



ESTATUTO SOCIAL



“ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PARQUE DOS PRÍNCIPES – APRPP”

CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETIVO E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º. A Sociedade Condomínio Residencial Parque dos Príncipes, fundada em 17 de outubro de 1.983 sob o título “Sociedade Amigos do Parque dos Príncipes”, tem sua denominação alterada para “**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PARQUE DOS PRÍNCIPES – APRPP**”, vez que é uma entidade civil com personalidade jurídica própria, sem fins religiosos, comerciais e lucrativos, de duração ilimitada, que se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 2º. A **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP** tem sua sede na Avenida Darcy Reis, 1.311 - São Paulo – SP.

Art. 3º. A Associação tem por objetivos:

- a) zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento das Restrições impostas ao empreendimento denominado “**Loteamento Parque dos Príncipes**”, ao Regulamento para Aprovação de projeto e execução de obras”, ao “Regulamento Interno da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**” e a todas as diretrizes aprovadas em Assembléia Geral;
- b) efetuar, diretamente ou através de profissionais ou empresas especializadas, os serviços de limpeza dos lotes, vigilância da área, portarias, conservação dos muros de fechamento existentes na extensão do loteamento, segurança pessoal com escoltas no interior do loteamento residencial, urbanização, preservação e manutenção das áreas verdes;
- c) colaborar com os poderes públicos competentes na solução de problemas de interesse comum;
- d) incentivar as atividades culturais, educacionais, artísticas, esportivas e sociais;
- e) promover ou participar dos atos cívicos e de confraternização;
- f) aprovar, diretamente ou através de empresas ou profissionais especializados, as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no **Loteamento Residencial Parque dos Príncipes**;
- g) envidar todos os esforços no sentido de obter um bom entendimento entre os proprietários do **Loteamento Residencial Parque dos Príncipes**;
- h) representar em juízo e extrajudicialmente a Associação e os Associados para fiel cumprimento das finalidades estatutárias.

§ 1º. As receitas necessárias para o cumprimento dos fins sociais serão provenientes das taxas de manutenção pagas pelos associados, cujos valores serão fixadas pelos órgãos sociais competentes, segundo os critérios deste Estatuto, devendo as penalidades pela impontualidade serem as mesmas fixadas pelas leis civis para os débitos condominiais, ficando fixados juros moratórios em 1% ao mês.

§ 2º. A Associação também admitirá receitas ou bens que provenham de doações feitas por associados ou não associados.

Art. 4º. A **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP** terá patrimônio constituído pelos seus bens móveis, imóveis e semoventes que possuir ou vier a possuir, aplicados para a realização dos encargos da Entidade.

Art. 5º. Só poderá haver transferência de bens imóveis pertencentes ao patrimônio social, seja qual for sua modalidade, uma vez aprovada por dois terços dos sócios presentes a uma Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim e nos moldes deste Estatuto.

Parágrafo único. Mediante expressa autorização do Conselho Superior a Diretoria Executiva está autorizada a alienar bens móveis da Associação suprindo, desta forma, a necessidade de convocação de Assembléia Geral.

CAPÍTULO II DOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO

Art. 6º. São integrantes da Associação, na qualidade de pessoas físicas ou jurídicas, todos os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no empreendimento denominado "**Loteamento Parque dos Príncipes**" e que doravante serão denominados "**MORADORES E PROPRIETÁRIOS**", devendo a adesão ser feita mediante assinatura de termo próprio a ser arquivado em pasta própria na secretaria da Associação, ou simplesmente pelo pagamento das taxas de manutenção.

§ 1º. A alienação do domínio, a promessa de alienação de domínio, a cessão de direitos à aquisição de imóveis ou a promessa de cessão de direitos à aquisição de imóveis acarretará a exclusão do associado, que deverá providenciar a adesão do Comprador ao Compromissário comprador, ao Cessionário ou ao Compromissário Cessionário de seu imóvel.

§2º. O associado poderá solicitar a sua exclusão mediante carta dirigida à diretoria executiva, ficando resguardado à Associação o direito de pleitear judicialmente o reembolso de despesas comuns das quais se beneficiar após a exclusão.

