

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO "VILLAGIO I"

DA DENOMINAÇÃO

Art. 1º - A Associação dos Moradores e Proprietários do Loteamento **VILLAGIO I**, com o nome de fantasia **ASSOCIAÇÃO VILLAGIO**, neste ato denominado simplesmente **Associação** é uma associação civil, sem fins lucrativos, apolítica, com personalidade jurídica própria, sem discriminação de raça, cor, posição social e religiosa entre seus sócios, voltada a orientação, promoção e execução de ações visando o bem estar dos moradores e donos de lotes e edificações do Loteamento Villagio I. Será regido pelo presente Estatuto, pelo Regimento Interno (que disciplinará o funcionamento interno da mesma) pela Lei Orgânica Municipal e leis em vigor. Fundada em **29/04/2014**, com prazo de duração por tempo indeterminado. Terá sua sede localizada na Rua Antonio Maia Filho, s/n , Loteamento Villagio I, nesta cidade de Araxá-MG.

DAS FINALIDADES

Art. 2º - Terá como finalidades:

1. defender os direitos da melhor qualidade de vida do sócio, no tocante a segurança, lazer, meio ambiente e observância das normas, dos moradores e proprietários dos lotes e edificações do Loteamento Villagio I;
2. promoção do bem comum, através da colaboração dos órgãos públicos e privados reivindicando melhorias para os sócios e para a Associação;
3. respeitar e defender os princípios democráticos dos sócios e da Associação;
4. manutenção, limpeza, conservação e melhoria das áreas de vias públicas, áreas ocupadas pelos passeios, praças, sedes sociais, campos e quadras esportivas e áreas de uso comum componentes do Loteamento e especificadas na área de abrangência da Associação;
5. zelar pelo cumprimento e respeito às normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento das diversas unidades imobiliárias do Loteamento Villagio I , sejam elas de ordem legal, estatutárias, convencionais, do regimento interno, ou de portarias baixadas, promovendo a observância das referidas normas, administrativa e judicialmente;
6. firmar convênios com entidades publicas ou privadas , com associações congêneres ou não, com obtenção de vantagens e descontos aos sócios sem perder sua individualidade e/ou poder de decisão;
- 7).incentivar a participação dos sócios na atividades promovidas;
8. incentivar o trabalho em mutirão;
9. estudar regras e inovações de interesse coletivo no tocante as melhorias a serem desenvolvidas na Associação, visando o bem estar dos sócios e da comunidade;

10. promover direta ou indiretamente encontros através de palestras, seminários, debates, cursos e outras atividade visando o aprimoramento do espírito de união entre os associado, na concretização dos objetivos da Associação;

11. para realização dos objetivos sociais, a Associação poderá manter quadro de funcionários próprios e/ou contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem os trabalhos necessários, mediante remuneração a ser ajustado;

12. criar e manter portaria 24 horas;

13. reivindicar do poder público escola, ônibus, recolhimento de lixo, posto de saúde, criação de área de lazer;

14. outros visando o bem estar dos sócios, da associação e da comunidade;

DOS SOCIOS

Art. 3º - O quadro social da Associação será constituído pelos sócios:

a) Proprietários

Parágrafo 1º - São denominados Sócios Proprietários as pessoas físicas ou jurídicas que sejam titulares de lotes e edificação;

Art. 4º - Os sócios não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos contraídos pela Associação, ressalvados os casos em que os dirigentes responderão por comprovada culpa no desempenho de suas funções;

Parágrafo 1º - Os sócios não poderão usar o nome e nem a sede da Associação para fins eleitorais ou pessoais; e não poderão receber pagamentos pelos serviços prestados, sob qualquer alegação;

Parágrafo 2º - Cada sócio terá direito a 1 (um) voto por unidade adquirida, qual seja por cada lote adquirido conforme o Loteamento aprovado.

DOS DIREITOS DOS SÓCIOS

Art.5º - São direitos dos sócios, quando em dia com seus deveres:

1. comparecer as assembleias;

2. votar e ser votado para cargos eletivos;

3. desligar-se do quadro de sócios, mediante comunicação escrita, quando houver a venda do lote ou edificação de sua propriedade;

4. usar, gozar e dispor de todos os serviços oferecidos pela Associação;

5. usar, gozar e dispor livremente do respectivo terreno de acordo com a sua destinação legal e convencional, desde que não infrinjam as normas legais permitidas pelas Leis municipais e as contidas neste Estatuto e no Regimento Interno;

6. participar das atividades desenvolvidas, colaborando quando solicitado;

7. colaborar com a Diretoria, sugerindo, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
8. convocar Assembleia Geral Extraordinária, com no mínimo 25% dos sócios em dia com suas obrigações, através de ofício dirigido ao Presidente da Diretoria, que terá, no máximo, 07 dias para convocar a Assembléia pedida;
9. outros benefícios desenvolvidos pela Associação.

