

# ALTERAÇÕES NO ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO.

# ALTERAÇÕES NO ESTATUTO SOCIAL

- Estamos enviando alterações importantes no estatuto social, sugeridas em reuniões com moradores.
- Os artigos que serão alterados seguem para leitura e análise de todos os proprietários.
- Temos uma previsão de reunião presencial no dia 09/05/2024, com discussões, análises e definição de uma pauta para assembleia de aprovação das alterações, previsão de A.G.E. na primeira quinzena de junho.
- Suas colocações e sugestões sobre as alterações devem ser encaminhadas para o aplicativo da Administradora Wmais.
- Qualquer dúvida entrar em contato com a administração.

**Artigo 7º – Quando o Associado tiver adquirido mais de um lote, receberá o correspondente número de Títulos, caso em que responderá perante à ASSOCIAÇÃO por contribuições correspondentes ao número de Títulos possuídos, aplicado o disposto no parágrafo único. Tal contribuição será feita mesmo quando os lotes, se contíguos, venham a ser formalmente unificados pelo mesmo proprietário e em consequência cancelados os títulos excedentes.**

**Parágrafo Único – Entretanto, nos casos acima, será adotada a seguinte regra como fator de redução das contribuições a serem pagas: a) – no caso de proprietário de 02 lotes, a contribuição do segundo será de 70% do valor da contribuição normal; b) – no caso de proprietário de 03 (três) lotes, além do disposto na alínea supra, a contribuição do terceiro será de 50% do valor da contribuição normal; c) – no caso de proprietário de 04 (quatro) ou mais lotes, além do disposto nas alíneas supra, a contribuição do quarto será de 30%; d) no caso de proprietário de 05 (cinco) ou mais lotes, além do disposto nas alíneas supra, a contribuição de cada um dos lotes a partir do quinto será de 10% do valor da contribuição normal.**

**Artigo 7º - Quando o Associado for proprietário de mais de um lote, terá a seguinte condição como associado:**

- a. Para todos os fins de direito cada lote corresponderá a um título, ou seja terá direito a voto a cada lote vinculado ao seu respectivo proprietário, ficando igualmente responsável pela contribuição individual para cada lote de sua propriedade.
- b. Tal contribuição será feita mesmo quando os lotes, se contíguos, venham a ser formalmente unificados pelo mesmo proprietário.

**Parágrafo Primeiro – Cumpre ressaltar que a redução das contribuições que foram instituídas pela loteadora, serão excluídas a partir de 90 dias após aprovação na assembleia as alterações desse estatuto observando a seguinte proporção:**

- a) no caso de proprietário de 02 (dois) ou mais lotes, a contribuição do segundo será de 70% do valor da contribuição normal, valendo a benesse exclusivamente aos lotes que não tenham projetos de construção aprovados.

**Parágrafo Segundo – Para os proprietários que possuam lotes unificados e que já tenham projeto aprovado de construção junto a Associação ou que tenham erigido a construção de forma unificada (dois ou mais lotes contíguos fazendo parte da mesma habitação), contribuirão com a taxa associativa na razão de 100% (cem por cento para o primeiro lote e 70% (setenta por cento) para o lote agregado (ou unificado).**

**Parágrafo Terceiro – Com o objetivo de promover o equilíbrio financeiro e fiscal da Associação, o benefício citado anteriormente é válido somente aos proprietários com imóveis adquiridos até a data da aprovação desse estatuto em assembleia, seja a que título for, ou seja, compra, doação, herança, ou, por qualquer meio, será adotada a cobrança de 100% da contribuição devida para todos os lotes, independente da quantidade a partir do momento da transferência do lote junto a Associação.**

**Artigo 11º – São direitos dos Associados Titulares: a) votar e ser votado para cargo no Conselho Deliberativo, na Diretoria Executiva ou no Conselho Fiscal; b) participar das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, discutindo e votando as matérias objeto da convocação, de acordo com o disposto neste Estatuto; c) apresentar e oferecer sugestões à Diretoria, no interesse do loteamento e do bem-estar de seus Associados; d) solicitar à Diretoria esclarecimentos sobre quaisquer assuntos referentes à administração social; e) utilizar-se de todas as áreas administradas pela ASSOCIAÇÃO; f) utilizar-se de todos os serviços comuns prestados pela a ASSOCIAÇÃO; g) utilizar-se de todos os serviços especiais pagando, quando couber, a remuneração por referidos serviços, a ser fixada na própria Assembleia que os criar.**

