

# Segunda Alteração Estatuto Social da Associação Jardim Versailles

CNPJ:21.946.267/0001-46



RTDPJ  
nº3316296

6

## Capítulo I

### Da Denominação Associativa, Sede, Foro, Objeto, Prazo de Duração e Fontes de Recursos

**Artigo 1º** - A Associação Jardim Versailles é uma pessoa jurídica de direito privado constituindo-se numa associação civil, de moradores e proprietários de lotes do loteamento fechado Jardim Versailles pela união de pessoas que se organizam para fins não econômicos.

**Parágrafo Único:** A Associação JARDIM VERSAILLES será designada simplesmente de ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 2º** - A ASSOCIAÇÃO tem prazo indeterminado, sede e foro no município e comarca de Uberlândia- MG, sito à Avenida Jardim Versailles, 130, Bairro Nova Uberlândia, em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, não podendo manter escritórios, filiais e/ou representações em localidade diversa da acima consignada.

**Parágrafo Único:** É expressamente vedado à ASSOCIAÇÃO envolver-se em manifestações político-partidárias ou religiosas, sendo vedado ainda no seu recinto a prática de atos, manifestos, discussões, promoções de debates ou qualquer outra modalidade de manifestação de caráter político-partidário, sectário e religioso, bem como de qualquer ato de discriminação racial, religiosa ou contra pessoas e rege-se por este estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que à mesma são “aplicáveis”.

**Artigo 3º** - A ASSOCIAÇÃO tem especial atuação à área “intramuros” (perímetro aprovado e definido junto à Prefeitura do Município de Uberlândia) do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, tendo por objeto preservar as características urbanísticas do empreendimento, conforme as restrições urbanísticas e condições especiais de uso estipuladas para o referido loteamento, atuando junto à comunidade e aos poderes públicos competentes a fim de:

- I. zelar pela obediência às normas constantes do Regimento Interno, restrições urbanísticas, código de obras e demais normas regulamentares;
- II. administrar os serviços de vigilância; os serviços de limpeza, manutenção e desenvolvimento das áreas comuns e da portaria; serviços de limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas; e os serviços de conservação do muro e gradil periféricos, inclusive no caso de eventual reconstrução ou reparo dos mesmos;
- III. aprovar as plantas e projetos arquitetônicos das residências que serão edificadas sobre os imóveis localizados no “JARDIM VERSAILLES”, as quais deverão, necessariamente, ser previamente apresentadas pelos proprietários ou titulares dos direitos de tais imóveis;
- IV. promover o desenvolvimento comunitário da ASSOCIAÇÃO, atuando junto a seus associados a fim de desenvolver a integração e a melhoria da qualidade de vida de todos;
- V. promover a confraternização e a solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a perfeita inclusão de todos à “vida social” e à filosofia da ASSOCIAÇÃO, realizando atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas;
- VI. gerir junto aos poderes públicos competentes, e/ou empresas concessionárias ou permissionárias de bens públicos ou prestadores desses serviços, a regular prestação dos mesmos, principalmente no que tange à conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais da área abrangida pelo JARDIM VERSAILLES, podendo, para tanto, ainda, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;
- VII. orientar e fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pela área de atuação da ASSOCIAÇÃO, tanto daquelas referentes ao uso do solo, quanto daquelas referentes ao direito de construir, restrições urbanísticas essas constantes do REGIMENTO INTERNO e Código de Obras da ASSOCIAÇÃO, e que se fazem imperiosas à consecução dos objetivos dessa ASSOCIAÇÃO por serem condições basilares e portadoras da essência da presente ASSOCIAÇÃO;
- VIII. adotar as normas de tráfego e estacionamento convenientes à comunidade da ASSOCIAÇÃO, desde que condizentes com as disposições do ordenamento jurídico aplicável, orientando e fiscalizando a observância de tais normas, providenciando junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal;
- IX. observar as normas municipais que regem loteamentos fechados, em especial a Lei Complementar Municipal nº523/2011 e suas alterações;

X. atuar em causa própria ou como substituto processual dos associados, oferecendo denúncias, representações e tomando medidas processuais e extraprocessuais em benefício de seus associados, perante quaisquer entidades privadas e órgãos administrativos, legislativos ou judiciários em questões relativas aos seus objetos sociais;

XI. representar e proteger os interesses da ASSOCIAÇÃO e os coletivos e imagem de seus associados perante a comunidade, entidades, órgãos públicos ou privados, e especialmente perante todos aqueles que incidam ou sejam suscetíveis de incidir no futuro, na esfera privada dos direitos em questões relativas aos seus objetos sociais;

XII – Cumprir as obrigações assumidas no termo de concessão administrativa de uso de espaços públicos do loteamento perante o Município de Uberlândia, principalmente quanto à administração e manutenção das áreas de recreações externas ao loteamento fechado Jardim Versailles, nos moldes do projeto aprovado, em consonância com o §13 do art. 16 da Lei Complementar Municipal nº523/2011;

XIII. quaisquer outras atividades que se coadunam ao cumprimento dos fins enunciados.

**Parágrafo Único:** As atividades fins da ASSOCIAÇÃO serão sempre desenvolvidas em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos (de forma direta ou terceirizada), sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da ASSOCIAÇÃO perante os associados ou terceiros, por obrigações de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

**Artigo 4º** - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será formado:

I. Pelas contribuições, taxas, multas ou indenizações dos associados ou de terceiros;

II. Pelas doações, patrocínios ou legados;

III. Pelas subvenções e contribuições que forem recebidas;

IV. Por rendas recebidas em virtude de atividades por ela desenvolvidas;

V. Por bens móveis, imóveis e direitos que venha a adquirir.

§1º. No momento da sua constituição, a associação carece de patrimônio.

§2º. Todo o patrimônio previsto no caput do presente artigo será revertido em benefício do objetivo social da ASSOCIAÇÃO.

## Capítulo II Dos Associados

**Artigo 5º** - O quadro associativo será constituído pela Associada Fundadora Nata, pelos Associados Fundadores, que são todos os demais subscritores dos atos constitutivos da ASSOCIAÇÃO, e pelos associados titulares, que serão todos os proprietários e os promitentes proprietários de lotes integrantes do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES.

§ 1º. O requisito para ser associado titular é ser proprietário, compromissários compradores, cessionário ou promissários cessionários de lote (s) no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, sem distinção alguma, não sendo necessário pré-aprovação de nenhum órgão da ASSOCIAÇÃO para associar-se, apenas a comprovação junto à secretaria desta que é proprietário de algum lote (s), edificado(s) ou não, ou detentor de direitos atinentes a algum deles, sendo que os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos de associação, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários preterem os cedentes e ou promitentes cedentes.

§ 2º. Os compradores e/ou compromissários compradores sucedem os titulares de domínio nos direitos e deveres de associado, da mesma forma que os cessionários e/ou promissários cessionários substituem os cedentes e/ou promitentes cedentes, desde que os títulos que tenham por objeto tais avenças atendam os requisitos legais e estatutários necessários, havendo responsabilidade daqueles solidariamente pelos débitos associativos até a comunicação do ato de transferência à ASSOCIAÇÃO.

§ 3º. Ao adquirir um lote no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, seja a que título e tempo for, adquire-se também a condição de associado, ainda que não expressamente consignado no instrumento de transferência do imóvel, bem como todos os direitos e deveres a que se submete por força legal e por este Estatuto Social.

§ 4º. Da mesma forma, o associado que transferir o lote de sua propriedade no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, ou os direitos relativos a ele, perde sua condição de associado, porém continua solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da transferência, podendo ser cobrado destas como principal pagador que é.

§ 5º. Os compromissários compradores, cessionários e/ou promissários cessionários de um lote no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES respondem pelos débitos dos compromissários vendedores, cedentes e/ou promitentes cedentes, em relação à ASSOCIAÇÃO, inclusive multas, juros moratórios e honorários advocatícios de até 20%, ou seja, todos os valores referentes aos débitos existentes em nome destes.

