

ACESSE O SITE OFICIAL DO CONDOMÍNIO

www.condominiosantamonicadf.com.br

Lotes e casas à venda - clique aqui >>

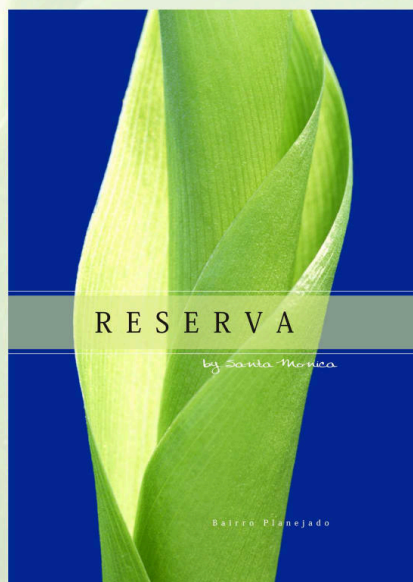
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS

ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ANEXO III

R E S E R V A

by Santa Monica



Planejado

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL SANTA MONICA
– ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETIVO DURAÇÃO E PERSONALIDADE JURÍDICA

Art. 1º A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL SANTA MONICA – ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR é uma associação civil sem fins econômicos, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º A Associação tem sede e foro no Residencial Santa Monica, situado às margens da Rodovia Diogo Machado, DF 140, Km 06, na Cidade de Brasília no Distrito Federal, CEP 71.686-650.

Art. 3º A Associação tem como objetivo social desempenhar serviços relativos à organização e disciplina de ocupação e uso do solo da Área Residencial Unifamiliar – doravante denominada simplesmente Área Unifamiliar do Loteamento Residencial Santa Monica, situado às margens da Rodovia DF 140, Km 06 em Brasília-DF.

§1º Os serviços a serem prestados pela Associação obedecerão ao Regulamento de Ocupação e Uso do Solo do Residencial Santa Monica – Área Residencial Unifamiliar, doravante denominado simplesmente REGULAMENTO, e incluirão:

- a) zelar pelo cumprimento do REGULAMENTO;
- b) prestar serviços de vigilância, limpeza e conservação nas áreas internas da Área Unifamiliar e a ela adjacentes;
- c) gestionar junto ao Poder Público a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e das áreas verdes institucionais da Área Unifamiliar, assim como, através de convênio com a Administração Pública, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;
- d) aprovar os projetos de construção nos lotes localizados na Área Unifamiliar, bem como fiscalizar a observância das restrições urbanísticas a eles atinentes, referentes ao uso e ocupação do solo e ao direito de construir, constantes do REGULAMENTO;
- e) fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento, adotando as normas convenientes à Área Unifamiliar;
- f) fiscalizar a observância das restrições de uso do solo constantes deste Regulamento e do Memorial Descritivo;

g) administrar, operar e manter os serviços de monitoramento, controle de acesso, segurança, vigilância, transporte, do clube social e das áreas comuns e de outros que se fizerem necessários;

h) fiscalizar a manutenção e a conservação adequadas pelos proprietários de lotes, das respectivas edificações neles realizadas;

i) promover o desenvolvimento comunitário da Área Unifamiliar;

j) promover entendimentos e parcerias com a Associação dos Proprietários do Residencial Santa Monica – Área de Comércio e Serviços, no sentido de harmonizar interesses comuns e implementar ações conjuntas, em especial e obrigatoriamente nas questões relativas à coleta de lixo, transportes, segurança perimetral e normas de tráfego e acesso e utilização e conservação da Área Especial de Preservação (AEP) e da Área de Equipamentos Comunitários (AEC) .

§2º A vigilância e a fiscalização de tráfego a serem providas pela Associação serão sempre complementares à segurança de responsabilidade do Poder Público e não implicarão o exercício de poder de polícia, não cabendo à Associação, por conseguinte, qualquer responsabilidade por atos ou fatos, quer sejam delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros, que ocorrerem na Área Unifamiliar respectiva.

Art. 4º O prazo de duração da Associação é indeterminado.

