pelo prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da solicitação;

§ 1º As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser realizadas virtualmente por meio de aplicativos e recursos telemáticos que garantam a transmissão da reunião, cuja deliberação será reduzida a termo e registrada em ata, que será arquivada na Administração.

§ 2º Sempre que o Conselho Deliberativo for convocado pela Diretoria Executiva, a reunião deverá ocorrer em até 10 (dez) dias corridos, contados da convocação, sendo que se não houver deliberação, haverá aprovação tácita dos requerimentos formulados.

Art. 42. Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente da área do terreno ou da área de sua edificação.

§ 1º O Presidente do Conselho Deliberativo tem o voto de minerva, de modo que somente vota em caso de eventual empate.

§ 2º - Compete ao Secretário executar os trabalhos das reuniões do órgão, a exemplo da redação da ata.

§ 3º - É possível a nomeação de secretário *ad hoc* para secretariar as reuniões do Conselho Deliberativo, com a concordância dos demais membros.

Art. 43. Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- I) dirigir o Conselho Deliberativo;
- II) convocar Assembleias Gerais;
- III) convocar as reuniões do Conselho Deliberativo e presidi-las;
- IV) representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da ASSOCIAÇÃO;
- V) nomear conselheiros para relatar os processos e recursos a serem apreciados pelo Conselho Deliberativo, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos, que são de competência da Comissão Processante;
- VI) nomear Comissões de Conselheiros e/ou de associados para a realização de trabalhos específicos, e cobrar os resultados alcançados;
- VII) decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observando a importância de cada matéria;
- VIII) determinar a expedição dos editais e circulares de convocação das reuniões do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais, indicado o dia, hora e local da sua realização, a "ordem do dia" a ser debatida, os horários de instalação da Assembleia ou da Reunião, em primeira e segundas convocações e o quórum exigido em cada momento.

Art. 44. Compete ao Vice-Presidente do Conselho Deliberativo:

- I) substituir o Presidente do Conselho Deliberativo em suas faltas, ausências ou impedimentos;

Art. 45. Vagando o cargo de Presidente, o Vice Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da mesa, observando a ordem de sucessão pelo Conselheiro mais votado no caso de impossibilidade justificada de assumir o vice.

Parágrafo único: Vagando os cargos de Presidente e Vice-Presidente, o Conselho Deliberativo elegerá nova Mesa Diretiva.

Art. 46. São direitos dos Conselheiros:

- I) oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;
- II) solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na Administração da ASSOCIAÇÃO, ou enviado via e-mail ao endereço eletrônico mantido pelo Conselho Deliberativo;
- III) propor assuntos para discussão e deliberação do Conselho;
- IV) usar da palavra, observada a ordem de requerimentos;
- V) replicar, quando, no andamento das discussões, tiver seu nome mencionado;
- VI) suscitar questões de ordem sobre a inobservância das disposições deste Estatuto e sobre erros existentes em documentos ou atas de reunião;
- VII) examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da ASSOCIAÇÃO, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do inciso II acima;
- VIII) requerer a convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando essa providência condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

Art. 47. São deveres dos Conselheiros:

- I) promover a defesa dos interesses da ASSOCIAÇÃO e dos associados;
- II) agir com independência, honestidade, imparcialidade, decoro, veracidade, lealdade, dignidade e boa-fé;
- III) exercer o mandato respeitando a vontade dos associados;
- IV) apresentar-se às reuniões do Conselho Deliberativo e votar.
- V) informar, imediatamente, ao Presidente do Conselho Deliberativo, a sua ausência nas reuniões do órgão, a fim de que o suplente seja convocado, se o Presidente julgar necessário.