§ 6º. A representação do ASSOCIADO TITULAR junto à ASSOCIAÇÃO deverá ser exercida somente por 1 (uma) pessoa física. Na hipótese de co-titularidade de lote(s) localizado(s) no JARDIM VERSAILLES, será expressamente designado 1 (um) ASSOCIADO TITULAR, dentre os co-proprietários, para tanto. Já no caso de pessoa jurídica, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim. Na hipótese do associado ser absolutamente ou relativamente incapaz, a sua representação deverá ser feita nos moldes do Código Civil vigente.

§ 7º. Em caso de co-titularidade de lote(s) localizado(s) no JARDIM VERSAILLES, a designação de um, dentre os co-titulares, como representante, em hipótese alguma subtrai ou isenta os demais de seus direitos e obrigações de associados, de forma que são todos titulares e respondem da mesma forma perante a ASSOCIAÇÃO e demais associados, sempre na qualidade de devedores solidários e principais pagadores de todas as obrigações perante a ASSOCIAÇÃO.

§ 8º. Pela peculiaridade da presente ASSOCIAÇÃO se tratar de uma associação de moradores e proprietários de um loteamento fechado onde o objeto da entidade é destinada a todos os moradores indistintamente, é vedado ao proprietário de um lote do loteamento JARDIM VERSAILLES se retirar da ASSOCIAÇÃO, uma vez que geraria enriquecimento sem causa em detrimento da entidade e dos outros associados.

**Artigo 6º** - Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

RTDPJ

RTDPJ  
nº3316296

**Parágrafo único:** Os associados não respondem subsidiariamente e nem solidariamente pelas obrigações da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 7º** - São direitos dos associados:

- I. frequentar a sede do Loteamento Fechado e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas, nos termos disciplinados pelo presente Estatuto e pelo Regimento Interno;
- II. sugerir à administração a adoção de providências úteis aos interesses do loteamento;
- III. usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados;
- IV. recorrer, administrativamente, ao Conselho Fiscal, de eventual multa que lhe seja imposta pela administração em função do Regimento Interno;
- V. participar das comissões permanentes ou temporárias;
- VI. usar das áreas públicas municipais internas, conforme sua destinação específica, sobre elas exercendo todos os direitos que lhe confere a lei, o presente Estatuto e o Regimento Interno;
- VII. Comparecer às Assembleias Gerais ou nelas se fazer representar por bastante procurador, podendo discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que quite com suas contribuições associativas e demais valores eventualmente devidos à ASSOCIAÇÃO;
- VIII. examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações à administração ou à Diretoria Executiva acerca de questões atinentes à administração do loteamento, desde que não tenha sido objeto de aprovação na assembleia de prestação de contas;
- IX. fazer consignar no Livro de Atas da Assembleia Geral, ou no Livro de Reclamações, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do loteamento, solicitando à Diretoria Executiva, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas;
- X. dispor ou onerar seus lotes, bem como transferir os direitos de sua aquisição e o direito de constituir ônus sobre eles, independentemente de consentimento dos demais associados ou titulares de direito à aquisição de outros lotes, direito esse condicionado somente à anuência da ASSOCIADA FUNDADORA NATA (enquanto ainda restarem dívidas das respectivas unidades junto à mesma) que figurará, necessariamente, como interveniente nos respectivos instrumentos, podendo desta forma:
  - a. alienar, prometer vender, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre o(s) seu(s) lote(s), podendo, nas mesmas condições, reivindicá-lo(s) das mãos de quem indevidamente o(s) detenha(m);

b. usar, gozar, fruir, dispor e recuperar a propriedade do modo que lhe(s) aprover, desde que observadas as disposições legais, as deste Estatuto, do Regimento Interno e dos demais regulamentos do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;

c. dar em locação ou comodato, observadas as condições da legislação específica e deste Estatuto, em especial as disposições do "título aquisitivo" firmado junto à ASSOCIADA FUNDADORA NATA.

**Parágrafo Único:** Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos de associado serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

**Artigo 8º** - Havendo demanda judicial entre o associado e a ASSOCIAÇÃO, o associado, para ser votado, deverá declarar a existência da ação no ato de inscrição de sua candidatura, apresentando cópia do processo.

§ 1º: Transitado em julgado a ação, e sendo a decisão contrária ao associado, este ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial.

§ 2º: Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, e sendo o associado membro de algum órgão administrativo eletivo, será automaticamente afastado de seu cargo até o adimplemento da decisão judicial.

§ 3º: Todos os processos deverão ser de conhecimento do Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

**Artigo 9º** - São deveres dos associados:

I. 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;

II. acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais, do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva;

III. Pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, os preços referentes à aprovação de projetos e a eventual alteração de projetos;

IV. pagar mensalmente à ASSOCIAÇÃO as contribuições, gerais ou específicas, e eventuais valores suplementares fixados pela Diretoria Executiva;

V. pagar à administração, nos prazos fixados, as multas aplicadas por desprezar o Manual do Construtor e/ou Estatuto Social e/ou o Regimento Interno, conforme percentual já preestabelecido neste Estatuto e/ou no Regimento Interno;

VI. colaborar com a perfeita e normal utilização das áreas públicas municipais internas e áreas de recreações públicas externas à área de abrangência da ASSOCIAÇÃO e seus equipamentos, atentando-se, ainda, ao bem-estar coletivo dos associados;

VII. comunicar à administração as atualizações de seus endereços e a sub-rogação de suas responsabilidades, sob pena de continuar responsável por elas; (A)

VIII. dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria Executiva e/ou pelo Conselho Fiscal, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º: As contribuições, gerais ou específicas, mensais, serão devidas em função de cada unidade residencial, calculada pela área, em metro quadrado, de cada lote de cada proprietário.

§ 2º: A renúncia de qualquer dos associados aos seus direitos associativos, em hipótese alguma valerá como escusa que o exonere do cumprimento de seus deveres e de suas obrigações perante a ASSOCIAÇÃO e o Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, principalmente do pagamento dos encargos, das contribuições e eventuais multas a que ficar obrigado em função deste Estatuto e demais normas da ASSOCIAÇÃO e do loteamento, de forma que obriguem-se pelo pagamento dos valores devidos à ASSOCIAÇÃO todos os 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.

§ 3º: O associado em débito com a ASSOCIAÇÃO, seja de que natureza for, não poderá votar e ser votado.

**Artigo 10º** - O Regimento Interno (o qual se subdivide em duas Partes, sendo: PARTE I - Das Restrições Urbanísticas - e PARTE II - Das regras de Convivência) disporá sobre o uso pelos associados dos serviços, vantagens e benefícios da ASSOCIAÇÃO, sobre as contribuições, gerais e/ou específicas, que deverão ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO, bem como as demais obrigações de cada dos associados perante a ASSOCIAÇÃO e a coletividade.

**Parágrafo Único:** A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, deverá ser estabelecida pela Diretoria Executiva e revisada pelo Conselho Fiscal, que resolverá também sobre a forma de sua cobrança.

**Artigo 11º** - A não observância do Estatuto Social e do Regimento Interno e Manual do Construtor implicará na aplicação, pela Diretoria Executiva, das providências que couber em ao caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive e especialmente, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno, no qual o interessado terá direito de defesa, com direito a recurso ao Conselho Fiscal ou caso este inexistir, o recurso será dirigido à Assembleia Geral.

**Parágrafo único.** A Diretoria Executiva é o órgão responsável pela aplicação de penalidades aos associados, após notificação oportunizando direito de defesa e recurso ao associado.