**Parágrafo Primeiro – Somente os Associados em dia com suas obrigações, inclusive os pagamentos devidos à ASSOCIAÇÃO, poderão gozar dos direitos previstos neste artigo.**

**Parágrafo Segundo – Os direitos previstos nas alíneas "a", "b", "c" e "d", deste artigo somente poderão ser exercidos pelos Associados maiores de 21 (vinte e um) anos e quites com as contribuições da ASSOCIAÇÃO.**

**Parágrafo Terceiro – O Associado terá direito a 1 (um) voto por lote que detiver.**

**Artigo 11º – São direitos dos Associados Titulares: a) votar e ser votado para cargo no Conselho Deliberativo, na Diretoria Executiva ou no Conselho Fiscal; b) participar das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, discutindo e votando as matérias objeto da convocação, de acordo com o disposto neste Estatuto; c) apresentar e oferecer sugestões à Diretoria, no interesse do loteamento e do bem-estar de seus Associados; d) solicitar à Diretoria esclarecimentos sobre quaisquer assuntos referentes à administração social; e) utilizar-se de todas as áreas administradas pela ASSOCIAÇÃO; f) utilizar-se de todos os serviços comuns prestados pela a ASSOCIAÇÃO; g) utilizar-se de todos os serviços especiais pagando, quando couber, a remuneração por referidos serviços, a ser fixada na própria Assembleia que os criar.**

**Parágrafo Primeiro – Somente os Associados em dia com suas obrigações, inclusive os pagamentos devidos à ASSOCIAÇÃO, poderão gozar dos direitos previstos neste artigo.**

**Parágrafo Segundo – Os direitos previstos nas alíneas "a", "b", "c" e "d", deste artigo somente poderão ser exercidos pelos Associados maiores de 21 (vinte e um) anos e quites com as contribuições da ASSOCIAÇÃO.**

**Parágrafo Terceiro – O Associado terá direito a 1 (um) voto por lote que detiver.**

**Parágrafo Quarto - O Associado poderá representar via procuração apenas, 01, (um), associado nas votações de assembleias ordinárias e extraordinárias presenciais ou virtuais.**

## ATUAL

**Artigo 30º – O Conselho Deliberativo compõe-se de um número máximo de 8 (oito) e mínimo de 5 (cinco) Membros Efetivos, e Suplentes em número de 3 (três), com mandato de 4 (quatro) anos, que escolherão dentre si um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário.**

## ALTERAÇÃO PROPOSTA

**Artigo 30º – O Conselho Deliberativo compõe-se de 5 (cinco) Membros Efetivos e 3 (três) Suplentes, com mandato de 4 (quatro) anos, que escolherão dentre si um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário.**

**Artigo 31º – O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos Associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluindo os assuntos privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe precipuamente: a) na primeira quinzena do mês de janeiro do ano, eleger e dar posse à Diretoria e ao Conselho Fiscal; b) julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos Associados e os casos de representação; c) fixar taxas, inclusive suplementares, e respectivas formas de pagamento, respeitado o disposto neste Estatuto; d) destituir a Diretoria Executiva e/ou o Conselho Fiscal, no todo ou em parte; e) referendar destituições de Conselheiros levadas a efeito pela mesa Diretiva do Conselho; f) aplicar sanções aos Membros, por falta eventualmente cometida em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo; g) elaborar e aprovar seu Regimento Interno, assim como todas as suas reformulações; h) interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário; i) examinar anualmente o Relatório, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesa e as contas prestadas pela Diretoria Executiva, assim como o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal, e sobre eles deliberar; j) examinar a Proposta Orçamentária apresentada anualmente pela Diretoria e sobre ela deliberar.**

**Parágrafo Primeiro – As deliberações do Conselho Deliberativo serão por maioria simples de votos, na forma prevista pelo Regimento Interno.**

**Parágrafo Segundo – O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao Diretor Presidente.**

**Parágrafo Terceiro – A posse e transmissão de cargos do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva dar-se-á na primeira quinzena do mês de janeiro do ano posterior à eleição, em sessões informais presididas pelo Presidente do Conselho Deliberativo. O mandato dos membros eleitos para-os cargos ora mencionados estender-se-á até a posse dos eleitos para substituí-los.**