Art. 48. É vedado aos conselheiros:

- I) usar de expressões desrespeitosas ou insultuosas ou de baixo calão;
- II) perturbar a ordem das reuniões;
- III) praticar atos que infrinjam as regras de boa conduta nas dependências do Jardins Madri;
- IV) promover motim ou aliciamento de associados com o objetivo de perturbar a gestão da Associação

Art. 49. O conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

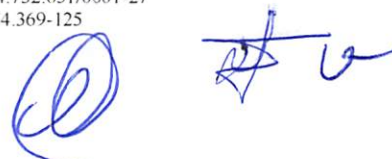
- I Advertência escrita;
- II Suspensão do mandato;
- III Perda automática do mandato;

Art. 50 - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

- I) a advertência será imposta pelo Presidente do Conselho em exercício, de forma escrita, nas hipóteses de reincidência, na mesma reunião, das condutas previstas no art. 48.
- II) A suspensão será aplicada ao conselheiro que, na reunião seguinte ou alternada, no prazo de 3 (três) meses, reiterar a prática de atos puníveis com advertência escrita.
- III) a perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá quando:
 - a) o conselheiro que deixar de ser associado;
 - b) o conselheiro, no período de 12 (doze) meses, der causa a mais de duas suspensões;
 - c) deixar de atender as convocações para 3 (três) reuniões seguidas, sem justificativa aceita pelo Presidente do Conselho Deliberativo;

§ 1º. A suspensão será por 30 (trinta) dias na primeira oportunidade e de 90 (noventa) dias nas próximas vezes.

§ 2º. Nos casos de aplicação das penas de suspensão e de perda automática do mandato, será garantido ao infrator o direito de apresentar defesa, até o início da próxima reunião, ocasião em

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page. There is a large blue circular stamp, a signature, and a vertical stamp on the right margin that reads '20/01/22 Prot.: 1281036'.

que ela será apreciada pelo colegiado.

Art. 51. As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas com a presença mínima de 03 três conselheiros, mas será necessária presença de pelo menos 5 (cinco) para que possam decidir e/ou votar.

Parágrafo único. Na falta de conselheiros titulares, os conselheiros suplentes serão convocados, conforme decisão Presidente do Conselho Deliberativo.

Art. 52. As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral, não podendo intervirem na discussão, salvo quando para tanto autorizados, referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.

Parágrafo Único - O Diretor Presidente terá o direito de palavra, concedida na ordem pelo Presidente da Mesa Diretiva, para intervir na discussão ou designar um Diretor para prestar esclarecimentos sobre matéria em discussão.

Art. 53. Estando a reunião regularmente instalada, se necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, ocasião em que as deliberações tomadas nas diversas etapas da reunião serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único - Ocorrendo a suspensão da reunião, a Mesa Diretiva deverá dar aviso imediato da ocorrência aos conselheiros ausentes, e, quando possível, por telefone, bem como afixando o referido aviso na portaria do loteamento fechado **JARDINS MADRI**.

SEÇÃO III - DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 54. A Diretoria Executiva é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste estatuto, com o objetivo de dar à **ASSOCIAÇÃO** sua destinação e promover os desígnios que balizaram a criação desta, mediante mandato de 2 (dois) anos, formado por 4 (quatro) membros, designados como:

- I) Diretor Presidente,
- II) Diretor Vice-Presidente;
- III) Diretor Financeiro;
- IV) Diretor de Operações;

§ 1º. Os membros efetivos da Diretoria Executiva eleitos tomarão posse junto com o Conselho Deliberativo e com o Conselho Fiscal.

§ 2º Os "novos" membros da Diretoria Executiva, antes da posse, devem se reunir com os da diretoria antiga para tomar conhecimento da situação e poder preparar seu plano de trabalho.

§ 3º A escolha dos cargos de Diretor Presidente ou Vice-Presidente é privativa da Assembleia Geral.

Art. 55. Nos casos de renúncia, vacância, impedimento definitivo, destituição, morte, afastamento superior a 90 (noventa) dias ou se ocorrerem dois afastamentos no período de 6 (seis) meses, do Diretor Financeiro ou de Operações, o Conselho Deliberativo se reunirá no prazo de até 10 (dez) dias para eleição e posse do novo diretor, escolhidos entre os associados, para cumprimento do mandato em curso, cujo processo de escolha será definido pelo próprio colegiado.