Art.5º A Associação tem personalidade jurídica e patrimônio próprios e seus associados não respondem, quer solidária ou subsidiariamente, por quaisquer obrigações sociais.

CAPÍTULO II

QUADRO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO

Art. 6º O quadro social da Associação é constituído por 727 (setecentos e vinte e sete) associados, sendo:

a) 725 (setecentos e vinte e cinco) associados efetivos, todos eles titulares de direitos de propriedade de lotes em que divide a Área Unifamiliar;

b) 2 (dois) associados fundadores, titulares de 1 (uma) quota social cada, não vinculadas à propriedade de lotes.

§1º A cada quota de associado efetivo da Associação está indissolavelmente vinculada à propriedade de um lote em que se divide a Área Unifamiliar, de modo que a aquisição de lote implica, necessária e simultaneamente, a aquisição de uma quota de associado efetivo da Associação, não podendo ser uma alienada separadamente da outra, não se admitindo, tampouco, a renúncia da propriedade de qualquer delas destacadamente da outra.

§2º Os associados fundadores, independente do número de quotas que possuírem, gozarão das prerrogativas que lhe confere o presente Estatuto, notadamente aquelas previstas no artigo 11(onze) e no parágrafo primeiro do artigo 18 (dezoito).

§3º As quotas de titularidade do associado fundador, a seu exclusivo critério, poderão ser transferidas a terceiros.

§4º As obrigações e encargos decorrentes do presente Estatuto serão exigíveis do associado efetivo, segundo os registros desta, continuando o referido titular a responder por tais obrigações e encargos até que se processe regularmente a transferência da referida quota e que sejam cumpridas todas as formalidades legais de transmissão imobiliária do lote respectivo.

§5º Será demitido da Associação o associado que alienar o lote respectivo e assim apresentar à Associação a documentação competente, conforme procedimento descrito no §4º supra.

§6º Será excluído da Associação o Associado efetivo que, após processo disciplinar respectivo e respeitados o direito de defesa e os procedimentos descritos no Capítulo VII infra, for considerado como pessoa de comportamento agressivo, anti-social ou frontalmente contrária ao interesses coletivos da Associação. A exclusão de associado não importa na isenção ou dispensa ou qualquer forma de escusa do dever de contribuir para os cofres da Associação enquanto proprietário de lote no local de atuação da Associação.

SEÇÃO I

Direitos dos Associados

Art.7º São direitos dos associados, desde que em dia com suas obrigações sociais:

- a) utilizar-se dos serviços prestados ou disponibilizados pela Associação;
- b) votar nas Assembléias Gerais da Associação;
- c) ser eleito para cargos nos órgãos da Associação.

SEÇÃO II

Deveres dos Associados

Art.8º São deveres dos associados:

- a) colaborar para o alcance dos objetivos da Associação;
- b) concorrer para o custeio das despesas que forem aprovadas pela Assembléia Geral, na forma de contribuições Ordinárias e Extraordinárias e segundo a participação de cada Associado, conforme estabelecido nos Capítulos V e VI infra.
 - b.1) Entende-se por despesas Ordinárias da Associação por aquelas relativas a vigilância, portaria, monitoramento, transporte e manutenção da sede e do clube social, construção, manutenção e conservação dos muros, alambrados e cercas, manutenção da vegetação, limpeza em lotes não edificados, aprovação de projetos de construção nos lotes e suas alterações, relativos à Área Unifamiliar;
 - b.2) Entende-se por despesas Extraordinárias da Aquelas relativas a serviços e atividades não previstas no orçamento anual ou aquelas que por sua natureza não sejam constantes.