## **Categorias Especiais de Associados**



**RTDPJ**  
**nº3316296**

**Artigo 12º** - Nos termos do Artigo 55 do Código Civil Brasileiro, a ASSOCIADA FUNDADORA NATA e os ASSOCIADOS FUNDADORES constituem categorias com vantagens especiais dentre os associados da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES. Tais vantagens especiais se traduzem da seguinte maneira prática:

I - A ASSOCIADA FUNDADORA NATA, em função de ser a empreendedora do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, proprietária da marca e do padrão CIDADE JARDIM de condomínios e loteamentos fechados, marca esta posta a disposição desta ASSOCIAÇÃO como forma de traduzir o modelo comunitário, o estilo e a qualidade de vida diferenciada proporcionada por um empreendimento com o padrão CIDADE JARDIM, faz jus às seguintes vantagens especiais:

- o Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES foi empreendido nos moldes e utilizando-se da filosofia e conceito empregados nos residenciais horizontais CIDADE JARDIM pela ASSOCIADA FUNDADORA NATA e/ou por outras empresas da Cidade Jardim, sendo a utilização da marca designativa JARDIM VERSAILLES uma concessão da empreendedora à ASSOCIAÇÃO e aos associados, não podendo ser utilizada de outra forma. Em função disto, quaisquer alterações às disposições deste Estatuto e da Parte I do Regimento Interno do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES deverão ser previamente analisadas e expressamente autorizadas pela ASSOCIADA FUNDADORA NATA, a fim de que tais alterações possam ser discutidas em Assembleia e efetivadas, especialmente e principalmente se tratarem de disposições referentes às Restrições Urbanísticas, afastamentos de divisas, ocupação, características das edificações, Manual do Construtor, necessidade de aprovação prévia de qualquer projeto construtivo nos lotes, etc, e quaisquer outras deliberações que, porventura, ainda que indiretamente, possam afetar o conceito proposto pela empreendedora ao Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;

- poderá votar e ser votada, como associada que é, enquanto durar a ASSOCIAÇÃO, independente de possuir lote no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, podendo, ainda, portanto, através de representante seu legalmente constituído, ocupar cargo eletivo em qualquer dos órgãos associativos;

- a simples qualidade de ASSOCIADA FUNDADORA NATA garante à mesma a possibilidade de sempre contabilizar como seu um voto em todas as deliberações da Assembleia Geral, ainda quando não mais for proprietária de lote no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES. Enquanto ainda for proprietária de lote no referido loteamento, os votos da ASSOCIADA FUNDADORA NATA serão contabilizados da mesma forma que dos demais associados, porém adicionado de um mais;

- as disposições dos incisos III, IV e V do Artigo 9º acima não se aplicam à ASSOCIADA FUNDADORA NATA, exceto se a mesma for proprietária de lote no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;

- a ASSOCIADA FUNDADORA NATA, em hipótese alguma, independente dos motivos apontados para tanto, poderá ser excluída dessa ASSOCIAÇÃO contra sua vontade, ainda que por deliberação da Assembleia Geral;

- a fim de integrar-se a todos os associados, bem como por primar pelo próximo e valioso relacionamento com os demais associados, a ASSOCIADA FUNDADORA NATA, a qualquer tempo, ainda que não proprietária de lote no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, poderá solicitar que a ASSOCIAÇÃO, em prazo não superior a 7 (sete) dias, forneça à mesma os dados de todos os associados.

- é permitido a ASSOCIADA FUNDADORA NATA autorizar terceiros e corretores a ingressarem o Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES a qualquer tempo e independente de autorização da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES;

- a sucessora legal ou contratual ASSOCIADA FUNDADORA NATA sub-roga-se em todos os direitos e obrigações previstas no presente Estatuto, Regimento Interno, Restrições Urbanísticas, Manual do Construtor e demais normas administrativas.

II - Os ASSOCIADOS FUNDADORES fazem jus às seguintes vantagens especiais:

- poderão votar e ser votados, como associados que são, enquanto durar a ASSOCIAÇÃO, independente de possuírem lote(s) no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, podendo, ainda, portanto, ocuparem cargo cletivo em qualquer dos órgãos associativos;
- a simples qualidade de ASSOCIADOS FUNDADORES garante aos mesmos a possibilidade de sempre contabilizar em como seu um voto em todas as deliberações da Assembleia Geral, ainda que não sejam proprietários de lote(s) no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES. Sendo proprietários de lote(s) no referido loteamento, seus votos serão contabilizados da mesma forma que dos demais associados, porém adicionados de um a mais;
- as disposições dos incisos III, IV e V do Artigo 9º acima não se aplicam aos ASSOCIADOS FUNDADORES, exceto se os mesmos forem proprietários de lote(s) no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;
- os ASSOCIADOS FUNDADORES, em hipótese alguma, independente dos motivos apontados para tanto, poderão ser excluídos dessa ASSOCIAÇÃO, ainda que por deliberação da Assembleia Geral.

## Da Exclusão e Demissão dos Associados

**Artigo 13º** - A exclusão e ou demissão dos associados se fará pela venda, doação, perda ou outro ato pelo qual o associado deixe de ser proprietário de sua unidade no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES ou de direitos seus sobre a unidade. Poderá ainda ser excluído ou demitido conforme as disposições do Artigo 11 acima.

**Parágrafo único** - Pela peculiaridade da presente ASSOCIAÇÃO se tratar de uma associação de moradores e proprietários de um loteamento fechado onde o objeto da entidade é destinada a todos os moradores indistintamente, é vedado ao proprietário de um lote do loteamento JARDIM VERSAILLES se retirar da ASSOCIAÇÃO por forma diversa da prevista nos artigos previstos neste estatuto, uma vez que geraria enriquecimento sem causa em detrimento da entidade e dos outros associados.

**Artigo 14º** - A Diretoria Executiva poderá aplicar aos associados a pena de advertência ou suspensão das atividades sociais, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação da maioria dos seus membros.

**Artigo 15º** - O associado é responsável perante a ASSOCIAÇÃO pela conduta de seus representantes, familiares, visitantes, funcionários e animais.

## Capítulo III Dos Órgãos Associativos

**Artigo 16º** - A ASSOCIAÇÃO possui os seguintes órgãos:

- I. Assembleia Geral;
- II. Diretoria Executiva;
- III. Conselho Fiscal;

**Parágrafo Único:** Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 17º** - Todos os cargos da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

§ 1º. Os membros da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, Comissão de Trabalho e demais membros, 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 perante a ASSOCIAÇÃO quando agirem com dolo, violação da lei ou dos Estatutos da ASSOCIAÇÃO, respeitado o devido processo legal.

§ 2º. Qualquer cargo eletivo, obrigatoriamente, somente poderá ser ocupado por um associado, seja esposo, esposa ou companheira, desde que devidamente considerado associado conforme os termos aqui definidos, sendo elegível apenas um dos associados por imóvel ou imóveis, se porventura possuírem mais de um. Se o

associado for pessoa jurídica, a mesma se fará representar perante a administração do residencial através do representante legalmente constituído.

§ 3º. Independente do tipo da perda de mandato, inclusive por renúncia, de membro de qualquer um dos órgãos da ASSOCIAÇÃO, este ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo por um período de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data efetiva do desligamento.

**Artigo 18º** - As condições e normas para que o associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo, o período de duração do mandato de cada um dos órgãos, forma da eleição e outros inerentes ao assunto, bem como as penalidades a que estarão sujeitas os membros eleitos, são as que constam deste estatuto.

§ 1º. Para o preenchimento de cargos nos órgãos administrativos da ASSOCIAÇÃO serão formadas chapas, cujo número de candidatos conste nos títulos que tratam de cada um dos respectivos órgãos.

§ 2º. A Assembleia Geral poderá deliberar quanto ao melhor critério para o formato das chapas para a eleição.

§ 3º. Na Assembleia Geral Ordinária em que for realizada a eleição, cada associado com direito a votar receberá tantas cédulas quantos votos tiver direito.

§ 4º. Ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver o maior número de membros presentes no local da Assembleia Geral no momento do encerramento da apuração e contagem dos votos. Caso ocorra novo empate, a decisão será através de sorteio, devendo ser levado a termo na ata da Assembleia Geral todo o processo de desempate.

§ 5º. A eleição se dará por meio de escrutínio secreto. A apuração e contagem dos votos se dará imediatamente após o encerramento do horário fixado para a votação, pelo presidente da Assembleia Geral, que anunciará o resultado imediatamente após o encerramento de todo o procedimento, devendo levá-lo a termo na ata da Assembleia Geral.