§3º. O associado que se julgar prejudicado com a exclusão poderá recorrer através de carta encaminhada ao Conselho Superior no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da comunicação de exclusão, devendo este órgão proferir decisão acolhendo ou não as razões do recurso em igual prazo.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art. 7º. São direitos dos Associados:

- a) participar das Assembléias Gerais podendo votar e ser votado, desde que estejam em dia com as doze últimas contribuições;
- b) os Proprietários terão tantos votos nas Assembléias quantas forem as suas unidades autônomas, não importando a sua área ou localização, nem o tipo de construção nela levantada;
- c) os Proprietários de imóveis situados nas áreas reservadas sob as letras "A" a "F" terão tantos votos quantos forem acordados em seus respectivos contratos particulares de TERMO DE ADESÃO E OUTRAS AVENCAS realizados com a Associação;

- d) apresentar sugestões à Diretoria e ao Conselho Superior, no sentido da Associação melhor cumprir seus objetivos sociais;
- e) requerer à Diretoria Executiva a convocação da Assembléia Geral Extraordinária, de acordo com o Estatuto;
- f) gozar de todos os benefícios que a Associação proporcionar, ressalvadas as restrições regulamentares sendo que, na hipótese de estar em débito com alguma das doze últimas contribuições, ficará privado do direito ao voto.
- g) freqüentar a sede social, na forma e no horário constante do Regulamento Interno.

Art. 8º. São deveres dos PROPRIETÁRIOS perante a Associação:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da Associação, o Regulamento das Restrições do “Loteamento Parque dos Príncipes”, as Restrições do Termo de Compromisso para a aprovação de projeto e execução de obras e o “Regulamento Interno” da “**Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**”;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais, do Conselho Superior e da Diretoria Executiva;
- c) pagar à Associação, nos prazos fixados, os valores estabelecidos para remuneração dos serviços por ela prestados;
- d) pagar, sempre que necessário, taxa extraordinária, desde que aprovada e fixada pela Assembléia Geral ou autorizada pelo Conselho Superior em regime de urgência, se devidamente comprovado, pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Fiscal, o déficit orçamentário da Associação;
- e) colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da Associação;
- f) dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeado para integrar as Comissões de Trabalho para a Associação;

CAPÍTULO IV DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 9º. São órgãos da Associação:

- a) Assembléia Geral,
- b) Diretoria Executiva,
- c) Conselho Superior,
- d) Conselho Fiscal,

Art. 10. Todos os cargos da Diretoria Executiva, do Conselho Superior, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Art. 11. Os membros da Diretoria Executiva e dos Conselhos serão eleitos pela Assembléia Geral com mandato de 2 (dois) anos, na forma deste Estatuto.

Art. 12. Os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Superior, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão, dentro de suas competências estatutárias, respondendo, entretanto, civilmente perante a Associação quando agirem com dolo, negligência, incapacidade evidente, violação da lei, do Estatuto Social e dos Regulamentos e Normas aprovadas pela Assembléia Geral.

CAPÍTULO V DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 13. O órgão soberano da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes – APRPP** é a Assembléia Geral, constituída por todos os integrantes da Associação, os quais somente poderão exercer o direito ao voto se estiverem em dia com suas obrigações, nos termos do que disciplina o artigo 7º., letra “a” deste Estatuto.

§ 1º. A representação perante as Assembléias Gerais se dará por meio de procuração, limitada a três votos por representante.

§ 2º. Os proprietários de imóveis situados nas áreas reservadas deverão obedecer às regras de representação estabelecidas nos respectivos termos de adesão, se houver.

Art. 14. A Assembléia Geral reunir-se-á:

a) **ORDINARIAMENTE**, no primeiro trimestre de cada ano e;

b) **EXTRAORDINARIAMENTE**, sempre que convocada na forma do disposto neste Estatuto.

Art. 15. A convocação para as Assembléias Gerais será feita pela Diretoria Executiva, com antecedência mínima de 7 (sete) dias, por edital publicado em jornal de grande circulação na Capital do Estado de São Paulo e afixado no quadro de avisos na sede social da Associação, devendo do referido edital constar dia, hora e local de sua realização e discriminar a ordem do dia a ser debatida, bem como consignar horários diferentes para a instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda convocação.

§ 1º. Sem prejuízo do acima disposto, poderá, ainda, o Presidente da Diretoria Executiva adotar outras providências no sentido de divulgar a realização das assembléias.