Parágrafo único: No caso de afastamento temporário do Diretor Financeiro ou do Diretor de Operações, desde que não seja superior a 90 (noventa) dias, ele será substituído por um Conselheiro, convocado para tanto, com as mesmas competências e atribuições daquele diretor que está sendo substituído, cujo processo de escolha será definido pelo próprio colegiado.

Art. 56. Nos casos de vacância, impedimento definitivo, renúncia, destituição ou morte do Diretor Presidente, suas funções serão assumidas pelo Diretor Vice Presidente até o final do mandato em curso.

Parágrafo único: Nos casos de vacância, impedimento definitivo, renúncia, destituição ou morte do Diretor Vice-Presidente, suas funções serão assumidas pelo Presidente do Conselho Deliberativo, que deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, convocar a Assembleia Geral Ordinária para eleição do Diretor Presidente e do Diretor Vice-Presidente para completar o mandato em curso.

Art. 57. Competente à Diretoria Executiva, mediante decisão conjunta de pelo menos 3 (três) diretores:

- I) observar os princípios que regem a **ASSOCIAÇÃO** Jardins Madri;
 - II) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento Interno e do Código de Obras, bem como das deliberações do Conselho Deliberativo e das Assembleias Gerais;
 - III) estimular o desenvolvimento de atividades socioculturais;
 - IV) tomar todas as providências necessárias para a boa e regular administração da **ASSOCIAÇÃO**, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;
 - V) confeccionar o Relatório Financeiro, o Balanço Geral, o Demonstrativo de Receita e Despesa, o Inventário dos bens móveis e imóveis e o Relatório de Prestação de Contas, encaminhando tais documentos, até o final do primeiro bimestre de cada ano, para apreciação do Conselho Deliberativo, que nesta época tem o dever de fazer a fiscalização das contas.
 - VI) nomear Comissões de Trabalho, especificando, de imediato, as funções de cada uma, sendo que as elas serão órgãos auxiliares da Diretoria Executiva, de forma que podem ser encerradas, no todo ou em parte, sumariamente, e seus membros destituídos de pronto, a qualquer momento;
 - VII) submeter à apreciação e aprovação do Conselho Deliberativo alterações no Regulamento de Obras, que deverá ser aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária mediante quórum qualificado.
 - VIII) realizar procedimentos licitatórios antes de iniciar a execução de obras ou reformas, aquisição de bens ou serviços, alienações e locações, sendo que o mínimo é a apresentação de 3 (três) orçamentos, salvo quando dispensada a sua apresentação pelo Conselho Deliberativo.
 - IX) executar obras e serviços da **ASSOCIAÇÃO**, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário ao Jardins Madri, dentro da verba orçamentária, desde que não ultrapasse 50 (cinquenta) salários mínimos.
 - X) executar obras e serviços extraordinários de urgência, assim entendidos como situações críticas, acontecimentos perigosos ou fortuitos, respeitada a sua alçada financeira, ocasião em que terá que submeter a operação realizada ao Conselho Deliberativo ou à Assembleia, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias, para ciência e convalidação.
 - XI) abrir, rubricar e encerrar livros contábeis da **ASSOCIAÇÃO**;
 - XII) contratar e demitir gerentes ou funcionários com cargo de confiança, mediante aprovação do Conselho Deliberativo;
 - XIII) celebrar contratos de seguros;
 - XIV) celebrar contratos de prestação de serviços, observada dotação orçamentária;
 - XV) estipular as obrigações e condições de trabalho dos funcionários;
 - XVI) criar fundos sociais para projetos ou necessidades específicas, cuja instituição depende de aprovação do Conselho Deliberativo;
- Parágrafo único.** Em relação aos serviços de assessoria contábil, jurídica, dos sistemas de informática, do financeiro e de portaria, a contratação ou rescisão desses serviços dependerá de aprovação do Conselho Deliberativo.

Art. 58 - A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente, uma vez por semana; e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 1º. As deliberações da Diretoria Executiva serão tomadas pelo voto da maioria.
§ 2º Se houver empate, o Diretor Presidente profere o voto de qualidade.