DOS DEVERES DOS SÓCIOS

Art. 6º - São deveres dos sócios:

1. conhecer, cumprir e fazer cumprir as disposições deste estatuto, o regimento interno, decisões das Assembleias Gerais e da Diretoria;
2. estar em dia com sua mensalidade, quantia essa estabelecida pela Diretoria e referendada em Assembléia Geral Extraordinária;
3. pagar nas datas aprazadas pela Diretoria as taxas de manutenção ordinárias ou extraordinárias, ou eventuais multas que lhes couberem;
4. dar integral desempenho às obrigações que forem atribuídas pela Diretoria, quando indicado para participar de comissões de trabalhos para a associação;
5. zelar, manter e preservar as vias públicas, acessos e áreas verdes, de lazer e equipamentos públicos mantidas pela Associação a qualquer título, bem como a fauna e a flora;
6. zelar pelo bom nome da Associação;
7. comunicar a diretoria, por escrito, quando mudar de domicilio, telefone e/ou e-mail;
8. respeitar as servidões de passagem implantadas pelo loteamento, restrições e as proibições impostas pelas Leis Municipais, quanto à edificação e uso das áreas comuns e das unidades autônomas;
9. comunicar antecipadamente a Diretoria, por escrito, a transferência ou transmissão a qualquer título, da posse para terceiro, para que a Associação possa tomar ciência.

DAS PENALIDADES

Art. 7º - O sócio estará sujeito às seguintes penalidades:

- 1- advertência
- 2- suspensão
- 3- eliminação

§ 1º - As penalidades serão avaliadas pela Diretoria e impostas sempre por escrito, mediante apuração dos fatos.

Art. 8º - Fica assegurado o prazo de 15 dias para amplo direito de defesa do sócio em questão;

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 9º - São órgãos da administração da ASSOCIAÇÃO:

1. Assembléia Geral

a) Ordinária

b) Extraordinária

2. Diretoria

3. Conselho Fiscal

4. Conselho Consultivo Urbanístico;

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 10 - As Assembleias Gerais (Ordinária e ou Extraordinária) é o órgão superior e soberano da Associação, dela fazendo parte todos os seus sócios, devendo suas deliberações serem acatadas e respeitadas.

Art.11- A Assembléia Geral poderá ser convocada:

1- pelo Presidente da Diretoria (Ordinária e/ou Extraordinária);

2- pela Diretoria (Extraordinária); através do Ofício dirigido ao Presidente da Diretoria

3- por 25% dos associados em dia com seus deveres (Extraordinária)através de ofício dirigido ao Presidente da Diretoria;

4- Pelo Conselho Fiscal (Extraordinária) através de ofício dirigido ao Presidente da Diretoria;

5- Pelo Conselho Consultivo Urbanístico (Extraordinária) através de ofício dirigido ao Presidente da Diretoria;

Parágrafo 1º - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias somente poderão ser convocadas e presididas pelo Presidente da Diretoria;

Parágrafo 2º - O pedido de realização de Assembleias Gerais Extraordinárias, quando feitos pela Diretoria, pelos sócios e/ou Conselho Fiscal ou Conselho Consultivo Urbano, deverá ser encaminhado através de ofício dirigido ao Presidente da Diretoria, que terá, no máximo 07(sete) dias de prazo, para proceder à convocação através de Edital.

DO EDITAL

Art. 12 - As Assembleias Gerais (Ordinária e Extraordinária) serão convocadas por Edital afixado na sede da Associação e Portaria e/ou por publicação em jornal do município, com no mínimo de 07 (sete) dias de antecedência, e deverá constar:

- data;

- hora da realização (1ª e 2ª convocação)

- local;

- assuntos que serão tratados.

Art. 13 - Os assuntos que constar no Edital deverão ser claros e obedecidos, quando da realização das Assembleias Gerais.