**Artigo 19º** - As regras do processo eleitoral somente poderão ser alteradas pela Assembleia Geral Extraordinária, sendo que, para tanto, se exigirá a presença da maioria simples dos Associados adimplentes, sendo que, para tanto, se exigirá para aprovação, o quorum de 2/3 (dois terços) da totalidade dos votos dos associados presentes.

**Artigo 20º** - A representação de associado na Assembleia Geral somente se dará por meio de procuração particular, com reconhecimento de firma, caso não seja acompanhada por cópia de documento - com foto - do outorgante, ou por instrumento público.



RTDPJ  
nº3316296

6

## Da Assembleia Geral

**Artigo 21º** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituída por todos os associados, os quais para serem votados e votar em deliberações e reuniões deverão estar quite com a tesouraria da ASSOCIAÇÃO.

**Parágrafo Único:** A Assembleia Geral reunir-se-á:

I. ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos (06) seis primeiros meses do ano, para aprovação das contas do ano anterior;

II. ordinariamente a cada 02 (dois) anos, aproveitando-se da reunião para aprovação das contas do ano anterior, a fim de eleger o Conselho Fiscal e a Diretoria Executiva;

III. extraordinariamente, quando convocada pela Diretoria Executiva ou por 1/5 (um quinto) da totalidade dos associados ou pela unanimidade do Conselho Fiscal.

**Artigo 22º** - As deliberações da Assembleia Geral obrigam os associados, bem como os demais órgãos da ASSOCIAÇÃO.

§ 1º. As deliberações da Assembleia Geral obrigam inclusive os associados dela ausentes.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral, convocada especialmente para tanto, atentando-se, porém, para o quorum adiante exigido para tal.

§ 3º. As deliberações serão tomadas por meio de voto dos associados.

**Artigo 23º** - Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:



I. os votos dos associados são proporcionais à área do imóvel e à área construída sobre ele (as duas devem ser adicionadas), sendo que a cada 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), desprezadas as frações, corresponde um voto;

II. os votos somente serão considerados como número inteiro, sendo que qualquer arredondamento somente se fará “para menos”.

**Artigo 24º** - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente da Diretoria Executiva, pelo Presidente do Conselho Fiscal ou por 1/5 (um quinto) da totalidade dos associados, mediante edital de convocação que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a “ordem do dia” a ser debatida.

§ 1º. O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser **publicado com a antecedência mínima de cinco (5) dias** da data de sua realização, por comunicado a todos os associados. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos do loteamento, afixado na portaria do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES.

§ 2º. O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral em primeira e em segunda convocação, bem como o quorum exigido para cada instalação.

§ 3º. Em segunda convocação a Assembleia Geral instalar-se-á no mesmo dia da primeira convocação, 15 (quinze) minutos após o horário previsto para início da primeira convocação.

§ 4º. Serão dispensadas as formalidades previstas por este artigo quando estiverem presentes todos os membros associados da ASSOCIAÇÃO JARDIM VERSAILLES presentes à Assembleia Geral.

**Artigo 25º** - A Assembleia Geral será instalada pelo Diretor Presidente, quando convocada pela Diretoria Executiva, pelo Presidente do Conselho Fiscal quando por este convocada, ou pelo associado com direito ao maior número de votos dentre aqueles que convocaram a dita assembleia (em caso de empate destes, aquele que o grupo “convocante” indicar).

§ 1º. O Presidente da Assembleia convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros quanto necessário para a realização e andamento dos trabalhos.

§ 2º. A representação de associado na Assembleia Geral, por meio de procuração particular ou instrumento público, será permitida, independente do número de votos a que tenha direito o representado, e desde que depositado o instrumento nas mãos do Presidente da Assembleia Geral anteriormente ao início desta. Sendo o procurador também associado, este poderá votar por si e pelo representado, daí computando-se os votos de forma independente.

§ 3º. Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais da ASSOCIAÇÃO até 24 (vinte e quatro) horas úteis antes da data da realização da Assembleia e adimplentes com as suas obrigações perante a Associação.

**Artigo 26º** - Compete privativamente à Assembleia Geral Ordinária, aí se limitando sua competência:

I. eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e os membros da Diretoria Executiva;

II. apreciar e deliberar, mediante convocação do Conselho Fiscal por convocação do próprio Presidente da Diretoria, em caráter final, as contas do exercício anterior.

**Parágrafo Único:** Antes de submetido à Assembleia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior deverão ter sido previamente apreciadas pelo Conselho Fiscal, com a emissão de parecer não vinculante, caso exista este último órgão ou na hipótese de sua inexistência, por parecer contábil de auditoria independente.

**Artigo 27º** - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO e, privativamente:

I. sobre alteração ou reforma do Estatuto da ASSOCIAÇÃO e da Parte I do Regimento Interno do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, após autorização expressa da ASSOCIADA FUNDADORA NATA (nos termos do Artigo 12, I, “a”, última parte), sendo exigido a presença da maioria simples dos Associados adimplentes, sendo que, para tanto, se exigirá para aprovação, o quorum de 2/3 (dois terços) da totalidade dos votos dos associados presentes.

II. destituir membro efetivo e suplente do Conselho Fiscal e o membro da Diretoria Executiva, Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, que iniciará os seus trabalhos com a presença da maioria simples dos associados adimplentes, considerando-se aprovada a destituição com o voto concorde de 2/3 dos presentes.



III. sobre alteração da Parte II do Regimento Interno, sendo exigido o voto concorde da maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma deliberar, tanto em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 1/3 (um terço) dos associados nas convocações seguintes;

IV. sobre alienação dos bens imóveis da ASSOCIAÇÃO e ou constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Fiscal, exigindo-se, necessariamente, a aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária, convocada especialmente para esse fim;

V. durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, interpretações que vincularão os demais órgãos da ASSOCIAÇÃO e deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO e eleger o liquidante;

VI. deliberar, em grau de recurso, acerca de eventual exclusão de associado da ASSOCIAÇÃO caso não existente Conselho Fiscal;

VII. deliberar sobre questões que lhe sejam levadas e/ou questões omissas no regimento interno, estatuto social e manual do construtor;

VIII. deliberar sobre dissolução da Associação.

RTDPJ

RTDPJ  
nº3316296

§ 1º. A ASSOCIAÇÃO somente será dissolvida mediante aprovação pela unanimidade da totalidade dos votos dos associados, inclusive daqueles em débito com a administração do loteamento.

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

§ 3º. Deliberações quanto à mudança da destinação do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, bem como de qualquer unidade imobiliária integrante do mesmo (lotes, áreas públicas municipais ou portaria), depende da prévia e expressa anuência da ASSOCIADA FUNDADORA NATA e ASSOCIADOS FUNDADORES, aprovação pela unanimidade da totalidade dos votos dos associados presentes, inclusive daqueles em débito com a administração do loteamento, além de prévia autorização legal.

§ 4º. A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira chamada, com a presença mínima de metade mais um dos Associados e, em segunda, com qualquer número, salvo previsão especial em sentido contrário.

**Artigo 28º** - O procedimento para a destituição de qualquer membro de um dos órgãos da ASSOCIAÇÃO deverá, obrigatoriamente, ser decidido pela Assembleia Geral especialmente convocada para tanto, após ser concedido direito de defesa ao mesmo.

**Artigo 29º** - As Assembleias Gerais, Ordinária e Extraordinária, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima da metade mais um dos associados, e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, salvo quando o assunto exigir diversamente um quórum qualificado, de acordo com o que constar neste estatuto, comprovando-se o número de associados através do livro de presenças.

§ 1º. As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes à mesma, metade mais um, salvo quando o assunto requerer outro número e de acordo com o que constar neste estatuto

§ 2º. Os associados que se ausentarem no transcorrer da mesma sujeitam-se às decisões dos demais associados.