Art. 59 - A representação ativa ou passiva da **ASSOCIAÇÃO**, perante todos os Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário), será exercida pelo **Diretor Presidente**, ou pelo seu sucessor, nos termos deste Estatuto.

Parágrafo Único - O Diretor Presidente poderá nomear procuradores que representarão a **ASSOCIAÇÃO**, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "*adjudicia*", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Art. 60 - Compete ao **Diretor Presidente**:

- I) representar a **ASSOCIAÇÃO**, inclusive perante as instituições financeiras;
- II) encarregar-se dos assuntos pertinentes à administração da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive assuntos sociais e jurídicos, organizando e dirigindo todos os serviços;
- III) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria Executiva;
- IV) manter, sob sua responsabilidade e guarda, todos os arquivos de documentos e livros da **ASSOCIAÇÃO**;
- V) controlar, em livro de registro específico, os associados à **ASSOCIAÇÃO**, aí consignando as alterações de titularidade dos imóveis e, portanto, a "sucessão" dos "novos associados" aos "ex-associados";
- VI) representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo e prestar esclarecimentos, ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado;
- VII) convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
- VIII) rubricar todos os livros da **ASSOCIAÇÃO** pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria Executiva;
- IX) assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da mesma;
- X) elaborar e assinar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração das Receitas e Despesas, a serem encaminhadas ao Conselho Deliberativo;
- XI) assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, o administrador/gerente administrativo e o Contador, o Balanço Geral e a Demonstração das Receitas e Despesas da **ASSOCIAÇÃO**;
- XII) arrecadar as contribuições gerais ou específicas dos associados e impor-lhes as multas normatizadas, promovendo a cobrança dos valores atrasados, diretamente ou mediante terceirização, acrescidos dos encargos moratórios e das sanções cabíveis, bem como honorários advocatícios.
- XIII) contratar e demitir funcionários, observando, quando for o caso, as sugestões dos demais Diretores;

Art. 61 Compete ao **Diretor Vice-Presidente**:

- I) substituir o Diretor Presidente, no caso de impedimentos temporários ou vacância do cargo;
- II) exercer, mediante designação específica do Diretor Presidente e, de forma não contínua, ato de exclusiva competência deste último;

Art. 62 - Compete ao **Diretor Financeiro**:

- I) organizar e dirigir todos os serviços financeiros da **ASSOCIAÇÃO**;
- II) promover a arrecadação de todas as receitas da **ASSOCIAÇÃO**, representadas pelas contribuições gerais e específicas, e demais encargos, e quaisquer outros valores de direito da

ASSOCIAÇÃO:

III) manter, em conta corrente, somente o valor necessário ao cumprimento das responsabilidades financeiras de curtíssimo prazo e o excedente em aplicações que combinem liquidez e rentabilidade;

IV) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidades financeiras da ASSOCIAÇÃO.

V) efetuar, mediante autorização por documento assinado pelo Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;

VI) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva;

VII) informar ao Diretor Presidente a necessidade de realizar a cobrança de valores devidos por associados à ASSOCIAÇÃO;

VIII) apresentar à Diretoria Executiva, mensalmente, balancetes do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, bem como relação das responsabilidades ativas e passivas, vencidas e não realizadas, e as a vencer;

IX) elaborar e assinar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração das Receitas e Despesas, a serem encaminhadas ao Conselho Deliberativo;

X) sugerir a contratação e demissão de funcionários de sua área de atuação ao Diretor Presidente.

Art. 63 - Compete ao Diretor de Operações:

I observar e cumprir as normas do Regulamento de Obras;

II organizar e dirigir todos os serviços relacionados ao Departamento de Obras;

III supervisionar os serviços da equipe de obras da ASSOCIAÇÃO, entre eles o Arquiteto, o Engenheiro e o Fiscal de Obras, principalmente no que diz respeito à aprovação de projetos e fiscalização de obras;

IV assinar, juntamente com os profissionais técnicos responsáveis, a aprovação de todos os projetos de arquitetura a serem executados e construídos dentro do Jardins Madri;

V notificar os associados sobre irregularidades de obras, podendo, inclusive, embarga-las;

VI aplicar advertência, multa e outras sanções aos associados que descumprirem o Regulamento de Obras;

VII cuidar da infraestrutura do Jardins Madri, especialmente o muro, as edificações, equipamentos esportivos, pontes, passeios e malha viária;

VIII comunicar a Diretoria Executiva todas as questões relativas ao Departamento de Obras.