§ 2º. As Assembléias Gerais funcionarão em primeira convocação com a presença de metade mais um dos Proprietários quites com os cofres sociais ou, em segunda convocação, meia hora após, com qualquer número de Proprietários presentes e quites com os cofres sociais, exceto nas hipóteses em que se propuser a deliberação sobre destituição de administradores ou reforma do Estatuto, quando o quorum mínimo para primeira convocação será de metade mais um dos associados sendo que, para a aprovação destas propostas, deverá ocorrer o voto concorde de no mínimo 2/3 (dois terços) dos presentes à Assembléia especialmente convocada.

§ 3º. As resoluções das Assembléias Gerais são soberanas.

Art. 16. As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias serão convocadas e instaladas pelo Presidente da Diretoria Executiva ou Conselho Superior, que em seguida solicitará ao plenário a indicação do Presidente para dirigir os trabalhos.

Art. 17. Os trabalhos de cada reunião serão consignados em livro próprio pelo Secretário da Mesa e a respectiva ata, depois de assinada pelos demais membros da Mesa, deverá ser levada a registro.

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS

Art. 18. As Assembléias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas pela Diretoria Executiva, pelo Conselho Superior, ou ainda por iniciativa dos Proprietários, desde que os pedidos formulados por estes reúnam as assinaturas de pelo menos 1/5 (um quinto) dos membros quites com os cofres sociais, os quais deverão requerer a convocação por escrito à Diretoria Executiva e ao Conselho Superior, fundamentando o pedido nos termos deste Estatuto Social.

§ 1º. O Presidente do Conselho Superior ou seu substituto legal poderá convocar a Assembléia Extraordinária caso a Diretoria Executiva não a convoque dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento do pedido formulado pelos Proprietários.

§ 2º. A Assembléia Extraordinária reunir-se-á para deliberar sobre assuntos de importância ou sobre casos omissos do Estatuto.

Art. 19. Às Assembléias Gerais Extraordinárias compete deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente:

- a) alterar o Estatuto Social, após parecer do Conselho Superior;
- b) alienar bens imóveis da Associação ou constituir ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Superior;
- c) apreciar, ratificar ou retificar, total ou parcialmente, decisões da Diretoria Executiva ou do Conselho Superior;
- d) interpretar dispositivo estatutário e resolver os casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;
- e) deliberar sobre dissolução da Associação, na forma deste Estatuto, sendo que, para esta hipótese, o remanescente de seu patrimônio líquido deverá ser destinado a entidade sem fins econômicos que tenham objetivos sociais semelhantes aos da Associação, a ser eleita na mesma sessão.

Parágrafo único. As deliberações referentes ao disposto nas alíneas “a”, “b”, e “e”, serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia convocada especialmente para esse fim. Nas demais matérias a decisão será tomada pela maioria simples dos votos dos presentes.

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS

Art. 20. À Assembléia Geral Ordinária compete:

- a) eleger os integrantes da Diretoria Executiva e os membros efetivos e suplentes dos Conselhos Superior e Fiscal;
- b) apreciar e votar as contas da Diretoria Executiva relativas ao exercício anterior.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO SUPERIOR

Art. 21. O Conselho Superior é o órgão representativo dos integrantes da Associação, em cujo nome são deliberados os assuntos de interesse da mesma, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral.

Parágrafo único. O Conselho Superior não tem funções executivas ficando assegurado, porém, aos Conselheiros o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva mediante requerimento escrito.

Art. 22. O Conselho Superior compor-se-á de 07 (sete) Membros Efetivos, e 05 (cinco) Membros Suplentes, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Não há óbice à reeleição dos conselheiros.

Art. 23. O Conselho Superior reunir-se-á: **a) ordinariamente** uma vez por mês e, **b) extraordinariamente**, por convocação do seu Presidente, por convocação do Diretor Presidente, por convocação de 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal ou por convocação de 1/3 (um terço) de seus Membros Efetivos.

Art. 24. A reunião do Conselho Superior só será instalada com a presença da maioria de seus Membros Efetivos e suas resoluções serão tomadas com o voto favorável da maioria simples dos presentes.

§ 1º. As Reuniões do Conselho Superior poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva, membros suplentes do Conselho Superior, membros do Conselho Fiscal e integrantes da Associação em geral, desde que quites com os cofres sociais.

§ 2º. Para as reuniões do Conselho Superior poderão ser convocados, a critério de seu Presidente, os Membros Suplentes.

