

ESTATUTO SOCIAL

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO, FINALIDADE E OBJETIVOS

Art. 1º- A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS, inscrita no CNPJ/MF nº 51.450.864/0001-46, com sede na Rua Benedito Alonso, nº 75, no Bairro: Nova Caieiras, na Cidade de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, no Estado de São Paulo, CEP: 07700-5, fundada com o nome Sociedade Amigos do Bairro Nova Caieiras, em 03 de setembro de 1994, conforme registro lavrado no REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS em 08 de novembro de 1994, sob o nº 302, no Lvº A/3, fls. 145vº, da Comarca de Franco da Rocha, é uma associação civil, não partidária sem fins lucrativos, constituída por prazo indeterminado, pelos proprietários e moradores de Nova Caieiras.

Parágrafo Único: É indeterminado o prazo de sua duração.

Art. 2º- A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS, tem sede no imóvel situado à Rua Benedito Alonso, nº 75, Nova Caieiras, SP, de propriedade da Prefeitura Municipal de Caieiras, cedido a Associação, **conforme Lei Municipal nº 1.615, de 23 de abril de 1.985.**

Art. 3º- A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS, elegem o Foro Distrital de Caieiras, da Comarca de Franco da Rocha - SP, renunciando expressamente qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas não esclarecidas pelo Conselho Diretor ou Assembleia Geral, oriundas do presente Estatuto.

Art. 4º- A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS, tem por objetivos e finalidades:

I - Integração dos proprietários para a administração das soluções dos diversos problemas inerentes à Nova Caieiras;

II - Proteção e valorização dos investimentos dos associados de Nova Caieiras;

III - Contratação de Empresa Especializada em Segurança, para prestar serviço de segurança do loteamento fechado, de controle de entrada e saída, com guardas equipados com veículos fechados, motos, armamentos, rádio comunicador em rondas permanentes e guaritas, com cobrança de tais serviços;

IV - Construir e manter a sede social, promovendo eventos sociais, de lazer, esportivos e culturais;

V - Assegurar a preservação e melhoria do meio ambiente, podas de árvores, limpeza e capina das áreas comuns e terrenos particulares (baldios);

VI - Executar e administrar o fechamento total do bairro;

VII- Garantir aos titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do **NOVA CAIEIRAS V**, a realização da gestão de seus próprios serviços, fornecedores e espaços internos , através de seu **COMITÊ ESPECIAL**, cujos membros por eles indicados ou eleitos, terão controle direto e efetivo sobre suas receitas, despesas e investimentos, cabendo ao **CONSELHO DIRETOR , DIRETORIA EXECUTIVA e DIRETORIA OPERACIONAL** da ASSOCIAÇÃO, assegurar e endossar estatutariamente essa independência, mesmo estando os associados desse empreendimento atrelados a essa entidade civil.

Parágrafo Único: As decisões e deliberações do **COMITÊ ESPECIAL** com relação a aquisição de produtos, serviços e equipamentos relacionados ao **NOVA CAIEIRAS V**, deverão ser comunicadas formalmente, via impressa ou eletrônica, ao Presidente da Diretoria Executiva, responsável civil e criminalmente por esta Associação, a quem compete ratificá-las ou retificá-las.

CAPÍTULO II

DO QUADRO SOCIAL, DOS DIREITOS, DEVERES E DAS OBRIGAÇÕES

Art. 5º- O quadro social da Associação será formado por todos os moradores e proprietários, inclusive os seus familiares, de terrenos situados dentro do perímetro de Nova Caieiras, que preencherem e assinarem a ficha de adesão, com exceção os titulares de lote e/ou proprietários do empreendimento **NOVA CAIEIRAS V**, cuja filiação a essa **ASSOCIAÇÃO** é obrigatória e contratualmente prevista.

Parágrafo Primeiro: Proprietários que possuem mais de uma propriedade não contígua, deverão assinar fichas de adesão relativas às demais propriedades.

Parágrafo Segundo: Os titulares de lotes e/ou proprietários do **NOVA CAIEIRAS V**, poderão candidatar-se aos cargos estatutários da **ASSOCIAÇÃO**, bem como, terão os mesmos direitos , deveres e benefícios previstos neste **ESTATUTO SOCIAL** e em seus **REGULAMENTOS INTERNOS**, desde que o **COMITÊ ESPECIAL** desse empreendimento esteja adimplente para com essa entidade civil, no repasse de sua contribuição mensal, no sentido de colaborar com o pagamento das despesas e investimentos comuns e em prol do **NOVA CAIEIRAS**.