- c) concorrer para o custeio das despesas incorridas pela Associação, relativas à coleta de lixo, tratamento de água, coleta e tratamento de esgotos, limpeza e conservação de vias públicas, iluminação pública e outras que, em virtude de ajuste com o Poder Público, sejam assumidas pela Associação, relativamente à Área Unifamiliar ou transferidas a terceiros;
- d) cumprir e fazer cumprir as disposições do presente Estatuto, do REGULAMENTO, as deliberações da Assembléia Geral, do Conselho Deliberativo, da Diretoria e demais normas regulamentares da Associação;
- e) pagar pontualmente as contribuições devidas à Associação sejam Ordinárias ou Extraordinárias, bem como as taxas e valores suplementares fixados pela Assembléia Geral;
- f) colaborar no sentido de preservar o patrimônio da Associação;
- g) manter seus dados cadastrais sempre atualizados perante a Associação, informando de imediato quaisquer alterações, em especial o endereço e o endereço eletrônico (e-mail) para recebimento de documentos, atas, convocações, intimações e outros.

CAPÍTULO III

ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 9º São Órgãos da Associação:

- a) Assembléia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Diretoria;
- d) Conselho Fiscal.

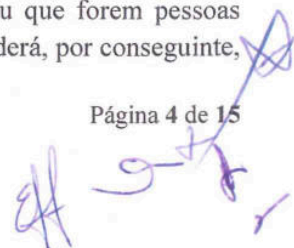
§1º As funções de membros dos órgãos da Associação serão exercidas sem qualquer remuneração, gratificação ou vantagem econômica de qualquer tipo.

§2º O associado não poderá integrar simultaneamente o Conselho Deliberativo, a Diretoria ou o Conselho Fiscal da Associação.

§3º Para integrar qualquer dos órgãos de administração da Associação o associado deverá estar no gozo de seus direitos sociais e em dia com todas as suas obrigações perante a mesma.

§4º A representação do associado junto à Associação é individual, e cada quota social dará a seu titular direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembléia Geral da Associação, observado o disposto no parágrafo seguinte.

§5º A representação de Associados que forem co-titulares de quotas sociais ou que forem pessoas jurídicas, se fará por pessoa que for pelos mesmos indicada, por escrito, e que poderá, por conseguinte, ser eleita para ocupar cargos nos órgãos da Associação.



SEÇÃO I

Assembleia Geral

Art.10 A Assembleia Geral constitui órgão soberano da Associação, composto por todos os associados no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias, com poderes de deliberar sobre todos os assuntos relativos à Associação.

Art. 11 Qualquer deliberação da Assembleia Geral sobre os atos a seguir relacionados dependerá do voto afirmativo dos sócios fundadores:

- a) aprovação do orçamento anual da Associação;
- b) fixação do valor das contribuições, taxas ou mensalidades, ordinárias ou extraordinárias, a serem pagas pelos associados;
- c) aprovação das contas referentes ao exercício financeiro encerrado, bem como o relatório anual da Diretoria;
- d) alterações no presente Estatuto;
- e) Dissolução da Associação.

Art.12 A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente no primeiro trimestre de cada ano e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, observadas as disposições legais e estatutárias sobre sua convocação, instalação e deliberação.

Art.13 A convocação para Assembleia Geral será feita pelo Conselho Deliberativo, pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal ou por associados representando 1/5 (um quinto) do corpo social com direito a voto.

§1º A convocação deverá conter data, hora e local em que se realizará a Assembleia, bem como a respectiva ordem do dia, e será feita com antecedência mínima de 07(sete) dias da data prevista para sua realização, mediante publicação de edital em jornal ou periódico de grande circulação na cidade de Brasília – DF, bem como mediante carta registrada ou protocolada individualmente a cada Associado, remetida ao endereço constante no arquivo da Associação, ou qualquer meio idôneo que possa ser comprovado o envio.

§2º A Convocação ou qualquer ato de comunicação pela Associação será presumidamente válido sempre que houver comprovação de entrega no endereço fornecido pelo Associado por força do artigo 8º, alínea “g” do presente Estatuto.

Art.14 A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de associados que representem, no mínimo, 1/3(um terço) do corpo social com direito a voto; em segunda convocação, com intervalo de, pelo menos, 30(trinta) minutos, com qualquer número de associados.

Parágrafo único – Sem prejuízo dos requisitos constantes do Art. 11 deste Estatuto, a Assembleia Geral que tiver por objetivo a reforma do Estatuto Social somente poderá instalar-se, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 2/3(dois terços) e, em segunda convocação com a maioria simples do corpo social com direito a voto.