Art.14 - A instalação da Assembléia dar-se-á:

1. Em 1ª convocação, no horário previsto, com o numero mínimo de 50% mais 01 dos associados presentes;
2. Ou em 2ª convocação, $\frac{1}{2}$ horas do horário prevista na 1ª convocação, com qualquer numero de sócios presentes e suas deliberações deverão ser acatadas e respeitadas;

Art.15 - Será válido o voto por representação ou procuração, desde que por escrito, sendo no máximo um representante por sócio;

DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA

Art. 16 - A Assembléia Geral Ordinária, convocada e presidida pelo Presidente da Diretoria, será instalada, anualmente no mês de abril e tratará dos seguintes assuntos:

- a- apresentação do balanço do período e do ano findo findo;
- b- apresentação do relatório dos trabalhos realizados no período e no ano findo;
- c- apresentação do orçamento para o ano iniciante;
- d- apresentação de propostas dos trabalhos a serem realizados no ano iniciante;
- e- eleição e posse da Diretoria, do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo Urbanístico de dois em dois anos;

Art. 17 - Os membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo Urbanístico, eleitos por um mandato de 02 anos, poderão ser reeleitos, em todo ou em parte, por mais um período de 2 anos.

§ Único - Os cargos não poderão ser acumulativos.

Art. 18 - O processo de eleição dos membros que comporão a Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo Urbanístico, será definido observadas as regras do Regimento Interno.

§ único - O membro da Diretoria, do Conselho Fiscal e Conselho Consultivo Urbanístico quando candidato a cargo eletivo publico municipal, estadual ou federal, deverá pedir afastamento temporário do cargo ocupado e afastamento definitivo se for eleito.

Art. 19 - Os membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo Urbanístico, não podem receber qualquer pagamento pelos serviços prestados na função do seu cargo, sob qualquer pretexto ou alegação.

Art. 20 - É vedado aos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal dar aval em nome da Associação ou usar o nome e/ou as dependências da mesma para fins eleitorais ou pessoais.

DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Art. 21 - Poderá ser realizada em qualquer tempo e tratará de assuntos pendentes não específicos da Assembleia Geral Ordinária.

DA DIRETORIA

Art. 22 - A diretoria será composta por:

- 1- Presidente
- 2- Vice Presidente
- 3- 1º Secretário
- 4- 2º Secretário
- 5- 1º Tesoureiro
- 6- 2º Tesoureiro

Art. 23 - Compete á Diretoria:

- 1- cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Gerais.
- 2 - elaborar o projeto de reforma do Estatuto, a ser submetido à Assembléia Geral Extraordinária.
- 3 - reunir-se sempre que necessário.
- 4 - aprovação do balanço semestral e do ano findo e relatórios dos trabalhos realizados no ano findo, a ser apresentado na Assembléia Geral Ordinária;
- 5 - aprovação do relatório da previsão dos trabalhos a serem realizados e do orçamento para o ano iniciante, a serem apresentados na Assembléia Geral Ordinária;
- 6 - apoiar, incentivar, orientar e/ou auxiliar o Presidente da Diretoria, em suas necessidades administrativas.

DO PRESIDENTE

Art. 24 - Compete ao Presidente:

- 1 - cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, Regimento Interno, decisões das Assembleias e da Diretoria;
- 2 - representar a Associação, judicial ou extra judicialmente, ativa e passivamente em todos seus atos;

- 3 - dirigir a Associação, o patrimônio social, orientar e promover o bem geral dos sócios, de acordo com presente Estatuto, Regimento Interno e deliberações das Assembleias e da Diretoria;
- 4 - elaborar e executar o programa anual de atividades, sempre com o apoio da Diretoria;
- 5 - convocar reuniões da Diretoria e Assembleias (Ordinária e Extraordinária);
- 6 - presidir reuniões da Diretoria e Assembleias (Ordinária e Extraordinária);
- 7 - assinar convênios e contratos, com aprovação da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- 8 - autorizar os pagamentos e assinar, com o 1º Tesoureiro, todos os cheques, ordens de pagamentos e títulos que representam obrigações financeiras da Associação;
- 9 - assinar contrato de aquisição e/ou venda de bens do patrimônio, com aprovação da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- 10 - exercer voto nas deliberações da Diretoria, sempre que se verificar empate nas decisões;
- 11 - nomear ou designar comissões, denominados DEPARTAMENTOS, para realização e/ou execução de seus objetivos e outros que se fizerem necessários, com apoio da Diretoria;
- 12 - solucionar os casos de urgência e depois levá-los ao conhecimento e aprovação da Diretoria e/ou da Assembleia Geral Extraordinária;
- 13 - contratar e dispensar funcionários, com a aprovação da Diretoria;
- 14 - contratar serviços de mão de obra de empreiteira ou outro, necessário ao bom andamento dos objetivos propostos, observando a disponibilidade financeira da Associação, com aprovação da Diretoria;
- 15 - assinar os termos de abertura e encerramento e rubricar os livros da secretaria e tesouraria;
- 16 - autorizar o 1º Secretário a redigir correspondências;
- 17 - firmar convênios com órgãos públicos e privados, com aprovação da Diretoria, reivindicando melhorias para a Associação, dentro dos objetivos propostos;
- 18 - dirigir os trabalhos de elaboração do projeto de reforma deste Estatuto, com aprovação da Diretoria, a ser submetido posteriormente a Assembleia Geral Extraordinária;
- 19 - delegar os poderes.