§ 3º. A votação da Assembleia Geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre eleições para preenchimento de vagas dos membros do Conselho Fiscal, Diretoria, destituição desses membros, ou quando tratar-se de decisões de alguns dos Órgãos da ASSOCIAÇÃO julgados a nível de recurso. Nos demais casos a votação será na forma pela qual deliberar a Assembleia Geral.

§ 4º. Sendo secreto o sufrágio, o Presidente da Assembleia poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras dos votos, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

**Artigo 30º** - Os presentes na assembleia assinarão a lista de presença que acompanhará as atas para efeito de registro.

## Dos Administradores

**Artigo 31º** - Os administradores da ASSOCIAÇÃO são todos os membros do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, eleitos em Assembleia Geral Ordinária pelos associados a cada 02 (dois) anos (art. 21, parágrafo único, inciso II), cujas atribuições e competências constam neste Estatuto.

**Parágrafo Único:** A ASSOCIAÇÃO será administrada por uma Diretoria Executiva, composta por 03 (três) membros, e pelo Conselho Fiscal, composto por 03 (três) conselheiros efetivos e 03 (três) conselheiros suplentes.

**Artigo 32º** - As condições e normas para que o associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo; o período de duração do mandato de cada um dos órgãos; a forma da eleição e outros assuntos inerentes, bem como as penalidades em que estarão sujeitos os membros eleitos, são as que constam deste Estatuto.

**Parágrafo Único:** O presidente da mesa que estiver dirigindo a Assembleia Geral Ordinária deverá, antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, lembrando que as cédulas preenchidas incorretamente terão seus votos anulados.

## **Do Conselho Fiscal**

**Artigo 33º** - O Conselho Fiscal é órgão deliberativo, consultivo e representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO previstas neste Estatuto, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

§1º - Os membros do Conselho Fiscal não serão remunerados.

§2º - Acaso não seja criado o Conselho Fiscal, as matérias de sua competência serão exercidas pela assembleia geral.

**Artigo 34º** - O Conselho Fiscal será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 02 (dois) anos, necessariamente associados (ou representantes de pessoas jurídicas que sejam associadas).

**Artigo 35º** - Os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal eleitos tomarão posse em reunião do próprio Conselho, a qual ocorrerá na data da eleição.

§ 1". Nesta reunião de posse, a qual deverá ser aberta pelo Presidente da Diretoria, o "novo" conselho, após já ser empossado, deverá eleger a mesa diretiva, a qual será composta por 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente.

§ 2". A mesa diretiva eleita terá mandato de 02 (dois) anos.

§ 3". Os membros suplentes do Conselho Fiscal substituirão os efetivos, preenchendo suas vagas, temporária ou definitivamente, mediante convocação do Presidente do Conselho Fiscal. 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".

**Artigo 36º** - Fica assegurado, aos Conselheiros, através de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva mediante requerimento escrito dirigido ao presidente desta última.

**Artigo 37º** - É permitida a reeleição dos conselheiros e respectivos suplentes.

**Artigo 38º** - Compete ao Conselho Fiscal:

- I. eleger sua mesa diretiva;
- II. deliberar sobre as omissões deste Estatuto, ressalvados, porém, os assuntos de competência privativa da Assembleia Geral;
- III. emitir parecer, quando previsto no presente Estatuto;
- IV. deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados contra os atos praticados pela Diretoria Executiva;
- V. emitir parecer prévio sobre aquisição, construção ou alienação de bens imóveis e móveis, e operações que importem na constituição de ônus reais sobre bens da ASSOCIAÇÃO, ou comprometimentos de natureza financeira para esta, na forma do inciso IV do Art. 27 deste Estatuto Social;
- VI. apreciar e examinar anualmente o Relatório Financeiro, o Balanço Geral, o Demonstrativo de Receita e Despesa, e as Contas apresentadas pela Diretoria Executiva, inclusive o relatório e o parecer emitidos por

Auditoria Independente sobre as contas apresentadas, até o final do primeiro trimestre de cada ano, emitindo seu parecer de cada apreciação para posterior deliberação da Assembleia Geral.

§1º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples de votos.

§2º. O presidente da Diretoria Executiva terá direito a comparecer às reuniões do Conselho Fiscal, podendo inclusive apartear, porém sem direito a voto.

§3º. Caso a Diretoria Executiva não tenha providenciado a realização de análise das contas do exercício em apreço por Auditoria Independente, poderá o Presidente do Conselho Fiscal contratar esta avaliação, sendo este, nesta ocasião, pessoa competente a representar a ASSOCIAÇÃO no contrato a ser firmado.

RTDPJ

RTDPJ  
nº3316296

**Artigo 39º** - O Conselho Fiscal reunir-se-á:

I. ordinariamente, anualmente, antes do encerramento do 1º (primeiro) trimestre de cada ano, para praticar as atividades designadas pelo inciso VI do Artigo 38;

II. extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social da ASSOCIAÇÃO, desde que por convocação:

a. do Presidente do Conselho Fiscal;

b. de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal;

c. do Presidente da Diretoria Executiva, se anterior solicitação sua, para que uma reunião do conselho fosse convocada pelo Presidente do Conselho Fiscal, executada por escrito e dirigida a este, não tenha sido atendida no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento dessa solicitação.

**Parágrafo Único:** Não serão realizadas reuniões nos feriados nacionais, estaduais ou municipais de Uberlândia/Minas Gerais, em dias de ponto facultativo, salvo se, unicamente para a reunião seguinte, diferentemente dispuser o Conselho Fiscal, e também quando, por justificada urgência, assim decidir o Presidente do Conselho.

**Artigo 40º** - O Conselho Fiscal será "dirigido" pela Mesa Diretiva, integrada pelo Presidente e Vice-Presidente, sendo que em suas reuniões cada conselheiro tem direito a um voto, independente da área do terreno ou da área construída de que ele seja proprietário ou compromissado comprador, votando inclusive o Presidente, em último lugar, cabendo-lhe o voto de qualidade ("voto de Minerva") em caso de eventual empate.

**Artigo 41º** - Compete ao Presidente do Conselho Fiscal:

I. convocar as reuniões do Conselho Fiscal e presidi-las;

II. representar o Conselho Fiscal perante os demais órgãos da ASSOCIAÇÃO e associados;

III. nomear conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos, que são de competência privativa da Assembleia Geral;

IV. nomear Comissões de Trabalho e/ou de associados para a realização de trabalhos específicos, devendo aquelas a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;

V. decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observando a antiguidade e a importância de cada matéria, e o quanto mais, especificamente, dispuser o Regimento Interno do Conselho Fiscal;

VI. determinar a expedição dos editais e circulares de convocação das reuniões do Conselho Fiscal, indicando a pauta da reunião, a qual, após a publicação, será imutável e conterà, sempre, um item destinado à discussão de assuntos gerais, não passíveis de votação.

**Artigo 42º** - Compete ao Vice-Presidente do Conselho Fiscal:

I. substituir o Presidente em suas faltas, ausências ou impedimentos, sejam momentâneos ou temporários;

II. secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas;

III. manter a correspondência do Conselho.

**Artigo 43º** - Vagando o cargo de Presidente, o Vice Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Fiscal, convocada pelos membros remanescentes do Conselho Fiscal.

**Artigo 44º** - São direitos dos conselheiros:

I. oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

- II. solicitar informações, de interesse de seus representados e da ASSOCIAÇÃO, à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na administração do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;
- III. propor assuntos para discussão e deliberação do Conselho;
- IV. usar da palavra, observada a ordem de inscrição para tanto;
- V. replicar, quando, no andamento das discussões, tiver seu nome mencionado;
- VI. apartear, uma única vez, desde que autorizado por aquele que detiver o uso da palavra, estando vedados, porém, apartes ao Presidente quando este estiver tratando de assuntos tocantes ao andamento dos trabalhos;
- VII. pela ordem e pelo tempo determinado no Regimento Interno do Conselho Fiscal, indagar sobre o andamento dos trabalhos, sobre a inobservância das disposições deste Estatuto e sobre erros existentes em documentos ou atas de reunião;
- VIII. examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da ASSOCIAÇÃO, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do inciso II acima;
- IX. requerer a convocação de diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando essa providência condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

**Artigo 45º - São deveres dos conselheiros:**

- I. promover a defesa dos interesses da ASSOCIAÇÃO e dos associados;
- II. exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos associados;
- III. apresentar-se às reuniões do Conselho Fiscal e votar.