Parágrafo Terceiro: Havendo normas vigentes no **NOVA CAIEIRAS V** que venham a confrontar, divergir e/ou a serem mais restritivas, em comparação com as normas da **ASSOCIAÇÃO**, essas deverão prevalecer para os associados desse empreendimento, devendo cumprir e fazer cumprir os seus próprios **REGULAMENTOS INTERNOS DO NOVA CAIEIRAS V**, além das demais normatizações dessa entidade civil.

Art. 6º- Os Associados regularmente inscritos e que pagarem regularmente as contribuições mensais aprovadas em Assembleia Geral, terão direito:

- I - Votar e ser votado para o cargo de Conselheiro;
- II - Utilizar-se de todos os serviços prestados pela Associação;
- III - Utilizar da Sede Social;

IV - Opinar e exigir soluções, sobre os assuntos de interesse da coletividade;

V - Promover por requerimento a convocação dos Órgãos Administrativos da Associação, que deverá ser assinado por 1/5 (um quinto) dos Associados, no mínimo, expondo sempre, as razões da convocação.

Parágrafo 1º- O proprietário de terreno que associar-se deverá contribuir mensalmente, com 50% (cinquenta por cento) da taxa fixada para os associados moradores.

Parágrafo 2º- O Proprietário e/ou morador de Nova Caieiras, aposentado ou pensionista, que tiver uma renda familiar de até 3 (três) salários mínimos comprovadamente, serão isentos das suas taxas de contribuição e gozarão de todos os direitos de Associados, assinando sua adesão.

Parágrafo 3º- O Proprietário e/ou morador de Nova Caieiras, aposentado ou pensionista, que tiver uma renda familiar superior a 3 (três) salários mínimos até 4 (quatro) salários mínimos comprovadamente, pagarão uma taxa de contribuição, de no mínimo 5% (cinco por cento) de seus rendimentos e gozarão de todos os direitos de Associados, assinando sua adesão.

Parágrafo 4º - Os parágrafos 1º. , 2º. e 3º. desse artigo não se aplicam aos titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do loteamento NOVA CAIEIRAS V, cuja contribuição associativa mensal obrigatória será objeto de deliberação específica desses associados em Assembleia Geral ou por decisão de seu COMITÊ ESPECIAL.

Art. 7º- Os Associados tem como obrigação o dever:

I – Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, suas regulamentações e demais disposições;

II - Observar os preceitos da ética;

III - Aceitar e exercer, salvo justo motivo, os cargos e funções para os quais forem eleitos ou nomeados;

IV - Acatar as deliberações emanadas dos órgãos competentes da Associação;

V - Pagar pontualmente suas contribuições, no local estipulado em Assembleia Geral ou através de boletos bancários, conforme instruções;

VI - Prestigiar as iniciativas de caráter cultural, social, esportiva e todas aquelas que visem à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Associação e de seus Associados;

VII - Zelar pelos bens sociais e renome da Associação.

Art.8º- O Associado que deixar de pagar 3 (três) contribuições mensais sucessivamente, perderá os benefícios constantes do artigo 6º, "caput".

Art. 9º- O Associado que não mais tiver interesse de permanecer associado deverá comunicar, por escrito, sua decisão, com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de ser cobrado pelos seus débitos com a Associação, desde já, a devida cobrança judicial.

Parágrafo Único- Esse artigo não se aplica aos titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do loteamento **NOVA CAIEIRAS V**.

CAPÍTULO III

DA ADMISSÃO, READMISSÃO, EXCLUSÃO E DEMISSÃO DOS ASSOCIADOS

Art. 10º - Da admissão do associado ao quadro social:

I - Serão admitidos ao quadro social da associação os moradores e proprietários, inclusive os seus familiares, de terrenos situados dentro do perímetro de Nova Caieiras, que preencherem e assinarem a ficha de adesão, e aqueles que sejam titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do loteamento **NOVA CAIEIRAS V**, cujo **COMITÊ ESPECIAL** que estará a geri-los, em consonância com o **CONSELHO DIRETOR**, decidirá sobre o valor da contribuição que os associados desse empreendimento estarão a contribuir com essa **ASSOCIAÇÃO**, objetivando colaborar com os pagamentos das despesas e investimentos comuns em prol dessa entidade civil.