Art.15 Os presentes na Assembléia deverão comprovar sua qualidade para nela comparecer, mediante a exibição de documentos de identidade, e deverão assinar o livro de presença.

Art. 16 A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo presidente do Conselho Deliberativo ou por seu substituto, que convocará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Art.17 As deliberações da Assembléia Geral serão registradas em forma de ata lavrada pelo secretário, que será firmada pelo presidente, pelo secretário e pelos associados presentes, sendo suficiente, para sua validade a assinatura de quantos associados bastem para perfazer a maioria necessária para as deliberações tomadas na Assembléia Geral.

Parágrafo único- A ata da Assembléia poderá ser lavrada de forma sumária, contendo o relato dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas. No caso de votos em separado ou protestos, será feita referência na ata, ficando estes apensados ou à mesma.

SEÇÃO II

Conselho Deliberativo

Art.18 O Conselho Deliberativo da Associação será composto de 3(três) membros titulares e de 2 (dois) suplentes, um dos quais será o presidente, eleitos pela Assembléia Geral dentre os Associados no gozo de seus direitos sociais, para um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

§1º Os associados fundadores, independente do número de quotas que possuírem, gozarão da prerrogativa de eleger, mediante votação em separado, 2 (dois) membros titulares e 1 (um) suplente para integrarem o Conselho Deliberativo, um dos quais será o seu presidente.

§2º No caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, efetivo ou suplente, será convocada a Assembléia Geral no prazo máximo de 7 (sete) dias, na qual os Associados no gozo de seus direitos sociais votarão de modo a eleger um substituto, observada a exceção do § 2º do artigo 40 infra. No caso do conselheiro substituído ter sido eleito pelos associados fundadores, na forma acima indicada, sua substituição será também efetuada mediante votação em separado destes associados.

§3º Os conselheiros titulares ou suplentes eleitos para o Conselho Deliberativo pelos associados fundadores, somente por estes poderão ser destituídos.

§4º Perderá o cargo de membro do Conselho Deliberativo aquele que faltar a 5 (cinco) reuniões consecutivas ou que ficar em atraso com suas obrigações financeiras perante a Associação por prazo superior a 30 (trinta) dias.

Art. 19 Compete ao Conselho Deliberativo:

- a) examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Associação, e solicitar informações ou esclarecimentos sobre quaisquer atos praticados ou em vias de ser praticados pela Diretoria;
- b) convocar Assembléia Geral quando julgar conveniente;
- c) aprovar as normas regulamentares do presente Estatuto ou aquelas que vierem a ser propostas pela Diretoria;
- d) decidir sobre política, diretrizes e prioridades de aplicação de recursos da ASSOCIAÇÃO;

e) autorizar a alienação ou oneração de bens móveis ou imóveis da Associação de valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio da Associação;

f) autorizar a Diretoria, em casos especiais ou de urgência, a aumentar o valor das taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral ou criar novas taxas;

g) eleger e destituir os membros da Diretoria;

h) pronunciar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido pela Diretoria.

Art. 20 O Conselho Deliberativo reunir-se-á ordinariamente 1(uma) vez por trimestre, ou sempre que convocado por seu presidente, por 2/3 (dois terços) dos conselheiros efetivos ou por 1/5 (um quinto) dos Associados com direito a voto, devendo ser lavrada ata de reunião no livro próprio.

Parágrafo Único – As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria de votos dos conselheiros presentes, cabendo ao presidente, em caso de empate, voto de qualidade.

SEÇÃO III

Diretoria

Art. 21 A administração corrente da Associação será exercida por uma Diretoria composta de 3 (três) membros, sendo 1(um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Social e 1 (um) Diretor de Obras, todos eleitos pelo Conselho Deliberativo entre os associados no gozo de seus direitos sociais, para um mandato de 03(três) anos, admitida a reeleição.

§1º As atribuições e competências de cada diretor serão determinadas pelo Conselho Deliberativo, observadas as seguintes funções precípua descritas no artigo 23 deste Estatuto.