**Artigo 46º - É vedado aos conselheiros:**

- I. usar de expressões descorteses ou insultuosas ou de baixo calão;
- II. perturbar a ordem das reuniões;
- III. praticar atos que infrinjam as regras de boa conduta nas dependências da sede social.

**Artigo 47º - O conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:**

- I. advertência verbal;
- II. advertência escrita;
- III. suspensão do mandato;
- IV. perda automática do mandato e/ou destituição, com perda do cargo e do mandato.

**Artigo 48º - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:**

- I. a advertência verbal será imposta sumariamente, pelo Presidente do Conselho em exercício, nas hipóteses dos incisos I, II e III do Artigo 46;
- II. a advertência escrita será imposta pelo Presidente do Conselho em exercício, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior;
- III. a perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:
  - a. ao conselheiro que deixar de ser proprietário no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;
  - b. com a destituição do conselheiro do cargo, quando ocorrer sua aplicação conforme as disposições do Artigo 28º acima.

§1º. No caso da aplicação da pena de advertência verbal, nos termos do inciso I retro, ao crivo do Presidente do Conselho, o conselheiro poderá, também, ser convidado a se retirar da reunião, a fim de não mais perturbar os trabalhos.

§2º. Nos casos de imposição da pena de advertência escrita, durante a reunião será o “conselheiro processado” comunicado de que o processo para imposição dessa pena foi iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte. Na reunião seguinte, após a apresentação da defesa, ou ainda que a mesma não seja apresentada, iniciar-se-á a votação de imposição ou não da pena, por escrutínio secreto. Posteriormente à apuração dos votos, qualquer que seja o resultado, lavrar-se-á uma ata, e, caso o resultado seja pela imposição da penalidade, a advertência deverá ser levada a termo e entregue ao “conselheiro processado”.

§ 3º. Quando o infrator for o próprio Presidente do Conselho Fiscal, será adotado o mesmo procedimento de aplicação das sanções previstas, porém a reunião deixará de ser presidida pelo mesmo, por deliberação neste sentido de 2/3 dos conselheiros presentes, proposta por qualquer deles, passando a mesma a ser presidida pelo Vice-Presidente do Conselho Fiscal.

**Artigo 49º - O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura em livro de presenças próprio.**

**Artigo 50º** - As reuniões do Conselho Fiscal, independente dos assuntos da pauta, serão abertas com a presença mínima de 03 (três) conselheiros, sendo esta também a presença mínima para que possam decidir e/ ou votar.

**Artigo 51º** - As reuniões do Conselho Fiscal 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.

**Artigo 52º** - Estando a reunião regularmente instalada, se necessário, o conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas da reunião serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

## Da Diretoria Executiva

RTDPJ

RTDPJ  
nº3316296

**Artigo 53º** - A Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO 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.

**Artigo 54º** - A ASSOCIAÇÃO será diretamente administrada por uma Diretoria, órgão executivo, com mandato de 02 (dois) anos. Mandatos tais que, serão renovados bianualmente, podendo haver reeleição em quantidade indefinida. Será composta de 3 (três) membros, não remunerados, designados como: Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente e Diretor Tesoureiro. Os representantes dos associados titulares, sujeitos a indicação, poderão ser, no caso de pessoas jurídicas, seus diretores, sócios quotistas ou preposto por ela indicado.

§1º. A Assembleia Geral poderá, a seu critério, aumentar o número de Diretores, desde que entenda como necessário para a mais eficiente administração da ASSOCIAÇÃO.

§2º. A Diretoria Executiva será eleita pela Assembleia Geral, adotando-se como regras para tal eleição exatamente as mesmas aplicáveis à eleição do Conselho Fiscal.

§3º. O mandato da Diretoria e Conselho Fiscal em exercício estender-se-á até a posse de sua sucessora, regularmente composta.

§4º. As vagas ocorridas na Diretoria Executiva e decorrentes de falecimentos, destituições, renúncias, vacância ou perda de mandato, serão preenchidas em eleição suplementar pela Diretoria em reunião convocada para esse fim.

**Artigo 55º** - Os membros efetivos da Diretoria Executiva eleitos tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva que ocorrerá no mesmo dia de sua eleição.

I. A reunião de posse deverá ser aberta pelo presidente da Diretoria Executiva com mandato a findar-se na mesma. Logo após a posse, o novo presidente assumirá os trabalhos.

II. No caso de afastamento temporário de um diretor, desde que não seja superior a 90 (noventa) dias, o mesmo será substituído por um Conselheiro Fiscal convocado para tanto, com as mesmas competências e atribuições daquele diretor que está sendo substituído. Se o afastamento for superior a 90 (noventa) dias, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, o diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato.

III. Ocorrendo a perda definitiva do mandato de diretor da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá o cargo em definitivo um outro associado, escolhido pelos membros do Conselho Fiscal nos termos do art. 54, §4º.

IV. Quando se tratar de vacância definitiva do cargo de Diretor Presidente, quem o assumirá definitivamente será o Vice-Presidente. Desta forma, vagará o cargo de Diretor Vice-Presidente, o qual será preenchido por um outro associado, nos termos do Inciso III acima.

**Artigo 56º** - A Diretoria Executiva incumbem todos os atos executivos da ASSOCIAÇÃO, competindo-lhe, principalmente:

- I. cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento Interno e do Manual do Construtor, se houver, e das deliberações do Conselho Fiscal e das Assembleias Gerais;
- II. estimular o desenvolvimento de atividades socioculturais;
- III. tomar todas as providências necessárias à administração da ASSOCIAÇÃO, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;
- IV. contratar, admitir, punir, suspender e demitir funcionários e empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho;
- V. organizar o Relatório Financeiro, o Balanço Geral, o Demonstrativo de Receita e Despesa, e o Relatório de Prestação de Contas, encaminhando tais documentos, até o final do primeiro bimestre de cada ano, para apreciação do Conselho Fiscal ou para disponibilizar aos associados interessados;
- VI. nomear Comissões de Trabalho, especificando as funções de cada uma, sendo que as mesmas 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. fazer sempre concorrência para os serviços da ASSOCIAÇÃO, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário ao empreendimento, dentro da verba orçamentária, submetendo, previamente, à aprovação do Conselho Fiscal, as despesas extraordinárias, se a urgência das medidas não autorizarem que se aguarde decisão em Assembleia Geral;
- VIII. abrir, rubricar e encerrar livros da ASSOCIAÇÃO;
- IX. representar, ativa e passivamente, a ASSOCIAÇÃO, em Juízo e fora dele, na forma do Art. 57, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos e gerais poderes em direito admitidos, inclusive os da cláusula "ad judicium", os de transigir, desistir, confessar, receber citação inicial, receber e dar quitação, e os demais necessários para o fiel cumprimento desta obrigação.
- X. definir valores e arrecadar as contribuições gerais ou específicas dos associados, taxas e quaisquer outras cobranças, e impor-lhes as multas normatizadas, promovendo a cobrança dos valores atrasados, acrescidos do importe das custas judiciais e dos honorários de advogado, se tais gastos ocorrerem.
- XI. admitir, demitir e punir empregados.
- XII. promover todos os atos relativos à administração da ASSOCIAÇÃO e conservação e manutenção de seu patrimônio e consecução dos objetivos sociais.

**Artigo 57º** - A representação ativa ou passiva da ASSOCIAÇÃO, perante todos os poderes (executivo, legislativo e judiciário), será exercida pelo Diretor Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu Diretor Vice-Presidente.