Art. 11º - Da exclusão e demissão do associado do quadro social:

A) A perda da qualidade de associado será determinada pela Diretoria Executiva, sendo admissível somente havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento disciplinar, em que fique assegurado o direito da ampla defesa, quando ficar comprovada a ocorrência de:

I - Violação do estatuto social;

II - Difamação da Associação, de seus membros ou de seus associados;

III - Atividades contrárias às decisões das assembleias gerais e reuniões;

IV - Desvio dos bons costumes;

V - Conduta duvidosa, mediante a prática de atos ilícitos ou imorais;

VI - Falta de pagamento, por parte dos associados, de 3 (três), contribuições mensais sucessivamente, com a consequente perda benefícios constantes do artigo 6º "caput", exceto para os titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do loteamento **NOVA CAIEIRAS V**;

Parágrafo Primeiro - Definida a justa causa, o associado será devidamente notificado dos fatos a ele imputados, através de notificação extrajudicial, pra que apresente sua defesa prévia no prazo de 20 (vinte) dias a contar do recebimento da comunicação.

Parágrafo Segundo - Após o decurso do prazo descrito no parágrafo anterior independentemente da apresentação de defesa, a representação será decidida em reunião extraordinária da Diretoria Executiva, por maioria simples de votos dos diretores presentes.

Parágrafo Terceiro - Aplicada a pena de exclusão, caberá recurso, por parte do associado excluído à Assembleia Geral, o qual deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão de sua exclusão, através de notificação extrajudicial, manifestar a intenção de ver a decisão da Diretoria Executiva ser objeto de deliberação, em última instância, por parte da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - Uma vez excluído, qualquer que seja o motivo, não terá o associado o direito de pleitear indenização ou compensação de qualquer natureza, seja a que título for, mantendo-se no caso do **NOVA CAIERAS V**, com a sua obrigação financeira associativa de contribuir com o rateio de sua cota parte para com essa Associação, no que tange as despesas, receitas e investimentos aprovados por seu **COMITÊ ESPECIAL** e ratificados pelo Presidente da Diretoria Executiva dessa Associação.

B) Será demitido o Associado que não mas tiver interesse de permanecer associado e que comunicar, por escrito, sua decisão, com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de ser cobrado pelos seus débitos com a Associação, desde já, a devida cobrança judicial.

Parágrafo Único - Esse item não se aplica aos titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do loteamento **NOVA CAIEIRAS V**, cuja demissão da **ASSOCIAÇÃO** somente se dará com a perda de titularidade do lote ou com a transferência da propriedade do terreno/imóvel à terceiros.

Art. 12º - Da readmissão do associado ao quadro social:

I - Serão readmitidos ao quadro social da associação os moradores e proprietário, **inclusive** os seus familiares, de terrenos situados dentro do perímetro de Nova Caieiras, que preencherem e assinarem a ficha de adesão, bem como que estiverem quites com as taxas de contribuição anteriores e que não tiverem dividas passadas com a Associação.

Parágrafo Único- Esse artigo não se aplica aos titulares de lotes e/ou proprietários e moradores do loteamento **NOVA CAIEIRAS V**.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

Art. 13º- O exercício social coincide com o ano civil.

Art. 14º- São órgãos da administração:

I - Conselho Diretor;

II - Diretoria Executiva;

III - Diretoria Operacional.

Seção I

Do Conselho Diretor

Art. 15º- O Conselho Diretor é constituído por 15 (quinze) Conselheiros, maiores de 21 (vinte e um) anos, com mandato de 2 (dois) anos, eleitos em Eleições com escrutínio universal e pelo voto secreto, dentre os Associados no gozo de todos seus direitos, sendo permitida a reeleição.

I - Proclamados os resultados, em seguida à apuração, os novos Conselheiros do Conselho Diretor, tomarão posse, mas entrarão em exercício de seus mandatos no dia 1º (primeiro) de janeiro seguinte, publicando a composição das Diretorias Executiva e Operacional.

II - É inelegível por um período de 2 (dois) anos, contados do término do seu mandato, o Conselheiro que tenha faltado, injustificadamente à mais de 1/3 (um terço) das sessões a que devesse comparecer.