§2º Ocorrendo vacância em qualquer cargo da Diretoria no curso do mandato, o substituto será eleito imediatamente pelo Conselho Deliberativo, observada a exceção do § 2º do artigo 40 infra.

Art. 22 A representação da Associação, em juízo e fora dele, será feita sempre por 2 (dois) diretores, sendo um obrigatoriamente o Diretor Presidente ou por procurador especialmente designado, observados os limites fixados neste Estatuto.

§1º Os mandatos para gestão dos negócios não poderão ter prazo de vigência superior a 1(um) ano e deverão conter expressa definição dos poderes conferidos, sendo vedado o subestabelecimento, exceção feita aos mandatos com cláusula *ad juditia* que não terão prazos definidos.

§2º Em atos de mero expediente, a Associação poderá ser representada por qualquer dos membros da Diretoria, agindo isoladamente ou por um procurador nomeado pela Diretoria, conforme previsto neste artigo, com poderes específicos.

§3º O Diretor-Presidente será substituído em suas ausências ou impedimentos, por um ou mais diretores, por Ele nomeados.

Art. 23 Além das determinações dadas pelo Conselho Deliberativo, os membros da Diretoria terão as seguintes atribuições:

§1º Compete ao Diretor-Presidente:

- a) representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber e dar quitação e receber citação, juntamente com outro Diretor na forma do artigo 22 supra;
- b) coordenar e supervisionar a administração da Associação, dando cumprimento as suas finalidades;
- c) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e as Assembléias Gerais;
- d) assinar juntamente com o Diretor-Social, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- e) examinar e aprovar juntamente com o Diretor-Social, propostas de acordos judiciais ou extrajudiciais para pagamento de taxas de contribuição;
- f) autorizar por escrito, juntamente com outro Diretor, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas;
- g) assinar correspondência da Associação;
- h) elaborar juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual a ser apresentado previamente ao Conselho Deliberativo e oportunamente à Assembléia Geral;
- i) assinar juntamente com o Diretor-Social, o Balanço Patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recursos devidamente elaborados e assinados por contabilista;
- j) nomear e demitir funcionários com outro Diretor da Associação;
- k) decidir todas as questões pertinentes a esta Associação, nos casos de omissão de outros diretores e comissões ou, ainda, no caso de empate em qualquer votação ou debate, encaminhando formalmente suas decisões sempre ao Conselho Deliberativo;
- l) praticar isoladamente, todos os demais atos que interessem ao objetivo da Associação e que não estejam expressamente especificados neste estatuto e os determinados pelo Conselho Deliberativo.

§2º Ao Diretor Social caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Diretor-Presidente em suas ausências ou impedimentos, inclusive em audiências cíveis e ou trabalhistas e ainda:

- a) dirigir os serviços financeiros e fiscais, cuidando dos valores e fundos da Associação;
- b) promover a arrecadação de todas as receitas da Associação dando cumprimento as suas finalidades, mantendo em dia a escrituração (devidamente comprovada);
- c) assinar juntamente com o Diretor-Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importe em responsabilidade da Associação;

d) ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da Associação;

e) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do vencimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da mesma;

f) submeter à apreciação da Diretoria o Relatório Anual e o Balanço Patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recursos a serem submetidos ao Conselho Fiscal, se em funcionamento, e à Assembléia Geral;

g) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor-Presidente.

h) secretariar, elaborando as respectivas atas, as reuniões da Diretoria e das Assembléias Gerais;

i) assinar a correspondência da Associação juntamente com o Diretor-Presidente;

j) manter sob responsabilidade e guarda todo o arquivo de documentos e livros da Associação;

k) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor-Presidente.

§3º Compete ao Diretor de Obras:

a) Analisar os projetos de construção nos lotes, dando-lhes ou não a aprovação;

b) Representar a Associação perante os Órgãos Municipais responsáveis pelas Obras, Fiscalização Pública e pelo Meio Ambiente;

c) Prestar contas de sua atuação à Diretoria e ao Conselho Fiscal;

d) Recolher ao tempo devido os respectivos encargos de representação de classe e impostos inerentes ao exercício de suas funções;

e) Seguir rigorosamente o contrato de prestação de serviços firmado com a Associação e as diretrizes Municipais para o Loteamento;

f) Empregar a boa técnica e as normas vigentes nas análises de projeto que efetuar.