Parágrafo único: O Diretor de Operações jamais poderá substituir ou dispensar o trabalho e acompanhamento de um profissional técnico, Engenheiro ou Arquiteto, uma vez que sua assinatura em documentos técnicos tem efeito administrativo.

XI) sugerir a contratação e demissão de funcionários de sua área de atuação ao Diretor Presidente.

Art. 64 – Cada Diretoria deverá elaborar relatório circunstanciado de suas atividades, instruindo-o, para efeito de prestação de contas, com relatório financeiro apresentado pelo Diretor Financeiro.

Art. 65 - São obrigações comuns a cada Diretor, além das inerentes ao cargo:

I) coordenar os trabalhos das Comissões de Trabalho criadas, se para a mesma foi designado;

II) responder em 5 (cinco) dias úteis, dentro de sua área de atuação, os questionamentos e solicitações de informações da ASSOCIAÇÃO, especialmente reclamações;

III) atribuir estrita confidencialidade às informações obtidas em razão do exercício do cargo.

IV) aplicar multas previstas no Regimento Interno, de acordo com as suas atribuições

Art. 66 Os Diretores estão sujeitos às mesmas vedações e penas previstas aos Conselheiros.

SEÇÃO IV - CONSELHO FISCAL

Art. 67 O Conselho Fiscal é um dos órgãos da ASSOCIAÇÃO e será composto por 04 (quatro) membros efetivos e 2 (dois) suplentes, com mandatos de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

Art. 68- O Conselho Fiscal será dirigido por um Presidente, escolhido dentre os membros efetivos, por votação interna já na reunião de posse, que coincide com a posse da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima de 03 (três) dos membros efetivos.

Art. 69 – Compete ao Conselho Fiscal:

- I. examinar, a qualquer tempo, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
- II. apresentar ao Conselho Deliberativo, trimestralmente, através do seu Presidente, o resultado do relatório do período examinado;
- III. examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, os Demonstrativos de Receitas e Despesas elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio, para apresentação ao Conselho Deliberativo;
- IV. atribuir estrita confidencialidade às informações obtidas em razão do exercício de suas atividades.
- V. exigir da Diretoria Executiva, no mínimo, 3 (três) orçamentos de obras, serviços e equipamentos;
- VI. propor a contratação e técnicos para o desempenho das suas funções;

Parágrafo único. Os conselheiros fiscais estão submetidos os mesmos deveres dos membros do Conselho Deliberativo, inclusive às sanções.

Art. 70 Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal ex-membros da Diretoria Executiva e seus parentes até 4º grau na linha colateral, consanguíneos ou afins, nos 2 (dois) anos seguintes ao término do mandato.

SEÇÃO V - COMISSÕES DE TRABALHO

Art. 71 - Denomina-se Comissão de Trabalho o grupo de associados designados pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho Deliberativo para colaborar com a administração em funções específicas e estabelecidas no ato de sua criação.

§ 1º. Todos os cargos da Comissão de Trabalho terão o tempo de até 01 (um) ano de mandato.

§ 2º. A Comissão de Trabalho será dirigida por um Coordenador, o qual se reportará ao membro da diretoria indicado no ato da criação.

SEÇÃO VI – PROCESSO ELEITORAL

Art. 72. O processo eleitoral será inaugurado pelo Conselho Deliberativo, até 1º de outubro, que se reunirá para:

- I Aprovar as Normas Eleitorais, com obediência ao que preconiza este Estatuto; definir os integrantes da Comissão Eleitoral e o Cronograma do Processo Eleitoral, com prazo para inscrição das chapas e dos candidatos; e fixar a data das eleições, que deve ser em novembro.
- II Publicar o Edital da Assembleia Geral Ordinária com as deliberações do Cronograma do Processo Eleitoral

III Organizar com afincio e propiciar todas as condições para a realização da Assembleia Geral Ordinária.