**Parágrafo Único.** O Diretor Presidente poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a ASSOCIAÇÃO, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele.

**Artigo 58º** - A Diretoria Executiva reunir-se-á, respeitando-se os períodos de férias e os feriados, e os acordos ajustados entre os membros da Diretoria Executiva:

- I. ordinariamente, a cada 03 (três) meses, ou num período menor, se houver necessidade maior devidamente justificada aos diretores pelo Presidente;
- II. extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 1º. As deliberações da Diretoria Executiva serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe o voto de qualidade "voto de Minerva" em caso de eventual empate.

§ 2º. As deliberações da Diretoria Executiva, que não são de competência exclusiva de seu Presidente, somente poderão ser tomadas com a presença de todos os membros.

§ 3º. Os associados somente poderão participar das reuniões da Diretoria Executiva em razão de convite feito pelo Diretor Presidente, ou caso o assunto a ser tratado seja diretamente referente ao associado.

**Artigo 59º** - Compete ao Diretor Presidente da Diretoria Executiva:

- I. convocar Assembleias Gerais;
- II. representar a ASSOCIAÇÃO na forma do Art. 57, e junto a instituições bancárias, atendidas as demais exigências deste estatuto;

- III. contratar e demitir funcionários da ASSOCIAÇÃO, especialmente um administrador ou gerente administrativo, fixando a remuneração dos mesmos, para posterior ratificação, ou não, do Conselho Fiscal;
- IV. encarregar-se dos assuntos pertinentes à administração da ASSOCIAÇÃO, inclusive assuntos sociais e jurídicos, organizando e dirigindo todos os serviços;
- V. promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria Executiva;
- VI. manter, sob sua responsabilidade e guarda, todos os arquivos de documentos e livros da ASSOCIAÇÃO;
- VII. 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”;
- VIII. representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Fiscal e prestar esclarecimentos, ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado;
- IX. convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
- X. rubricar todos os livros da ASSOCIAÇÃO pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria Executiva;
- XI. assinar, juntamente, com o Diretor Tesoureiro, 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;
- XII. autorizar, por escrito, a contratação de serviços de terceiros, observando a necessidade e viabilidade dos serviços a serem prestados para a ASSOCIAÇÃO e o atendimento das normas deste estatuto;
- XIII. 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 Fiscal;
- IX. Caso entender necessário, contratar a Auditoria Independente, que analisará as contas e demonstrações referentes ao exercício a ser analisado pelo Conselho Fiscal e produzirá relatório e parecer, os quais serão enviados ao Conselho Fiscal juntamente, com os documentos referidos no item XII, acima;
- X. assinar, juntamente, com o Diretor Tesoureiro, o administrador/gerente administrativo e o Contador, o Balanço Geral e a Demonstração das Receitas e Despesas da ASSOCIAÇÃO;
- XI. promover, mediante provocação do Diretor Tesoureiro, a cobrança de valores devidos pelos associados à ASSOCIAÇÃO, cobrança tal que deverá se dar por terceiros contratados para tanto e/ou pela administração.

**Artigo 60º - Compete ao Diretor Tesoureiro da Diretoria Executiva:**

RTDPJ

RTDPJ  
nº3316296

6

- I. organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria 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. assinar, juntamente, com o Diretor-Presidente em exercício, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da mesma;
- IV. manter em poupança ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez, os fundos disponíveis da ASSOCIAÇÃO superiores a mais que duas vezes o valor previsto de arrecadação mensal, para atender o movimento financeiro normal da mesma;
- 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 judicial e extrajudicial 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 Fiscal;
- X. nomear e demitir funcionários de sua área de atuação, sempre em comum acordo com o Diretor-Presidente, respeitada as normas deste estatuto.

**Artigo 61º - Compete ao Diretor Vice-Presidente da Diretoria Executiva:**

- I. Compete ao Diretor Vice-Presidente auxiliar o Diretor Presidente no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente.

**Parágrafo Único:** Estando o Diretor Vice-Presidente substituindo o Diretor Presidente, ainda que temporariamente, atendidas as formalidades exigidas, aquele exercerá todas as atividades designadas neste estatuto a este. As atribuições do Diretor Vice-Presidente serão exercidas por 01 (um) Conselheiro Fiscal, designado para tanto pelo Conselho Fiscal.

**Artigo 62º** - Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste estatuto, competirá à Diretoria Executiva fazer cumprir o Regimento Interno e suas eventuais modificações.

**Artigo 63º** - Deverá a Diretoria elaborar relatório circunstanciado de suas atividades, instruindo-o, para efeito de prestação de contas, com relatório financeiro apresentado pelo Diretor Tesoureiro.

**Artigo 64º** - 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.

**Artigo 65º** - É vedado aos Diretores:

- I. usar de expressões descorteses ou insultuosas ou de baixo calão;
- II. perturbar a ordem das reuniões;
- III. praticar atos que infrinjam as regras de boa conduta nas dependências da sede social;

**Artigo 66º** - Os diretores estão sujeitos às seguintes penalidades, conforme deliberação do Conselho Fiscal:

- I. advertência verbal;
- II. advertência escrita;
- III. suspensão do mandato;
- IV. perda automática do mandato e/ou destituição, com perda do cargo e do mandato.

**Artigo 67º** - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

- I. a advertência verbal será imposta sumariamente, pelo Presidente do Conselho Fiscal em exercício, nas hipóteses dos incisos I, II e III do Artigo 65;
- II. a advertência escrita será imposta pelo Presidente do Conselho Fiscal em exercício, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior;
- III. a perda automática do mandato do diretor ocorrerá:
  - a. ao diretor que deixar de ser proprietário no Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;
  - b. com a destituição do diretor do cargo, quando ocorrer a aplicação desta pena, conforme as disposições do Artigo 28º.

§ 1º. Nos casos de imposição da pena de advertência escrita, durante a reunião será o "diretor processado" comunicado de que o processo para imposição dessa pena foi iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte. Na reunião seguinte, após a apresentação da defesa, ou ainda que a mesma não seja apresentada, iniciar-se-á a votação de imposição ou não da pena, por escrutínio secreto. Posteriormente à apuração dos votos, qualquer que seja o resultado, lavrar-se-á uma ata, e, caso o resultado seja pela imposição da penalidade, a advertência deverá ser levada a termo e entregue ao "diretor processado".

**Artigo 68º** - É vedado a qualquer Diretor preencher, no caso de substituição, mais de uma função ou cargo, além daquele para o qual foi eleito.

#### Capítulo IV Das Contribuições Gerais ou Específicas

**Artigo 69º** - Cada associado concorrerá com as despesas da ASSOCIAÇÃO e do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES, de acordo com o orçamento fixado em cada exercício, recolhendo as respectivas contribuições e/ou taxas até o dia 10 (dez) de cada mês. Concurrerá, ainda, cada associado, com as cotas que lhes couberem no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as juntamente da próxima contribuição, salvo se o vulto das despesas aconselhar o recolhimento em prestações, com autorização expressa da Diretoria. A



fixação da cota, parte do rateio das despesas do empreendimento, considerará a forma já avocada neste Estatuto, sendo estabelecido pela Diretoria ou em Assembleia um valor mensal previsto das despesas, para cálculo das devidas contribuições, que atinjam no mínimo o valor das despesas comprovadas ou a média do exercício anterior.

**Artigo 70º** - Constituem encargos, suportados por cada um dos associados através da cota parte do rateio das despesas, cota está calculada conforme estabelecido anteriormente:

- I. tributos lançados sobre parcelas comuns do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES;
- II. salários dos empregados;
- III. as despesas de administração, manutenção e conservação do empreendimento, e asseio de tudo que for comum;
- IV. as despesas de água, força elétrica e iluminação correspondentes às Áreas Públicas Municipais e à Portaria do empreendimento;
- V. as obras de caráter coletivo que interessem à estrutura do empreendimento e às partes de utilização comum (Áreas Públicas Municipais e Portaria);
- VI. fica estabelecido que periodicamente e quando necessário será promovida a dedetização geral do empreendimento, devendo os associados colaborarem nas despesas e, principalmente, facilitando o acesso aos respectivos lotes e ou unidades habitacionais;
- VII. quaisquer outros gastos e encargos referente à contratação de terceiros e que por sua natureza incidam sobre o loteamento e ou sobre a ASSOCIAÇÃO.