Art. 24 A Diretoria reunir-se-á ordinariamente uma vez em cada mês e extraordinariamente sempre que convocada pelo Presidente, ou seu substituto, ou pela maioria de seus membros.

§1º As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto da maioria de seus membros, cabendo ao Presidente, além do seu voto, no caso de empate, o voto de qualidade.

§2º Perderá o cargo de diretor aquele que, sem motivo justificado, faltar a 5(cinco) reuniões consecutivas da Diretoria, ou que ficar em atraso com suas obrigações financeiras perante a Associação por um prazo superior a 30 (trinta) dias. Ocorrendo a hipótese proceder-se-á a sua substituição por outro associado a ser eleito pelo Conselho Deliberativo.

SEÇÃO IV

Conselho Fiscal

Art. 25 A Associação terá um Conselho Fiscal, composto de 03(três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral para um mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos.

Art. 26 No caso de ocorrer vaga nos cargos do Conselho, os demais membros efetivos escolherão o suplente para preenchê-la, observada a exceção do § 2º do artigo 40 infra.

Art. 27 Compete ao Conselho Fiscal:

- a) examinar e emitir parecer sobre as contas da Diretoria;
- b) Convocar Assembléia Geral, quando julgar conveniente.

Art. 28 O Conselho Fiscal reunir-se-á anualmente, em caráter ordinário, ou extraordinariamente, quando julgar conveniente, e suas decisões serão tomadas pela maioria de seus membros.

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO FINANCEIRO, RECEITAS E DESPESAS

Art. 29 O exercício financeiro da Associação se iniciará em 1º de Janeiro de cada ano, encerrando-se em 31 de Dezembro.

Art. 30 As despesas necessárias ao cumprimento do objetivo social da ASSOCIAÇÃO, bem como as obras e demais investimentos necessários a serem realizados em benefício desta, serão custeados em conjunto pelos associados e usuários de tais serviços, mediante o pagamento de taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral.

Art. 31 O valor das taxas e das contribuições ordinárias será estabelecido anualmente, em função das despesas e dos investimentos a serem realizados, e resultará de orçamento a ser submetido pela Diretoria à deliberação da Assembléia Geral, cobrindo o período de 12 (doze) meses a se iniciar em 1º de Abril de cada ano.

§1º Em casos especiais ou de urgência, o Conselho Deliberativo poderá autorizar a Diretoria a aumentar o valor das taxas e contribuições aprovadas pela Assembléia Geral, ou a criar novas taxas, ad referendum da Assembléia Geral, que deverá ser convocada para deliberar sobre o assunto em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

§2º Ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do artigo 31, é expressamente vedado a qualquer órgão da Associação a concessão de qualquer privilégio ou benefício que importe isenção ou redução da obrigação de pagamento das taxas e contribuições devidas à Associação que não tenha caráter geral para todos os Associados.

§3º Os recursos da Associação não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

CAPÍTULO VI

DO PATRIMÔNIO DA ASSOCIAÇÃO E DAS CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS

SEÇÃO I

Do Patrimônio da Associação

Art. 32 O patrimônio da Associação será formado por:

- a) Contribuição Ordinária e Extraordinária dos Associados;
- b) Resultados de Atividades Associativas;
- c) Subvenções Distritais e Federais;
- d) Por recursos obtidos através de convênios advindos de outros órgãos públicos ou entidades particulares;
- e) De donativos, legados e outras formas de doações;
- f) Dos bens móveis, imóveis que venham a possuir;
- g) Pelas rendas patrimoniais e outros valores financeiros.

Parágrafo Único - A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens sociais dependem de prévia autorização de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim.

SEÇÃO II

Das Contribuições Associativas

Art. 33 As contribuições Associativas, classificadas como ordinárias e extraordinárias, constituem obrigação líquida e certa do Associado Efetivo, seja este proprietário ou adquirente de lote, não podendo escusar-se do pagamento.