Artigo 31º - O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos Associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluindo os assuntos privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe precipuamente:

- a) na primeira quinzena do mês de janeiro do ano, eleger e dar posse à Diretoria e ao Conselho Fiscal; b) julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos Associados e os casos de representação;
- c) fixar taxas, inclusive suplementares, e respectivas formas de pagamento, respeitado o disposto neste Estatuto;
- d) destituir a Diretoria Executiva e/ou o Conselho Fiscal, no todo ou em parte;
- e) referendar destituições de Conselheiros levadas a efeito pela mesa Diretiva do Conselho;
- f) aplicar sanções aos Membros, por falta eventualmente cometida em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo;
- g) elaborar e aprovar seu Regimento Interno, assim como todas as suas reformulações;
- h) interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário;
- i) examinar anualmente o Relatório, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesa e as contas prestadas pela Diretoria Executiva, assim como o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal, e sobre eles deliberar;
- j) examinar a Proposta Orçamentária apresentada anualmente pela Diretoria e sobre ela deliberar;
- k) solicitar auditoria sempre que necessário.

Parágrafo Primeiro – As deliberações do Conselho Deliberativo serão por maioria simples de votos, na forma prevista pelo Regimento Interno.

Parágrafo Segundo – O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao Diretor Presidente.

Parágrafo Terceiro – A posse e transmissão de cargos do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva dar-se-á na primeira quinzena do mês de janeiro do ano posterior à eleição, em sessões informais presididas pelo Presidente do Conselho Deliberativo. O mandato dos membros eleitos para-os cargos ora mencionados estender-se-á até a posse dos eleitos para substituí-los.

Parágrafo Quarto - Fica estabelecido como padrão de valores à título de gastos extraordinários, bem como para obras necessárias e ou urgentes da seguinte maneira: poderá a Diretoria Executiva e o Conselho Deliberativo aprovar até 50, (cinquenta), salários mínimos para custear as referidas obras, poderá a Diretoria Executiva, aprovar até 10 (dez) salários mínimos para o mesmo fim e tão somente o Presidente poderá aprovar até 05 (cinco) salários mínimos igualmente para o mesmo fim de forma singular, havendo apenas a obrigatoriedade em comunicar aos demais membros do Conselho, não sendo necessária autorização para tanto em assembleia, contudo mantendo a obrigação de prestar contas aos demais associados anualmente.

a) o limite do orçamento balizado no Parágrafo Quarto considerará, sempre, o projeto apresentado em todas as suas etapas, sendo vedado o faseamento apenas com o intuito de não se enquadrar na regra prevista.

b) quaisquer valores superiores aos limites aqui estabelecidos, cujos gastos não sejam urgentes, e/ou, não decorram do cumprimento de obrigação legal, devem ser submetidos e aprovados conforme rege o Parágrafo Quarto, sendo acima de 50 (cinquenta) salários mínimos, somente em Assembleia.

**Artigo 41º – Diretoria Executiva é o órgão executivo, com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, e será integrada por 4 (quatro) diretores, a. saber: – Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor Social.**

**Parágrafo Primeiro – Caberá a cada um dos diretores executar, independentemente de deliberação da Diretoria, as atribuições dos respectivos cargos, em perfeita harmonia com os demais diretores. Caber-lhes-á também dar execução, na parte que a cada um competir, às deliberações aprovadas nas reuniões da Diretoria.**

**Parágrafo Segundo – A Diretoria será eleita pelo Conselho Deliberativo, dentre os Associados Titulares, podendo também a escolha recair sobre profissionais contratados quanto aos cargos de Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor Social.**

**Artigo 41º - Diretoria Executiva é o órgão executivo, com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, e será integrada por 4 (quatro) diretores, a. saber: Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor Social.**

**Parágrafo Primeiro - Caberá a cada um dos diretores executar, independentemente de deliberação da Diretoria, as atribuições dos respectivos cargos, em perfeita harmonia com os demais diretores. Caber-lhes-á também dar execução, na parte que a cada um competir, às deliberações aprovadas nas reuniões da Diretoria.**

**Parágrafo Segundo - A Diretoria será eleita pelo Conselho Deliberativo, dentre os Associados Titulares, podendo também a escolha recair sobre profissionais contratados quanto aos cargos de Diretor Presidente, Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor Social, nesse caso não podem ser associados ou moradores.**