Art. 16º - Compete ao Conselho Diretor:

I - Zelar pelo fiel cumprimento do presente Estatuto, quer por parte dos Associados, quer por parte da Diretoria Executiva;

II - Eleger os Conselheiros, para composição da Diretoria Executiva e Diretoria Operacional, bem como, a qualquer tempo, dar-lhes substitutos nos casos de vaga, licença ou impedimento de qualquer de seus membros;

III - Discutir sugestões apresentadas pela Diretoria Executiva, pela Diretoria Operacional ou por Associados e deliberar sobre elas;

IV - Apreciar, discutir e aprovar ou reprovar, mensalmente os balancetes apresentados pela Diretoria Executiva;

V - Discutir e votar, na primeira reunião do mês de janeiro, a previsão orçamentária para o ano que se inicia;

VI - Apresentar proposta para decidir em Assembleia Geral, o valor da contribuição mensal associativa para os Associados;

VII - Discutir as propostas de alteração ao Estatuto Social e submetê-las, se aprovadas, a Assembleia Geral, especialmente convocada;

VIII - Resolver os casos omissos a este Estatuto;

VIII – Indicar membros a compor o **COMITÊ ESPECIAL DO NOVA CAIEIRAS V** em sua primeira gestão, podendo indicá-los nas gestões seguintes, cabendo aos proprietários de lotes no **NOVA CAIEIRAS V** ratificá-los e/ou elegê-los;

IX – Convocar os proprietários de lotes do **NOVA CAIEIRAS V** para a eleição e/ou a ratificação dos indicados a compor o seu **COMITÊ ESPECIAL**, bem como, seus substitutos em caso de inadimplência ou perda de seus direitos estatutários.

Art.17º- O Conselho Diretor, reunir-se-á mensalmente e independentemente de convocação, na primeira semana do mês, podendo ser convocado extraordinariamente pelo Presidente da Diretoria Executiva, pela Diretoria Executiva ou por metade mais um dos Conselheiros.

Art. 18º- As reuniões do Conselho Diretor funcionarão com a presença mínimo de 8 (oito) de seus integrantes, e suas resoluções serão tomadas pela metade mais um dos presentes.

Art. 19º- Todas as reuniões do Conselho Diretor serão abertas a todos Associados em dia com suas obrigações estatutárias, com direito a fala, mas **sem** direito a voto.

Seção II

Da Diretoria Executiva

Art. 20º- A Diretoria Executiva é constituída por 5 (cinco) Conselheiros, com mandato de 2 (dois) anos, eleita após a posse e antes do início do mandato de Conselho Diretor, entre seus 15 (quinze) membros, sendo permitida uma única reeleição para o mesmo cargo da Diretoria.

Art. 21º- A Diretoria Executiva é composta pelos seguintes cargos:

I - Presidente da Diretoria Executiva;

II - Primeiro Secretário;

III - Segundo Secretário;

IV - Primeiro Tesoureiro.

V - Segundo Tesoureiro.

Parágrafo Único: Os 5 (cinco) Diretores Executivos, respondem civil e criminalmente, por todos os atos praticados em desacordo com as disposições Estatutárias.

Art. 22º- Compete a Diretoria Executiva administrar os bens e serviços da Associação, obedecendo às seguintes normas:

I - Representar ativa e passivamente a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS**, perante os Poderes Públicos e Entidades Privadas;

II - Resolver sobre a exclusão, eliminação, e aplicação de penalidades aos associados, de acordo com o estabelecido neste Estatuto;

III - Praticar os atos necessários ao regular o funcionamento da Associação;

IV - Elaborar proposta orçamentária periódica como adequado for, para o exercício anual e submeter à aprovação da Assembleia Geral;

V – Apresentar a Assembleia Geral o relatório anual e das contas do exercício findo.

VI - Proceder à contratação de empregados, profissionais e empresas deliberando sobre o valor e forma de remuneração ou pagamento;

VII - Criar Comissões permanentes ou temporárias, estabelecendo a forma de representação, normas de funcionamento e de atividades, objetivando o estudo, planejamento, coordenação, supervisão e solução dos problemas específicos da **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS**;

Parágrafo Primeiro: **Estatutariamente deverá ser criada e mantida em regime permanente, o COMITÊ ESPECIAL DO NOVA CAIEIRAS V**, com no mínimo 2 (dois) membros (um DIRETOR e um TESOUREIRO) , e outros membros que entenderem necessários, cujos membros em sua primeira composição, serão indicados por consenso do **CONSELHO DIRETOR** e pelos representantes legais da empresa vendedora, **NOVA CAIEIRAS V Empreendimentos Imobiliários Ltda** , e poderão em gestões posteriores desse **COMITÊ ESPECIAL**, serem indicados e/ou eleitos pelos proprietários de lotes do empreendimento **NOVA CAIEIRAS V**, em reunião da **DIRETORIA EXECUTIVA** para esse fim, a ser convocada pelo Presidente da **DIRETORIA EXECUTIVA**, ou por 20 % (vinte por cento) dos proprietários de lotes desse empreendimento, adimplentes com as suas obrigações associativas.