§ 1º Enquanto a Comissão Eleitoral não estiver formada e definida, o Conselho Deliberativo se valerá do auxílio de funcionários da Associação do Jardins Madri para organizar o processo eleitoral.

§ 2º- Será nomeado pelo Conselho Deliberativo um funcionário administrativo do Jardins Madri para auxiliar nos trabalhos da Comissão Eleitoral em todos as etapas do processo.

Art. 73. A Comissão Eleitoral, aprovada pelo Conselho Deliberativo, será composta por três associados do Jardins Madri, que não poderão ser integrantes de cargo eletivo da atual Diretoria, nem do Conselho Fiscal ou do Conselho Deliberativo, e não poderão ser candidatos às Eleições Gerais, para ocupar, com imparcialidade, os seguintes cargos:

- I) Presidente da Comissão Eleitoral;
- II) 1º Secretário; e
- III) 2º Secretário.

Art. 74. A Comissão Eleitoral deverá:

- I) Criar os modelos de formulários e requerimentos;
- II) Receber as inscrições das chapas e dos candidatos;
- III) Analisar os registros das candidaturas e, se for o caso, conceder o prazo para que o interessado sane as irregularidades ou apresente defesa, que será apreciada pela própria Comissão Eleitoral;
- IV) Homologar a candidatura das chapas e dos candidatos;
- V) Enviar termo de homologação à Administração para divulgação oficial.
- VI) Confeccionar as cédulas de votação;
- VII) Conduzir todo o processo eleitoral até apuração e publicação do resultado das eleições;

Parágrafo único. A criação ou edição de normas eleitorais compete exclusivamente ao Conselho Deliberativo.

Art. 75. Os candidatos formalizarão a sua candidatura mediante requerimento dirigido ao Presidente da Comissão Eleitoral, no qual deverá constar a identificação e qualificação completa (nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, o número de identidade, o endereço eletrônico e o telefone), instruído com os documentos pertinentes.

§ 1º No requerimento da chapa da Diretoria Executiva deverá constar o nome fantasia e a assinatura de todos os candidatos.

§ 2º Os candidatos deverão apresentar:

- I Certidão Negativa Cível da Justiça Estadual;
- II Certidão Negativa Criminal da Justiça Estadual;
- III Certidão Negativa Cível e Criminal da Justiça Federal;
- IV Comprovação da qualidade de associado, a exemplo da certidão de matrícula do imóvel ou compromisso de compra e venda.
- V Extratos negativos dos órgãos de proteção ao crédito (SPC e SERASA).

§ 3º No caso do candidato ser integrante das Forças Armadas ou da Polícia Militar ou do Corpo de Bombeiros Militar, deverá apresentar as respectivas certidões negativas

§ 4º Se alguma certidão for positiva, caberá a Comissão Eleitoral a análise caso a caso, mediante parecer fundamentado de deferimento ou indeferimento.

§ 5º No caso de indeferimento da Candidatura em razão de certidões positivas, o candidato poderá apresentar recurso ao Conselho Deliberativo, que julgará mediante decisão irrecorrível.

Art. 76 O candidato a cargo eletivo não pode estar inadimplente com a Associação Jardins Madri

e nem ser parte adversa em ações judiciais/arbitrais.

Parágrafo único: O Diretor ou Conselheiro que renunciou ao mandato ou foi destituído não pode concorrer aos cargos da eleição seguinte à sua renúncia.

Art. 77 - A Comissão Eleitoral organizará uma mesa receptora de voto (Mesa Eleitoral) e definirá os seus integrantes.

Art. 78. O associado eleitor utilizará uma cédula de votação para cada órgão associativo sendo:

- I. uma contendo as chapas inscritas à Diretoria Executiva;
- II. uma com os candidatos inscritos ao Conselho Deliberativo; e
- III. uma com os candidatos inscritos ao Conselho Fiscal.