Art. 25. O membro do Conselho Superior que: **a)** deixar de comparecer a três reuniões consecutivas ou a cinco reuniões alternadas no período de um ano ou, **b)** deixar de pagar as contribuições à Associação por mais de três meses, será automaticamente substituído pelo primeiro suplente e assim sucessivamente.

Art. 26. Ao Conselho Superior compete:

- a) eleger seu Presidente, Vice-presidente, Secretário e dar posse à sua Mesa Diretiva;
- b) deliberar sobre as políticas, diretrizes, proposta orçamentária anual e programas propostos pela Diretoria Executiva;
- c) deliberar e emitir parecer sobre o relatório apresentado pelo Conselho Fiscal relativo às contas prestadas pela Diretoria Executiva, concernentes ao exercício fiscal anterior;
- d) convocar pela maioria de seus membros a Assembléia Geral Extraordinária, sempre que necessário;
- e) zelar pela observância deste Estatuto Social;
- f) deliberar sobre o valor das contribuições de manutenção, bem como aprovar contribuições extraordinárias, em caráter de urgência, nos termos deste Estatuto;
- g) deliberar sobre alterações patrimoniais, referentes a bens mobiliários, imobiliários e semoventes;
- h) propor à Diretoria Executiva o estudo de assuntos julgados de interesse dos Moradores e Proprietários;
- i) solicitar à Diretoria Executiva informações sobre programas e atividades em andamento;
- j) decidir sobre as questões que lhe forem propostas pela Diretoria Executiva;
- l) apreciar e decidir recursos dos atos da Diretoria Executiva;
- m) propor a destituição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, no todo ou em parte, à Assembléia Geral;
- n) destituir Conselheiros;
- o) interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário.
- p) deliberar sobre a indicação e destituição de Diretores Adjuntos.
- q) deliberar sobre a indicação de nomes indicados pelo Diretor Presidente para preenchimento de cargos que se tornem vagos no decorrer do mandato.

Art. 27. Nas Reuniões do Conselho Superior cada Membro Conselheiro terá direito a um voto, não sendo permitida a apresentação de procações sob nenhum pretexto.

Parágrafo único. Em caso de empate nas decisões, o Presidente do Conselho exercerá voto de qualidade.

Art. 28. Compete ao Presidente do Conselho Superior:

- a) convocar por escrito as reuniões do Conselho Superior e presidi-las;
- b) convocar Assembléias Gerais, a Diretoria Executiva na totalidade de seus membros ou individualmente, o Conselho Fiscal e os Coordenadores das Comissões de Trabalho;
- c) representar o Conselho perante os demais órgãos da Associação e junto aos integrantes desta;
- d) nomear Comissões, sempre dentre os Conselheiros, para encaminhar os processos passíveis de apreciação pelo próprio Conselho.

§ 1º. Ao Vice-Presidente do Conselho Superior incumbe substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos temporários.

§ 2º. Na hipótese de vacância do cargo de Presidente, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, em reunião extraordinária convocada pelo Vice- Presidente, o Conselho Superior elegerá o seu sucessor, o qual completará o mandato de seu antecessor.

§ 3º. Ao Secretário incumbirá a lavratura de todas as atas das reuniões do Conselho Superior em livro próprio e mantê-lo sob sua responsabilidade e guarda.

Art. 29. O Conselheiro que for nomeado Diretor deverá se licenciar do cargo, devendo sua vaga ser preenchida pelo Membro Suplente, nos moldes deste Estatuto.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO FISCAL

Art. 30. O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) Membros Efetivos e 2 (dois) Suplentes, todos eles membros da Associação, com mandato de 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Não há óbice à reeleição dos conselheiros.

Art. 31. O Conselho Fiscal reunir-se-á, **ordinariamente**, uma vez por mês e, **extraordinariamente**, quando convocado por dois terços de seus membros, pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho Superior.