Parágrafo Segundo: A composição, o mandato e as atribuições do **COMITÊ ESPECIAL DO NOVA CAIEIRAS V**, serão definidas em **Reunião da DIRETORIA EXECUTIVA**, especialmente pautada para esse fim.

Parágrafo Terceiro: Não se exigirá Termo de Posse dos membros do **COMITÊ ESPECIAL DO NOVA CAIEIRAS V**, por não ser esse **COMITÊ ESPECIAL** um órgão estatutário da Administração Social, e sim , uma comissão criada e com atribuições específicas para suporte na gestão do citado empreendimento, cabendo a formalização da indicação e/ou da eleição de seus membros ao registro em ata da Reunião da **DIRETORIA EXECUTIVA** da **ASSOCIAÇÃO**, identificando os nomes completos e suas respectivas quadras e lotes.

Parágrafo Quarto: Os membros desse **COMITÊ ESPECIAL**, mesmo quando eleitos e/ou indicados, deverão estar adimplentes com essa **ASSOCIAÇÃO**, sendo considerado como adimplentes, os associados que tenham feito inclusive acordos de negociação, e desde que estejam em dia com as parcelas desse acordo. Em caso de inadimplência das obrigações associativas de membros desse **COMITÊ ESPECIAL**, deverão ser considerados inaptos a compô-lo, cabendo a **DIRETORIA EXECUTIVA** a substituição do membro inadimplente, até que uma nova reunião com a convocação dos proprietários de lotes do **NOVA CAIEIRAS V**, venha a ser convocada, para a ratificação dos nomes dos novos indicados e/ou para a eleição de seus substitutos.

VIII — Cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e as deliberações das Assembleias Gerais.

Art. 23º- Compete ao Presidente da Diretoria Executiva:

I - Convocar e presidir as Assembleias Gerais e reuniões de diretoria;

II - Representar a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS**, em juízo ou fora dele, podendo para tanto, em conjunto com outro diretor, nomear procurador da Associação;

III - Assinar cheques em conjunto com 1º ou o 2º Tesoureiro;

IV - Assinar balancetes mensais e o balanço anual em conjunto com o 1º Tesoureiro;

V - Praticar os atos de Administração que não forem atribuição dos demais Diretores, dos Conselheiros e da Assembleia Geral.

VI – o Presidente da **DIRETORIA EXECUTIVA** deverá conceder procurações específicas, juntamente com o Primeiro Tesoureiro, dentro de seus respectivos mandatos, na qualidade de outorgantes ao **DIRETOR** e ao **TESOUREIRO DO COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V**, para movimentar exclusivamente contas específicas a serem administradas diretamente por este **COMITÊ ESPECIAL**, não devendo fazer operações e movimentações de qualquer espécie, sem autorização do **DIRETOR** e do **TESOUREIRO** desse **COMITÊ ESPECIAL**, e sempre com a ciência e aprovação, formal e/ou eletrônica, do Presidente da **DIRETORIA EXECUTIVA**;

VII - Delegar poderes por procuração ao **DIRETOR** e ao **TESOUREIRO DO COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V**, para assinar Certidão Negativa de Débitos, relativa as taxas associativas referentes a esse empreendimento, bem como, contratar, renegociar e rescindir contratos, propor acordos (amigável, extrajudicial e judicial), contratar profissionais, pessoas físicas e jurídicas, adquirir produtos, bens, serviços e equipamentos, inclusive serviços de gestão administrativa, de manutenção e paisagismo, de vigilância, de análise, aprovação e fiscalização de projetos residenciais, de recuperação de créditos, etc, os quais serão direcionados unicamente ao **NOVA CAIEIRAS V**, desde que cumprido com as determinações do Artigo 4º., Item VII, em seu parágrafo único, e sempre com a ciência e aprovação, formal e/ou eletrônica, do Presidente da **DIRETORIA EXECUTIVA**.