**Parágrafo Único:** O associado que aumentar as despesas comuns por interesse seu ou culpa sua, pagará, no devido tempo, o excesso a que der causa.

**Artigo 71º** - O associado que não pagar a sua contribuição e/ou taxa no prazo fixado, fica sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito total, o qual será atualizado com a aplicação do índice de correção monetária levantado e utilizado pelo Governo Federal.

**Artigo 72º** - As obras que a todos interessarem, referentes à estrutura do empreendimento ou ao serviço comum a todos os associados, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os associados, mediante orçamento prévio aprovado pelo Conselho Fiscal ou em Assembleia Geral, podendo o Diretor Presidente, ou outra pessoa indicada, ficar encarregado de mandar executá-las.

**Artigo 73º** - As despesas com a remoção de materiais e objetos jogados ou depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário do lote ou unidade habitacional que tiver dado causa, podendo ainda o Diretor Presidente cobrar o armazenamento e devendo impor a multa prevista.

**Artigo 74º** - Todas as instalações internas de água, luz, gás, eletricidade e esgoto de cada lote serão reparadas à custa de seu respectivo proprietário, quando o dano se der fora das linhas tronco. Tudo o que constitui propriedade exclusiva de cada um será consertado e reparado por seu respectivo proprietário e à sua custa.

**Parágrafo Único:** Quando o dano se der nas linhas tronco e não for causado por qualquer associado ou seu inquilino, dependente ou visitante, ou não sendo possível determinar seu causador, os reparos serão mandados executar pelo Diretor Presidente e correrão por conta de todos os associados.

**Artigo 75º** - Caso comprove-se que o dano verificado nas linhas tronco foi causado por qualquer associado, inquilino seu, dependente ou visitante, os reparos serão mandados executar pelo Diretor Presidente, porém as despesas correrão por conta do associado que estará obrigado, ainda, pelo pagamento de multa, variável de 2% sobre o valor total da despesa até o quántuplo do valor atribuído à contribuição, independentemente das perdas e danos que se apurem.

## Do Fundo de Reserva

 RTDPJ

RTDPJ  
nº3316296

**Artigo 76º** - Fica criado pelo presente Estatuto o FUNDO DE RESERVA da ASSOCIAÇÃO, que será constituído das seguintes contribuições:

- I. dos juros moratórios, correção monetária, multas e penalidades previstas neste Estatuto e que venham a ser cobradas dos associados;



II. 05% (cinco por cento) das contribuições e/ou taxas mensais ordinárias, percentual este que a elas será acrescido destacadamente já quando da aprovação da previsão orçamentária.

**Artigo 77º** - A contabilização do fundo de reserva obedecerá ao mesmo critério adotado para as demais receitas da ASSOCIAÇÃO ou o critério legalmente estabelecido para tanto.

**Artigo 78º** - Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários não previstos no orçamento, dependendo sua utilização de autorização prévia do Conselho Fiscal e posterior ratificação pela Assembleia Geral, sempre que assim exigir a urgência da realização do gasto.

**Artigo 79º** - Fica criado pelo presente Estatuto a RESERVA DE SEGURANÇA da ASSOCIAÇÃO, que será constituída da seguinte forma:

I. Apartamento de valores referentes a superávit de orçamento operacional, recebimento de inadimplência e outros aportes, até que perfaça um valor igual a um recebimento de 1/12 avos do recebimento anual;

II. O saldo da Reserva de Segurança destinar-se-á para acerto de todos os pagamentos – folha, prestadores e demais despesas mensais - caso haja aumento da inadimplência, que provoque desequilíbrio no cumprimento das obrigações. Sua utilização dependerá de autorização prévia do Conselho Fiscal e posterior ratificação pela Assembleia Geral, sempre que assim exigir a urgência da realização do gasto.

## Capítulo V Das Disposições Gerais, Finais e Transitórias

**Artigo 80º** - A dissolução da Associação dependerá de deliberações tomadas pela unanimidade dos sócios, com direito a voto, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, quando, outrossim, será determinada a destinação do patrimônio social (bens remanescentes) para uma entidade congênere. Em qualquer hipótese, fica vedada a partilha do patrimônio social entre os sócios.

**Artigo 81º** - 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 à Associação, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias. A não observância ao aqui disposto sujeitará o infrator a multa correspondente a uma contribuição mensal, cobrável pela Associação quando tiver ciência do fato.

**Parágrafo Único:** A Associação não só cobrará a multa, mas também promoverá a notificação extrajudicial 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.

**Artigo 82º** - 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.

**Artigo 83º** - Em nenhuma hipótese os terrenos onde se encontram o conjunto de edificações, as Áreas Públicas Municipais e a Portaria, poderão ser desmembrados em lotes menores do que 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) no caso de lotes de esquinas e 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) no caso dos outros lotes, ainda que mediante aprovação em Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, e legislação específica o autorizando.

**Artigo 84º** - Os associados se obrigam a respeitar, por si, seus herdeiros e sucessores, o presente Estatuto, zelando por seu fiel cumprimento.

**Artigo 85º** - Em todas as eleições, as convocações para inscrições das chapas deverão ocorrer com até 90 (noventa) dias, e o pleito eleitoral em até 30 (trinta) dias, de antecedência, da data do término do mandato da gestão vigente.

**Parágrafo único.** Os mandatos serão automaticamente prorrogados até a posse da nova Diretoria e demais Conselheiros.

**Artigo 86°** - A ASSOCIADA FUNDADORA NATA fica assegurado, em caráter definitivo, o direito de colocar na portaria ou em local de sua livre escolha no Residencial, placa alusiva ao empreendimento ou painel, sem, com isso, ter que realizar qualquer contraprestação, pecuniária ou não, para o residencial ou qualquer dos associados.

**Artigo 87°** - 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 nas 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 JARDIM VERSAILLES.

**Artigo 88°** - A ASSOCIADA FUNDADORA NATA, após a conclusão da obra, realizará a entrega efetiva do loteamento aos associados, sendo que os serviços de vigilância, manutenção e conservação do empreendimento, bem com a ligação de energia elétrica, água e esgoto das Áreas Públicas Municipais e da Portaria, estarão implantados e em funcionamento, de forma que a mesma permanecerá à frente da "administração" da ASSOCIAÇÃO pelo prazo de 06 (seis) a 12 (doze) meses.

**Artigo 89°** - O nome JARDIM VERSAILLES é de propriedade da ASSOCIADA FUNDADORA NATA, a qual autoriza o uso deste nome para o referido Loteamento Fechado e a presente ASSOCIAÇÃO, vedada sua utilização para quaisquer outros fins.

**Artigo 90°** - Por ocasião da entrega do Loteamento Fechado JARDIM VERSAILLES serão empossados os novos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, cujos mandatos terão a duração prevista no presente Estatuto.

Uberlândia, 21 de julho de 2021.

*Anafino de Souza Dutra*



RTDPJ  
nº3316296

6


Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas  
Avenida João Pinheiro, 461 • Centro • Cep: 38400-124 • Uberlândia / MG • Fone: (34) 3214-2250 • CNPJ: 22.225.676/0001-16

**Poder Judiciário - TJMG**  
**Corregedoria Geral Justiça**

Selo Eletrônico Nº: EX050268  
Cód. Seg: 0112.1758.6025.0643  
Prot. Nº 3316296, Reg. 9256, Data 18/08/2021  
Qtd. Ato: 013  
8101-8:11 / 6601-9:1 / 6412-1:1

Emol. R\$200,58 + Recome R\$11,99 + TFJ R\$69,25  
R\$ Total = R\$281,82

Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



*Prodes*