Art. 32. Compete ao Conselho Fiscal:

- a) eleger seu Presidente, Vice-presidente e Secretário;
- b) examinar, no mínimo trimestralmente, as contas e aplicações de recursos financeiros da Associação, emitindo parecer sobre demonstrações financeiras do exercício findo para apresentação ao Conselho Superior e à Assembléia Geral, dentro dos prazos previstos neste Estatuto;
- c) examinar com freqüência livros e documentos de escrituração, emitindo parecer sobre os balancetes mensais;
- d) examinar anualmente o Balanço Geral e Demonstração das Despesas e Receitas elaborados pela Diretoria Executiva, emitir e encaminhar o competente parecer escrito sobre tais documentos ao Conselho Superior, dentro dos prazos previstos neste Estatuto;
- e) fiscalizar o cumprimento das decisões da Assembléia Geral, no âmbito de sua competência;
- f) informar ao Conselho Superior sobre eventuais irregularidades constatadas, sempre por escrito.

Art. 33. Estão impedidos de serem eleitos membros do Conselho Fiscal:

- a) moradores e proprietários que no mandato imediatamente anterior tenham composto a Diretoria Executiva;

- b) membros do Conselho Superior;
- c) membros da Diretoria Executiva;

CAPÍTULO VIII DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 34. A Diretoria Executiva da **Associação de Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes** é o órgão executivo, com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 05 (cinco) membros, eleitos para mandatos de dois anos, assim designados:

- Diretor Presidente,
- Diretor Vice-Presidente,
- Diretor Financeiro,
- Diretor Administrativo, e
- Diretor de Segurança.

§ 1º. Caso não seja possível a formação de chapa completa para as eleições, será permitida a cumulação de um cargo, de modo a que pelo menos quatro Proprietários integrem a Diretoria Executiva.

§ 2º. Não há óbice à reeleição dos diretores.

Art. 35. A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente sempre que necessário.

Art. 36. O Diretor que: **a)** deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) alternadas no período de um ano ou, **b)** deixar de pagar as contribuições à Associação por mais de três meses, será destituído do cargo mediante comunicação simples do Diretor Presidente, devendo ser preenchida a vaga na forma deste Estatuto.

Art. 37. As vagas que se verificarem na Diretoria Executiva, no decorrer da gestão, serão preenchidas por outros proprietários, desde que o nome indicado pelo diretor presidente seja aprovado pelo Conselho Superior.

Art. 38. Compete á Diretoria Executiva:

a) todos os atos de gerência administrativa, executiva e fiscal da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**;

b) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, do Regulamento das Restrições do Loteamento Parque dos Príncipes, as restrições do Termo de Compromisso para aprovação de projeto e execução de obras, de todos os Regulamentos dos órgãos Sociais, dos Regulamentos de Segurança e as deliberações das Assembléias Gerais;

c) estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao perfeito funcionamento dela e à consecução de seus objetivos;

d) promover a arrecadação dos valores devidos pelos integrantes da Associação, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e segurança e todos os demais previstos no Regulamento das Restrições do Loteamento, e nos demais Regulamentos do **Loteamento Residencial “Parque dos Príncipes”**, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados;

e) organizar anualmente a prestação de contas e o balanço geral do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o prazo máximo de 28 de fevereiro para apreciação do Conselho Fiscal e Superior;

- f) organizar anualmente as propostas do orçamento, do programa anual de trabalho e do plano de obras do exercício seguinte, encaminhando tais documentos até o prazo máximo de 31 de outubro para deliberação dos Conselhos Superior e Fiscal.
- g) nomear comissões ou auxiliares, necessários ao bom andamento dos serviços e destituí-las ou dispensá-los a seu juízo.
- h) admitir e demitir empregados, fixando-lhes os vencimentos e atribuições bem como cumprir os contratos que forem determinados e autorizados pela Assembléia Geral.
- i) contratar empresas para a terceirização dos serviços necessários para a boa administração da Associação;
- j) elaborar o Regimento Interno e os Regulamentos necessários para a boa administração da Associação e os submeter à apreciação do Conselho Superior;
- l) aplicar penalidades quando julgar necessárias;
- m) manter atualizada a relação patrimonial da Associação;
- n) apresentar à Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, relatório das atividades sociais, bem como balancete anual e patrimonial da entidade;
- o) manter atualizado o cadastro de todos os Moradores e Proprietários.