.Art. 24º - Compete ao Primeiro Secretário:

- I - Substituir o Presidente da Diretoria Executiva em suas faltas e impedimentos temporários;
- II - Desempenhar as funções ou missões específicas que forem determinadas pelo Presidente da Diretoria Executiva;
- III - Administrar a sede social em conjunto com o Presidente da diretoria Executiva.

Art. 25º - Compete ao Segundo Secretário:

- I - Substituir o Primeiro Secretário, na ausência deste.

Art. 26º - Compete ao Primeiro Tesoureiro:

- I - Assinar cheques em conjunto com o Presidente da Diretoria Executiva;
- II - Abrir e fechar contas bancárias em conjunto com o Presidente da Diretoria Executiva;
- III - Assinar balancete, balanços e demais documentos contábeis, em conjunto com o Presidente da Diretoria Executiva,
- IV - Autorizar pagamentos e cuidar de toda arrecadação, receita e despesas da **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS** controlando os setores respectivos;
- V - Guardar e ter sobre sua responsabilidade todos os documentos, papéis livros contábeis na sede social.
- VI – o Primeiro Tesoureiro deverá conceder procurações específicas, juntamente com o Presidente da **DIRETORIA EXECUTIVA**, dentro de seus respectivos mandatos, na qualidade de outorgantes, ao **DIRETOR** e ao **TESOUREIRO DO COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V**, para movimentar exclusivamente contas específicas a serem administradas diretamente por este **COMITÊ ESPECIAL**, não devendo fazer operações e movimentações de qualquer espécie, sem autorização do **DIRETOR** e do **TESOUREIRO desse COMITÊ ESPECIAL**, e sempre com a ciência e aprovação, formal e/ou eletrônica, do Presidente da **DIRETORIA EXECUTIVA**;
- VII - Delegar poderes por procuração ao **DIRETOR** e ao **TESOUREIRO DO COMITÊ ESPECIAL do NOVA CAIEIRAS V**, para assinar Certidão Negativa de Débitos, relativa as taxas associativas referentes a esse empreendimento, bem como, contratar, renegociar e rescindir contratos, propor acordos (amigável, extrajudicial e judicial) , contratar profissionais, pessoas físicas e jurídicas, adquirir produtos, bens , serviços e equipamentos, inclusive serviços de gestão administrativa , de manutenção e paisagismo, de vigilância, de análise, aprovação e fiscalização de projetos residenciais, de recuperação de créditos , etc, os quais serão direcionados unicamente ao **NOVA CAIEIRAS V**, e desde que cumprido com as determinações do Artigo 4º., Item VII, em seu parágrafo único.

Art.27º - Compete ao Segundo Tesoureiro:

I - Substituir o Primeiro Tesoureiro, na ausência deste.

Seção III

Da Diretoria Operacional

Art. 28º- A Diretoria Operacional é constituída por 5 (cinco) Conselheiros, com mandato de 2 (dois) anos, eleita dentre os membros do Conselho Diretor, sendo permitida uma única reeleição, para o mesmo cargo da Diretoria.

Art. 29º - A Diretoria Operacional é composta pelos seguintes cargos:

I - Diretor de Comunicação;

II - Diretor de Ação Cultural;

III - Diretor de Esporte e Lazer;

IV - Diretor de Obras e Meio Ambiente;

V - Diretor Social.

Parágrafo Único: Cada um dos 5 (cinco) Conselheiros sem cargo, deverá assessorar respectivamente um dos Diretores Operacionais, eleitos.

Art. 30º - Compete ao Diretor de Comunicação:

I - Encarregar-se, no âmbito da Diretoria, das questões relativas à Comunicação com os associados, com os moradores de Nova Caieiras, com os meios de comunicação e com a cidade e o público em geral;

II - Coordenar a elaboração e distribuição ou divulgação da Associação e de seus interesses por qualquer e outros instrumentos de comunicação, tanto nos meios impressos, digitais e outros;

III - Coordenar e divulgar às Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias, inclusive com entrega de comunicado.