Parágrafo único: Todas as células serão rubricadas no verso pelo Presidente e pelo Secretário da Mesa Eleitoral.

Art. 79. É vedado ao candidato o uso de recursos, mão de obra, equipamentos ou bens da Associação Jardins Madri em benefício próprio para fins eleitoreiros.

Art. 80. O recinto da votação será dotado de cabine ou de outra condição que assegure a votação secreta.

Art. 81 - Não será permitida a propaganda eleitoral no recinto de votação, este entendido com a sala onde se encontrem as cabines e as urnas eleitorais, sendo que a Comissão Eleitoral poderá destituir o fiscal que desobedecer a essa regra, devendo a chapa providenciar a imediata substituição do mesmo.

Parágrafo único: Não será permitida a permanência de qualquer candidato dentro do local de votação, bem como nas filas de votação. Tendo esses a preferência para votar e se afastar do recinto para não parecer que esteja fazendo campanha/propaganda eleitoral.

Art. 82 A Mesa Eleitoral elaborará ata detalhada de votação, assinada pelos mesários e pelos representantes ou fiscais das chapas, se presentes.

Parágrafo único: Cada chapa terá direito a um fiscal de votação por cada Mesa Eleitoral, fiscais esses que poderão ser indicados até o início da votação.

Art. 83 A urna para a votação será vistoriada pelo Fiscal ou pelo representante de cada chapa juntamente com os Secretários da Comissão Eleitoral, antes de serem lacradas.

Art. 84 A apuração dos votos iniciará após o prazo indicado para o término da votação e será coordenada pela Comissão Eleitoral, podendo ficar no recinto de apuração apenas a Comissão Eleitoral, os candidatos a Diretor Presidente da Diretoria Executiva de cada chapa inscrita, 01 (um) Fiscal por cada chapa, mais funcionários administrativos do Jardins Madri, eventualmente indicados para auxiliar nos trabalhos, além do Presidente do Conselho Deliberativo da Associação Jardins Madri.

Parágrafo único: Os trabalhos prosseguirão de forma ininterrupta até o final da apuração, salvo motivos de força maior que dificultem ou impeçam a conclusão, ocasião em que o fato deverá ser deliberado pelo Presidente da Comissão Eleitoral.

Art. 85 - O resultado final da apuração (total de votos) deverá ser inserido em Ata da Comissão Eleitoral assinada pelo Secretário, Secretário Adjunto e Presidente da Comissão Eleitoral, assim como pelo Presidente do Conselho Deliberativo da Associação Jardins Madri e, na sequência, transportada para ata da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 86 - A contagem de votos deverá especificar o número de votos válidos, de votos nulos e de votos em branco, bem como indicar o número de votos atribuídos a cada chapa.

Parágrafo único: São nulos os votos atribuídos simultaneamente a mais de uma chapa concorrente ou que tenham rasuras ou sinal que possa identificar o eleitor.

Art. 87. - Ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver ao final o maior resultado na soma das idades de seus componentes. Igualmente, nos Conselhos, o desempate será por idade, sendo eleito o mais idoso, devendo constar em ata como foi feito o desempate.

Art. 88. No dia das eleições, as impugnações, por escrito, serão analisadas pela Comissão Eleitoral, cujo resultado do julgamento será proclamado pelo Presidente da Comissão Eleitoral.

§ 1º. Os prazos para recebimento e julgamento das impugnações serão definidos pelo Conselho Deliberativo quando forem elaborar as Normas Eleitorais.

§ 2º Se o provimento do recurso acarretar na anulação das eleições, a Comissão Eleitoral comunicará o fato ao Conselho Deliberativo, que, por sua vez, proclamará o resultado e convocará novas eleições.

Art. 89 A Comissão Eleitoral poderá designar funcionários da Associação Jardins Madri para auxiliarem nos trabalhos do processo eleitoral.

Art. 90 A criação ou edição de normas eleitorais compete exclusivamente ao Conselho Deliberativo.