Art. 39. Ao Presidente da Diretoria Executiva compete:

- a) representar legalmente a **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**;
- b) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto ou não, com qualquer dos demais Diretores;
- c) convocar e presidir as reuniões e fazer cumprir as suas deliberações;
- d) convocar qualquer órgão da Associação;
- e) representar a Diretoria Executiva nas Reuniões do Conselho Superior, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado por escrito;
- f) rubricar todos os livros de atas e livros auxiliares da Associação pertinentes à Diretoria Executiva, assinar as atas de Reuniões da Diretoria;
- g) autorizar, juntamente com outro Diretor, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços aos quais a Associação esteja obrigada;
- h) assinar juntamente com o Diretor Financeiro os documentos de caixa e cheques, ordens de pagamento e títulos de crédito, e com o diretor Administrativo os demais documentos que impliquem nos direitos e obrigações dos Proprietários;
- i) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria Executiva, o Balanço Geral e a Demonstração das receitas e despesas a serem encaminhados ao Conselho Superior, Conselho Fiscal e à Assembléia Geral;
- j) assinar, juntamente com o Diretor Financeiro e com um contabilista o Balanço Geral e a demonstração de Receitas e Despesas;

l) exercer a superior administração da Associação dos Moradores e Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes, com o auxílio dos demais membros da Diretoria Executiva;

m) submeter anualmente ao Conselho Superior as propostas do orçamento, do programa anual de trabalho e do plano de obras do exercício seguinte, com os devidos propósitos e justificativas para sua aprovação;

n) nomear e demitir membros das Comissões de Trabalho, criadas pela Diretoria Executiva;

o) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele;

p) manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;

q) admitir e demitir qualquer funcionário da Associação;

r) manter atualizado o cadastro de bens patrimoniais da Associação, em livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe, também a guarda e conservação de tal patrimônio;

s) indicar ao Conselho Superior o nome de Moradores e Proprietários, a fim de que exerçam as funções de diretores adjuntos, cujas atribuições específicas (obras, bolsão, meio ambiente etc.) serão indicadas no mesmo ato.

Art. 40. Ao Diretor Vice-Presidente compete:

a) substituir o Presidente nos seus impedimentos, com todas as prerrogativas e responsabilidades;

b) organizar e dirigir os serviços da Secretaria, conforme diretrizes da Diretoria Executiva;

c) assinar, juntamente com o Presidente, todos documentos que impliquem nos direitos e obrigações da Associação;

d) expedir e fazer cumprir ordens e editais emanados da Diretoria Executiva;

e) lavrar as Atas das reuniões da Diretoria Executiva;

f) submeter à Diretoria a Ata da reunião anterior e após sua aprovação, transcrevê-la no livro de Atas, coletando as assinaturas devidas.

Art. 41. Ao Diretor Financeiro compete:

a) organizar e dirigir todos os serviços da Tesouraria;

b) promover a arrecadação de todas as receitas de competência da Associação, pelos serviços por ela prestados aos seus integrantes;

c) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;

d) receber, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros contratados, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade, a taxa mensal de reembolso de despesas, donativos e contribuições, bem como juros, dividendos, aluguéis e outros rendimentos, registrando sempre os atos financeiros e econômicos de forma legal;

e) a responsabilidade por todos os bens, haveres ou quaisquer títulos da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**, confiados à sua guarda;

f) efetuar os pagamentos legalmente autorizados pelo Presidente, recolhendo recibos ou documentos probatórios dos pagamentos realizados;

- g) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários desta ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;
- h) elaborar balancetes mensais para serem apresentados à Diretoria e aos Moradores e Proprietários até o final do mês subsequente ao da competência;
- i) apresentar mensalmente à Diretoria relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;
- j) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Balanço Geral e a demonstração das Receitas e Despesas, a serem encaminhados aos Conselhos Superior e Fiscal;
- l) fazer incluir no relatório da Diretoria Executiva, balanço Patrimonial e Financeiro, correspondente ao período de mandato.

Art. 42. Ao Diretor Administrativo compete:

- a) substituir o Presidente em suas faltas e impedimentos, quando da ausência do Diretor Vice-Presidente;
- b) auxiliar o Presidente em todos os atos administrativos;
- c) coordenar, por si ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade, todos os serviços previstos no Programa Anual de trabalhos, inclusive, a execução de obras civis, dentro do **Loteamento Residencial Parque dos Príncipes** em nome da Associação e especialmente zelar pelo meio ambiente e pela limpeza;
- d) acompanhar as Comissões de Trabalho, conforme determinações da Diretoria;
- e) analisar, aprovar e fiscalizar, por meio de Comissão de Trabalho composta por profissionais devidamente habilitados ou por profissionais contratados, os projetos relativos à construção das residências unifamiliares, conforme Restrições do Loteamento e do termo de compromisso para aprovação de projeto e execução de obras do **Loteamento Residencial Parque dos Príncipes**;
- f) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados neste Estatuto, no Regulamento das Restrições do Loteamento Parque dos Príncipes ou no Termo de Compromisso para a aprovação de projeto e execução de obra da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**;
- g) assinar, juntamente com o Presidente da Diretoria, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação, nos termos deste Estatuto.