Art. 31º - Compete ao Diretor de Ação Cultural:

I - Se encarregar, no âmbito da Diretoria, das questões relativas à preservação do patrimônio cultural e a realização de atividades culturais;

II - Organizar a participação e o controle social em defesa da qualidade do ambiente cultural e aprimorar os mecanismos de proteção dos bens históricos e artísticos, arquitetônicos e urbanísticos do bairro;

Art. 32° - Compete ao Diretor de Esporte e Lazer:

I - Atender aos interesses esportivos e de lazer da Associação e sugerir à Diretoria todas as providências que julgar necessárias;

Art. 33° - Compete ao Diretor de Obras e Meio Ambiente:

I - Se encarregar, no âmbito da Diretoria, das questões relativas à preservação ambiental no bairro, a mata, a cobertura vegetal dos quintais, a arborização urbana, as praças e os parques, da fauna e da flora, dos corredores ecológicos, e das águas;

II - Organizar o controle social da qualidade da preservação do ambiente natural e aprimorar os mecanismos de proteção associado-ambiental;

III - Encaminhar estudos e projetos que visem subsidiar a luta dos moradores em defesa do meio-ambiente e contra os impactos ambientais.

IV - A execução das atividades de manutenção dos parques e praças de Nova Caieiras;

V - A programação, coordenação e execução das atividades de manutenção, junto à Associação;

VI - A coordenação e execução de obras, abrangendo construções, reformas e reparos, junto a Associação e visando atender os interesses da Associação e dos moradores de Nova Caieiras;

Art. 34° - Compete ao Diretor Social:

I - Responder por todos os encargos da sede social da Associação;

II - Promover festas, reuniões e outras diversões sociais;

III - Zelar pela regularidade de todos os serviços sociais e neles exigir o respeito e ordem e à moral;

IV - Organizar e Coordenar comissões encarregadas de festas sociais.

Art. 35° - Compete ainda a cada Membro da Diretoria Operacional, e seu respectivo assessor, coordenar e colaborar para o bom desenvolvimento das ações inerentes à sua área de atuação, bem como criar comissões permanentes ou provisórias, objetivando o planejamento, controle e execução das atividades pré-estabelecidas pelo Conselho Diretor e ou Assembleia Geral.

CAPÍTULO V

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 36º- Anualmente realizar-se-á uma Assembleia Geral Ordinária, na primeira semana de fevereiro, para:

I - Leitura do relatório anual;

II - Apreciação das contas;

III - Análise do balanço anual, referente ao exercício findo;

IV - Aprovação da previsão orçamentária, apresentada ao Conselho Diretor, na primeira reunião do mês de janeiro, pela Diretoria Executiva.

Art. 37º- As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, também:

I - Serão convocadas pelo Presidente da Diretoria Executiva;

II - Poderão ser convocadas por 2/3 (dois terços) do Conselho Diretor;

III - Poderão ser convocadas por 1/5 (um quinto) dos Associados, no mínimo, expostas sempre, as razões da convocação;

IV - São competentes para a Eleição Geral;

V - São competentes para a destituição da Diretoria Executiva e Operacional, com quorum mínimo de 1/3 (Um Terço) dos Associados;

VI — São competentes para as demais obrigações constantes do presente Estatuto Social.

Art. 38º- As Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias serão convocadas sempre com 15 (quinze) dias de antecedência, devendo ser realizada a mais completa e ampla divulgação, inclusive com entrega de comunicado.

Art.39º- O edital de convocação para as Assembleias Gerais Ordinárias as Extraordinárias, deverão constar:

I - Local, data e hora da realização da Assembleia, em (1ª) primeira e (2ª) segunda chamada;

II - A pauta de discussões que serão realizadas;

III - Assinatura(s) do (s) convocante(s).

Art. 40º- Todos os temas colocados em votação nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, serão aprovados pela maioria simples de votos dos Associados Presentes, com exceção para a destituição da Diretoria Executiva e Operacional.

CAPÍTULO VI

DAS ELEIÇÕES, REELEIÇÃO, MANDATO E PERDA DO MANDATO

Art. 41°- A cada 2 (dois) anos será realizada uma Eleição Geral, no primeiro domingo do mês de dezembro, especialmente convocada, para eleger os 15 (quinze) novos Conselheiros do Conselho Diretor.

Art. 42°- O Conselho Diretor é constituído por 15 (quinze) Conselheiros, maiores de 21 (vinte e um) anos, com mandato de 2 (dois) anos, eleitos em Eleições escrutino universal e pelo voto secreto, dentre os Associados no gozo de todos os seus direitos, sendo permitida a reeleição.

I - Proclamados os resultados, em seguida à apuração, os novos Conselheiros do Conselho Diretor, tomarão posse, mas entrarão em exercício de seus mandatos no dia 1º (primeiro) de janeiro seguinte, publicando a composição das Diretorias Executiva e Operacional.