§1º As contribuições Associativas terão por base o orçamento aprovado em Assembléia Geral e serão devidas pelos Associados efetivos na seguinte proporção:

$$CA = 1/725$$

onde CA e a Contribuição Associativa e 725 é a totalidade dos lotes residenciais originários ou de Associados Efetivos

§2º No caso de não pagamento dos valores devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de: correção monetária diária, que será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia, até nova divulgação, quando será integral, e assim sucessivamente, juros de 0,034% ao dia, limitados a 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o total do débito

corrigido. O Conselho Fiscal poderá regulamentar as formas de pagamento, diminuição ou anistia dos acréscimos aos devedores. Salvo deliberação em contrário do Conselho Fiscal, será aplicado o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, como indexador para cálculo da correção monetária.

§3º Havendo necessidade de cobrança efetuada por escritório de Advocacia ou por Advogado, seja extrajudicial ou judicial a atuação do profissional, serão devidos ainda pelo Associado moroso, os honorários advocatícios;

Art. 34 Os valores cobrados para fins de supervisão e aprovação de projetos serão fixados pela Diretoria e reajustados sempre que necessário, e terão por base:

a) aprovação de projetos: o valor fixado por metro quadrado de área construída, em cada pedido efetuado, pagável juntamente com a formulação do pedido, fixando-se um valor mínimo para cada um;

b) alterações de projetos: b.1) - quando abranjam modificação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área, o mesmo valor de um novo projeto; b.2) - quando abranjam alterações menores ou iguais a 50% (cinquenta por cento), o valor proporcional à área modificada.

§1º Os valores estabelecidos serão reajustados a cada 12(doze) meses ou na menor periodicidade que venha a ser permitida por Lei de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, pelo índice oficial que mais se aproxime do aqui disposto, tendo, como data base, o dia de sua fixação.

§2º A qualquer instante, os valores poderão ser revistos ou complementados, conforme vier a decidir a Diretoria.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 35 Os Associados que descumprirem qualquer das condições estabelecidas nestes Estatutos estarão sujeitos às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa pecuniária; e
- c) Perda de direitos de voto e concorrência em cargos eletivos;

§1º Qualquer que seja a penalidade aplicada, esta somente será considerada válida se encaminhada por escrito, através de carta com aviso de recebimento ou mediante protocolo, bastando, entretanto, a comprovação de entrega no endereço de cadastro do Associado registrado na Associação.

§2º O Associado deverá exercer seu direito de defesa, encaminhando defesa escrita direcionada à Diretoria, em prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação de penalidade, comprovando a entrega da mesma forma que recebeu (carta com aviso de recebimento ou mediante protocolo) no endereço da Associação;

§3º As defesa será recebida sem efeito suspensivo e deverá ser obrigatoriamente levada à discussão na Assembléia Geral que vier a ocorrer imediatamente após sua apresentação em especial se for considerada de Natureza Grave ou for relativa à perda de Direitos.

§4º As penalidades serão classificadas quanto à sua gravidade em três graus distintos, a saber: Leve, Moderada e Grave.

§5º Os valores das penas pecuniárias serão fixados de acordo com a gravidade e terão por base o valor de contribuição média, resultado este que será obtido através da média aritmética resultante do valor total da emissão Ordinária do mês da ocorrência do ato ou fato e dividido pelo número de Associados Titulares. O Regulamento Interno deverá conter os patamares de aplicação de pena conforme o grau que variará entre 1/2 (metade) e 10x (dez vezes) o valor da contribuição associativa média.

§6º A aplicação de penalidade não eximirá o infrator de eventuais consequências ou responsabilidades Cíveis e Criminais que seus atos venham a gerar para a Associação ou perante Terceiros.

CAPÍTULO VIII

DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Art. 36 A Associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim por decisão de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos associados no gozo de seus direitos sociais, sem prejuízo do disposto no artigo 11 deste Estatuto.