Art. 43. Ao Diretor de Segurança compete coordenar e fiscalizar:

- a) os serviços de vigilância, bem como as empresas contratadas para essa finalidade;
- b) os serviços de portaria, bem como as empresas contratadas para essa finalidade;
- c) a utilização e conservação da frota de veículos utilizados para o desempenho das atividades mencionadas nas letras "a" e "b" deste artigo.

Art. 44. Ocorrendo renúncia coletiva ou cassação de mandato da Diretoria Executiva, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Superior, até a posse da nova Diretoria Executiva, a ser eleita dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. A Diretoria assim eleita completará o prazo de mandato da Diretoria anterior.

CAPÍTULO IX DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Art. 45. A Diretoria Executiva estimulará a mais ampla participação dos associados na administração da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**, especialmente na realização de suas finalidades sociais.

Art. 46. Para os fins do artigo anterior poderão ser constituídas comissões por iniciativa da Diretoria Executiva de 03 (três) ou mais associados para elaboração de estudos, proposições de políticas e do Programa Anual de trabalhos, realização de investigações e sindicâncias, elaboração e execução dos programas decorrentes das finalidades da Associação, execução de campanhas ou eventos, tais como:

- a) aperfeiçoamento da infra-estrutura para a segurança no loteamento;
- b) preservação, urbanização e manutenção das áreas verdes;
- c) fiscalização da observância às Restrições do Loteamento e do Termo de compromisso para a aprovação do projeto e execução de obras do **Loteamento Residencial Parque dos Príncipes**;
- d) promoção de atividade cultural, educacional, esportiva e outros, que a Diretoria Executiva julgar necessário;
- e) elaboração mensal de Boletim interno "**Folha do Parque**" e outros meios de comunicação para difundir as atividades da Associação.

Art. 47. As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demitidos por esta.

Art. 48. As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

Art. 49. As Comissões de Trabalho submeterão à Diretoria suas propostas, planejamentos e o resultado dos seus trabalhos.

CAPÍTULO X DAS ELEIÇÕES

Art. 50. As eleições para a Diretoria Executiva, para os cargos do Conselho Superior e do Conselho Fiscal serão realizadas em Assembléia Geral Ordinária a cada 2 (dois) anos, até 31 de março.

§ 1º. A Tesouraria informará à Diretoria Executiva e ou ao Conselho Superior quais os Proprietários quites com os cofres sociais, organizando a relação das pessoas aptas para o exercício do voto na conformidade deste Estatuto.

§ 2º. A relação elaborada pela Tesouraria servirá de folha de votação e será franqueada ao exame da Diretoria, do Conselho Superior e dos associados, no mínimo 2 (dois) dias antes da realização do pleito eleitoral.

§ 3º. É permitido o voto por procuração, mediante a apresentação do respectivo instrumento particular, devidamente formalizado, nos termos deste Estatuto.

§ 4º. A convocação para Assembléia Geral Ordinária designada para as eleições será feita com antecedência mínima de 15 (quinze) dias pelos meios de divulgação previstos neste Estatuto.

Art. 51. As chapas que pretenderem concorrer às eleições da Diretoria Executiva e os Proprietários candidatos aos cargos do Conselho Superior e Conselho Fiscal terão como prazo limite de inscrição, até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembléia Geral.

§ 1º. A critério do Conselho Superior, não havendo nenhuma chapa disputando a Diretoria Executiva ou inexistindo interessados aos cargos do Conselho Superior e do Conselho Fiscal até o prazo estipulado neste estatuto, poderá ser prorrogado o prazo da inscrição das Chapas e ou de Proprietários, até a hora da realização da Assembléia Geral.

§ 2º. Inexiste qualquer óbice à reeleição de Conselheiros e Diretores.