II - É inelegível por um período de 2 (dois) anos, contados do término do seu mandato, o Conselheiro que tenha faltado, injustificadamente à mais de 1/3 (um terço) das sessões a que devesse comparecer.

Art. 43°- A Diretoria Executiva é constituída por 5 (cinco) Conselheiros, com mandato de 2 (dois) anos, eleita após a posse e antes do início do exercício do mandato do Conselho Diretor, entre seus 15 (quinze) membros, sendo permitida uma única reeleição, para o mesmo cargo da Diretoria.

Art. 44°- A Diretoria Operacional é constituída por 5 (cinco) Conselheiros, com mandato de 2 (dois) anos, eleita dentro os membros do Conselho Diretor, sendo permitida a única reeleição, para o mesmo cargo da Diretoria.

Art. 45°- Poderão votar todos Associados, maiores de 16 (dezesseis) ano dia com suas obrigações, sendo obrigatório à apresentação de sua Cédula de Identidade juntamente com a carteira de Associado original e declarar, sob de responsabilidade, seu endereço residencial completo.

Parágrafo Único: Só poderão votar os proprietários e/ou moradores associarem até 5 (cinco) dias úteis antes da Eleição Geral.

Art. 46°- Cada eleitor votará em até 15 (quinze) nomes diferentes e serão eleitos os 15 (quinze) candidatos mais votados.

Art. 47°- O horário para os Associados votarem terá início às 9:00 (nove) horas e terminará às 17:00 (dezessete) horas.

Art. 48°- O voto que constar marcado em mais de 15 (quinze) candidatos será nulo.

Art. 49º- A contagem dos votos será realizada no mesmo dia e logo após encerrado o horário de votação.

Art. 50º- A COMITÊ eleitoral, composta de 05 (cinco) Associados, não candidatos, que organizará e decidirá sobre o processo.

Art. 51º- Os Candidatos, obrigatoriamente, formalizarão suas respectivas candidaturas em até 5 (cinco) dias úteis, antes da Eleição Geral, para escolha dos 15 (quinze) novos Conselheiros.

Parágrafo 1º- Cada candidatura terá caráter individual e seu signatário poderá divulgar livremente suas ideias e compromissos de atuação.

Parágrafo 2º- Cada candidato poderá, a qualquer momento, solicitar ao Presidente, a listagem dos Associados com direito a voto.

CAPÍTULO VII

DO PATRIMÔNIO

Art. 52º- O patrimônio da **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS**, é constituído de bens móveis e imóveis, das contribuições dos associados e terceiros, bem como, doações, subvenções, legados e arrecadações eventuais.

Parágrafo Único: O patrimônio que vier a ser obtido pela arrecadação advinda exclusivamente dos proprietários de lotes do NOVA CAIEIRAS V, ou obtidas por doações, patrocínios, venda de convites, comercialização de produtos, bens e serviços, para uso específico desse empreendimento, deverá ser a eles destinado.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53º- A **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE CAIEIRAS**, tem duração indeterminada e poderá ser dissolvida mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos associados, reunidos em Assembleia Geral, convocada especialmente para esse fim, com antecedência mínima de 30 trinta) dias.

Parágrafo Único. - Dissolvida a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES PROPRIETÁRIOS DE NOVA CAIEIRAS**, o saldo líquido de seu patrimônio terá a destinação fixada pela Assembleia Geral.

Art. 54°- O presente estatuto só poderá ser alterado, modificado ou reformado, no todo ou em parte, pela Assembleia Geral, convocada para esse fim, por proposta apresentada, pelo Presidente da Diretoria Executiva, 2/3 (dois terços) do Conselho Diretor ou por 1/5 (um quinto) dos associados, quites com a Associação e em pleno gozo de seus direitos estatutários com a devida justificação.

Art. 55°- Os associados, de quaisquer categorias, não respondem solidária ou subsidiariamente pelas obrigações que a Diretoria e seus representante legais contraírem tácita ou expressamente em nome da Associação.

Art. 56°- Fica garantido a 1/5 (um quinto) dos Associados o direito de promover por requerimento assinado a convocação dos órgãos Administrativos da Associação.

Art. 57°- Este Estatuto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caieiras, 29 de Maio de 2019.

MARCELO RICCIARELLI

Presidente da Diretoria Executiva

Visto do Advogado: _____

OAB-SP