Art. 91 Na Assembleia Geral Ordinária em que for realizada a eleição, o Presidente da Mesa deverá esclarecer as normas da eleição, informar a quantidade de chapas e quem são os candidatos, indicar os locais de votação e, se permitido pela Comissão Eleitoral, conceder prazo às chapas candidatas à Diretoria Executiva para rápida apresentação.

Parágrafo único. O Presidente da Assembleia Geral Ordinária anunciará o resultado após o encerramento de todo o procedimento, devendo leva-lo a termo em ata da Assembleia Geral.

SEÇÃO VII - DESTITUIÇÃO DE MEMBROS DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO

Art. 92 O procedimento para a destituição de qualquer membro de um dos órgãos da ASSOCIAÇÃO deverá adotar o seguinte rito:

I) será formada uma Comissão Processante, composta por, pelo menos, 3 (três) membros do Conselho Deliberativo e/ou da Diretoria Executiva, sendo que um deles será o Presidente;

II) a Comissão Processante terá 30 (trinta) dias para realizar a sindicância e diligências necessárias e, ao final, emitir parecer recomendando ou não a destituição do investigado;

III) apresentado o parecer opinando pela destituição do investigado, o Conselho Deliberativo convocará Assembleia Geral Extraordinária, de imediato, para que os associados possam deliberar sobre a destituição, aprovando-a ou não.

§ 1º - O membro que for submetido ao processo de destituição terá direito à ampla defesa em todas as fases do rito, inclusive durante a Assembleia Geral; porém, da decisão desta não caberá recurso.

§ 2º - Os membros das comissões de trabalho podem ser substituídos a qualquer momento por quem a criou.

CAPÍTULO 6 - DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO JARDINS MADRI.

Art. 93 Dissolvida a ASSOCIAÇÃO, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de deduzidas, se for o caso, as quotas ou frações ideais serão destinadas à entidade de fins não econômicos, por deliberação dos associados, à instituição municipal, estadual ou federal, de fins

idênticos ou semelhantes.

§ 1º. A ASSOCIAÇÃO somente será dissolvida mediante aprovação pela unanimidade da dos votos dos associados adimplentes.

§ 2º. Deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembleia Geral decidirá, também, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido da ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO 7 - DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 94 Os associados se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso dos lotes, a obrigação do fiel cumprimento deste Estatuto, dando ciência ao Diretor Presidente, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º No caso de não observância ao disposto no o caput, o infrator fica sujeito à multa, cobrável pelo Diretor Presidente quando tiver ciência do fato.

§ 2º - O Diretor Presidente não só cobrará a multa, mas também promoverá a notificação judicial do infrator e do terceiro que com ele contratar, para ciência de que é obrigado a cumprir o presente Estatuto, correndo todas as despesas judiciais e extrajudiciais, bem como honorários de advogado por conta do proprietário infrator, sem prejuízo das disposições deste Estatuto.

Art. 95 Poderão os associados alienar ou onerar seus lotes independentemente de consulta aos demais proprietários, entretanto os lotes não podem ser fracionados para venda ou aluguel.

Art. 96 A ASSOCIAÇÃO não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nos interiores das residências, das garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos, renunciando os associados, inquilinos ou visitantes, expressamente, a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências do loteamento fechado **Jardins Madri**.

Art. 97 Os associados não respondem subsidiariamente pelas dívidas e obrigações da ASSOCIAÇÃO.

Art. 98 O Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal terão à sua disposição um funcionário da Associação Jardins Madri para auxilia-los e assessorá-los no cumprimento do seu mister, cuja escolha e aprovação da contratação caberá ao Conselho Deliberativo.

Art. 99 Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO. (2ª CCA -GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto Estatuto e Regimento Interno, registrado no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção a 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, anexando cópia do contrato/convenção. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito e nos moldes preconizados na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. O idioma oficial da arbitragem será o português.

Art. 100 – A ASSOCIAÇÃO poderá, quando necessário, promover a representação e a defesa judicial e extrajudicial dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos dos