DO VICE-PRESIDENTE

Art. 25 - Compete ao Vice Presidente:

- 1 - substituir o Presidente da Diretoria em suas faltas ou impedimentos;
- 2 - comparecer as Reuniões e Assembleias Gerais;
- 3 - auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

DO 1º SECRETÁRIO

Art. 26 - Compete ao 1º Secretário:

- 1 - zelar pelo funcionamento da secretaria;
- 2 - cadastrar os sócios e zelar pelo fichário correspondente;
- 3 - elaborar e apresentar na *Assembléia Geral Ordinária*, relatório anual dos trabalhos realizados durante o ano findo e planos de realizações para o ano iniciante com aprovação da Diretoria;
- 4 - lavrar as atas das reuniões da Diretoria e *Assembleias Gerais*;
- 5 - ter sob sua guarda os documentos da Associação;
- 6 - encaminhar e receber correspondências;
- 7 - assinar correspondências com o Presidente;
- 8 - redigir os editais de convocação das *Assembléias*, assinando pelo Presidente;
- 9 - redigir avisos de Reuniões da Diretoria;
- 10 - comparecer às Reuniões e *Assembleias Gerais*;
- 11 - auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

DO 2º SECRETÁRIO

Art. 27 - Compete ao 2º Secretário:

1. substituir o 1º Secretário em suas faltas ou impedimentos;
2. comparecer às Reuniões e *Assembléias Gerais*;
3. auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

DO 1º TESOUREIRO

Art. 28 - Compete ao 1º Tesoureiro:

1. elaborar e apresentar a proposta orçamentária para o ano iniciante e balanço da situação financeira do ano findo, com aprovação da Diretoria e do Conselho Fiscal, para apresentação em *Assembléia Geral Ordinária*;
2. apresentar, mensalmente ou sempre que solicitado, o balancete da situação financeira da Associação, á Diretoria e ao Conselho Fiscal.
3. supervisionar os serviços da tesouraria, recebendo e/ou pagando, tendo sob a sua guarda os recursos financeiros;
4. implementar e supervisionar todos os aspectos concernentes a execução dos serviços contratados, relativamente aos seus aspectos legais, técnicos e qualitativos;
5. ter sob sua guarda os livros contábeis da Associação;
6. receber e dar quitação dos recebimentos;
7. abrir conta bancária em nome da Associação, com aprovação da Diretoria;
8. verificar constantemente a situação financeira da Associação, a escrituração dos livros, documentação e/ou pagamento de impostos, taxas e todas as demais

despesas, devendo manter controle sobre os saldos existentes em bancos, que serão movimentados por cheques assinados por ele e pelo Presidente.

9. assinar, com o Presidente da Diretoria, toda documentação financeira;

10. comparecer as Reuniões e Assembléias;

11. auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

DO 2º TESOUREIRO

Art. 29 - Compete ao 2º Tesoureiro:

1. substituir o 1º Tesoureiro em suas faltas ou impedimentos;

2. comparecer as Reuniões e Assembléias;

3. auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

DO CONSELHO FISCAL

Art. 30 - O Conselho Fiscal é o órgão fiscalizador da situação financeira da Associação;

§ único - Terá como competência:

1. acompanhar, fiscalizar e analisar as prestações de contas da Diretoria, sua situação financeira e contábil, através da Tesouraria, dando seu parecer e encaminhando-as para deliberação final na Assembléia Geral Ordinária ou sempre que necessário em Assembléia Geral Extraordinária;

2. opinar sobre aquisição, venda e alienação de bens;

3. comparecer as reuniões e Assembleias Gerais;

4. auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

Art. 31 - O Conselho Fiscal será composto de 05 (cinco) membros, eleitos em Assembléia Geral Ordinária, sendo:

1- 03 efetivos e

2- 02 suplentes

Art. 32 - O Presidente e Secretário do Conselho Fiscal serão eleitos entre os membros efetivos.

DO CONSELHO CONSULTIVO URBANÍSTICO

Art. 33º - O Conselho Consultivo Urbanístico é o órgão fiscalizador da parte urbanística da Associação.