Art. 37 Deliberada pela dissolução, a Assembléia Geral nomeará o liquidante o qual, sob fiscalização do Conselho Fiscal, promoverá a realização do ativo da Associação e o pagamento do seu passivo, destinando a associações congêneres o patrimônio líquido remanescente, observado sempre o disposto no artigo 61 do Código Civil.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 38 Constituem instrumentos normativos diversos e complementares ao presente Estatuto:

- a) O Memorial Descritivo do Residencial Santa Monica;
- b) O Regulamento de Ocupação e Uso do Residencial Santa Monica – Unifamiliar, além das diretrizes foram aprovadas pela Lei Distrital;
- c) Regulamento Interno Operacional do Residencial Santa Monica – Unifamiliar.

Parágrafo Único - O Regulamento Interno Operacional será elaborado e alterado de acordo com disposto no artigo 23, alínea “c” supra. Os demais instrumentos mencionados neste artigo, por serem decorrentes de Lei, não admitem alteração por procedimentos estabelecidos neste Estatuto.

Art.39 A Associação poderá contratar uma Administradora não Associada para exercer as atividades Operacionais e Financeiras da Associação e serão vinculadas à Diretoria e subordinadas ao Conselho Deliberativo e ao Conselho Fiscal.

§1º A Administradora deverá ser pessoa jurídica especialmente contratada através de instrumento

próprio, de acordo com a deliberação em Assembléia Geral e terá como premissa o exercício das funções administrativas relativas ao cargo executivo de Diretor, porém com poderes, deveres e remuneração fixados em contrato.

§2º A rescisão de Contrato com a Administradora se operará da mesma forma que a Contratação, mediante pedido formulado pela Diretoria a ser apreciado em Assembléia Geral, sem prejuízo da possibilidade desta ocorrer de forma consensual, seguidos os ditames estabelecidos no respectivo contrato.

Art. 40 Considerando as características do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA MONICA - UNIFAMILIAR**, as normas de ocupação e uso do solo aprovadas para o loteamento e a preservação dos direitos dos adquirentes de lotes na forma fixada no contrato de vendas efetuados entre estes e os associados fundadores, estes deverão indicar Pessoas, ainda que não adquirentes de lotes, para integrar Conselho Deliberativo, Diretoria e o Conselho Fiscal até a data da entrega dos lotes, pessoas estas que exercerão seus mandatos excepcionalmente até o dia 31 de março de 2.010.

§1º Os Associados Fundadores também serão responsáveis pela indicação da primeira Administradora da Associação, podendo fixar o período inicial para vigência do contrato com a Administradora;

§2º – Excepcionalmente, durante o período que intermediar a constituição da Associação e o efetivo início de ocupação dos lotes da área Residencial e de implantação das áreas de lazer, os cargos de Diretor Social, Membro de Conselho Deliberativo, 1 Suplente e a íntegra do Conselho Fiscal (3efetivos e 3 suplentes) poderão permanecer vagos até a Assembléia Geral que for oportunamente convocada para esse fim.

Art. 41 Para consecução dos objetivos traçados neste Estatuto, especificamente no que tange a implantação da Sede e do Clube Social, fica certo e estabelecido que a Associação receberá em comodato a área onde será instalado o Clube e a sede Social, através de documento escrito firmado entre proprietário do imóvel e Associação, onde também se estabelecerá a obrigação desta pela conservação das áreas e equipamentos existentes.

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal para dirimir as dúvidas e pendências oriundas do presente Estatuto.

PRESIDENTE DE MESA:



SECRETÁRIO:



CONDOMÍNIO RESERVA SANTA MÔNICA

Santa Maria - Distrito Federal

Obrigado pela leitura!

Anexo III - Estatuto da Associação

ACESSE O SITE OFICIAL

www.condominiosantamonicadf.com.br

fotos, mapa de lotes, localização, lazer e segurança

COMPRA E VENDA NO CONDOMÍNIO

clique nos botões abaixo

Lotes à venda

Casas à venda

Quero vender meu lote

Quero vender minha casa

Quanto vale meu lote?

Fale conosco

Documentos, informações e oportunidades de compra e venda em

www.condominiosantamonicadf.com.br