Art. 34º - Ao Conselho Consultivo Urbanístico compete:

1. acionar os órgãos públicos quando houver dúvidas com relação às normas de construção previstas nos mesmos, comunicando ao proprietário que interrompa a obra até averiguação e liberação do órgão público competente;
2. emitir parecer sobre as consultas recebidas, cabendo ainda exigir ou sugerir as modificações pertinentes de acordo com as normas municipais vigentes;
3. fiscalizar atos dos moradores relativos às edificações, de acordo com projetos aprovados pelo órgão público competente e emitir pareceres;
4. manter sob sua guarda todos os pareceres exauridos e atos praticados pelo Conselho Consultivo Urbanístico;
5. emitir parecer sobre os assuntos do empreendimento quando solicitado pelo Presidente ou qualquer outro sócio interessado no que tange as questões urbanísticas;
6. propor projetos em terrenos do loteamento determinados como de uso "INSTITUCIONAL" a serem autorizadas para edificar, observando os limites de taxas de ocupação e índices construtivos previstos, bem como estabelecer outros parâmetros e quaisquer outras determinações que entenderem necessárias, desde que as áreas sejam previamente liberadas pelo poder público municipal;
7. Fiscalizar e zelar pela manutenção das vias públicas, lotes vagos, áreas institucionais, jardins e sede da Associação.

Art. 35º - O Conselho Consultivo Urbanístico será composto por 6 (seis) membros, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, sendo:

- 1- 03 efetivos e
- 2- 03 suplentes

Parágrafo Único: O Presidente e o Secretário do Conselho Consultivo Urbanístico serão eleitos entre os membros efetivos

DA PERDA DO MANDATO

Art. 36 - Os membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo Urbanístico perderão seus mandatos, nos seguintes casos:

1. má administração ou dilapidação do patrimônio da Associação;
2. violação deste Estatuto e Regimento Interno;
3. renúncia ou abandono de cargo;
4. não mais pertencer ao quadro de sócios;
- 6- pela não frequência às reuniões e Assembleias, sem justa causa;

§1º - durante o afastamento temporário do titular do cargo, seu substituto tomara posse do cargo, até o retorno do titular.

§2º - Quando da perda definitiva do cargo:

- 1- da Diretoria: será escolhido novo membro pela Diretoria que será empossado no cargo vago, até completar o mandato em curso;
- 2- do Conselho Fiscal: será substituído pelo Conselheiro suplente, até completar o mandato em curso e será indicado novo membro para o cargo vago até completar o mandato em curso;
- 3- do Conselho Consultivo Urbanístico: será escolhido novo membro para ocupar o cargo vago até completar o mandato em curso;

§3º- Na perda definitiva do cargo do titular, deverá ser eleito e empossado outro membro para ocupar o cargo vago, e ratificar os demais cargos até completar o mandato em curso, cuja ata da Assembleia Geral Extraordinária deverá ser averbada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

DO PATRIMONIO

Art. 37 - O patrimônio da Associação será constituído dos seguintes bens:

- 1 - bens móveis;
- 2 - bens imóveis;
- 3 - doações;
- 4 - repasses dos poderes públicos ou privados;
- 5- mensalidades recebidas dos sócios;
- 6- outras rendas, provenientes de fontes de receitas, cujo resultado reverta totalmente em prol da Associação, para ser aplicado nas suas finalidades dentro do território nacional, não vedadas por Lei ou pelo presente Estatuto.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38 - Em caso de dissolução da Associação, seu patrimônio será revertido para uma Associação congênere, com personalidade jurídica própria, em funcionamento dentro do Estado de Minas Gerais, detentora de utilidade pública, de acordo com a Lei.

Art. 39 - Este Estatuto poderá ser reformulado a qualquer época, por deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, obedecidas às regras do presente Estatuto, Regimento Interno e Leis em vigor.

Art. 40 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente e/ou pela Diretoria referendados pela Assembleia Geral Extraordinária.

Art. 41 - A Associação não distribui lucros ou dividendos, nem concede remuneração, vantagens ou benefícios a dirigentes, associados, voluntários ou instituidores, sob qualquer pretexto ou alegação.

Art. 42 - A Associação não poderá fazer campanha política ou indicar candidatos a cargos eletivos.

Art. 43 - Fica eleito o Foro da Comarca de Araxá-MG, para dirimir quaisquer dúvidas.

Art. 44 - O presente Estatuto aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim, entrará em vigor após o registro no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Araxá/MG.

Araxá, MG

**Ana Valeria de Oliveira
OAB/MG 124367**