CAPÍTULO XI DAS VOTAÇÕES

Art. 52. A votação na Assembléia Geral para a eleição da Diretoria Executiva, do Conselho Superior, do Conselho Fiscal, se dará da seguinte forma:

- a) votação secreta, no caso de haver mais de um concorrente ao cargo pleiteado;
- b) por aprovação da maioria simples, no caso de haver chapa única ou concorrente único ao cargo do Conselho Superior e Conselho Fiscal.

Art. 53. Para o caso de voto secreto, as eleições serão coordenadas por comissão eleitoral de 3 (três) membros, designada pelo Conselho Superior, com a função de tomar as providências necessárias ao bom andamento do pleito e para zelar pelo fiel cumprimento das disposições constantes deste Estatuto.

Art. 54. A Diretoria Executiva será eleita por votação em chapa fechada com candidatos especificados para cada uma das cinco funções.

Parágrafo único. Para cargos da Diretoria Executiva é imprescindível que os candidatos sejam pessoas físicas.

Art. 55. A votação para os membros do Conselho Superior será feita por votação individual em 1 (um) nome da relação dos candidatos inscritos.

Parágrafo único. Dos 12 (doze) nomes mais votados, os 05 (cinco) menos votados ficarão na suplência do Conselho Superior.

Art. 56. A votação para o Conselho Fiscal será feita por votação individual em 1 (um) nome da relação de candidatos inscritos.

Parágrafo único. Dos (cinco) nomes mais votados, os 02 (dois) menos votados ficarão na suplência do Conselho Fiscal.

Art. 57. A lista de candidatos aos Conselhos e as chapas que concorrerem à Diretoria Executiva serão elaboradas pela Comissão Eleitoral e apresentadas à Presidência da Assembléia Geral, imediatamente antes da instalação da votação.

Art. 58. A apuração será feita por 3 (três) escrutinadores indicados pela Presidência da Assembléia, competindo aos mesmos fiscalizar os trabalhos do pleito, rubricar e examinar as folhas de votação e solicitar à Secretaria tudo quanto julgar necessário às eleições.

Art. 59. Conhecido o resultado da apuração, o Presidente da Assembléia Geral Ordinária proclamará os eleitos, declarando-os empossados em seus cargos.

CAPÍTULO XII DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 60. O exercício social coincide com o ano civil.

Art. 61. A receita da Associação será oriunda dos pagamentos efetuados pelos proprietários, em retribuição aos serviços prestados, de doações e de rendas eventuais.

Art. 62. A despesa da Associação deverá obedecer ao Programa Anual de trabalhos e abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados, o pagamento de serviços a serem executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva, a conservação normal dos bens do patrimônio social, a compra de bens de uso perecível e sua substituição, os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua administração.

Art. 63. Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral com a respectiva demonstração de Receitas e Despesas do exercício.

Parágrafo único. Sempre que convier aos interesses sociais, poderão ser levantados Balanços Especiais.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 64. O Estatuto da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP** só poderá ser alterado pela Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim e nos moldes do que disciplina a Lei Civil.

Parágrafo único. A reforma do Estatuto não poderá de forma alguma alterar a finalidade da **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP**, nem modificar o sentido social e humano que inspirou sua organização.

Art. 65. Os aumentos das contribuições serão propostos ao Conselho Superior pela Diretoria Executiva, com base nos custos da manutenção dos serviços prestados pela Associação e nos termos deste Estatuto.

Art. 66. A **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes - APRPP** poderá participar de entidades que objetivem unir ou confraternizar entidades congêneres, visando à conquista de benefícios para toda a coletividade do Parque dos Príncipes.

Art. 67. A **Associação dos Proprietários do Residencial Parque dos Príncipes – APRPP** manterá boletim “Folha do Parque” distribuído periodicamente aos associados para divulgar informações sobre suas atividades, assuntos do interesse dos associados e reservando espaço para manifestações dos Moradores e Proprietários.

Art. 68. As receitas da Associação não poderão, sob nenhum pretexto, ser aplicadas para fins estranhos às atividades sociais.

Art. 69. Todos os cargos efetivos previstos neste Estatuto (Conselheiros e Diretores) somente poderão ser preenchidos por Proprietários maiores de vinte e um anos. Os cargos da Diretoria Executiva são privativos de proprietários pessoas físicas e residentes no Loteamento.

Art. 70. Fica permitida a contratação de funcionários que sejam proprietários ou moradores do Loteamento Parque dos Príncipes – **exceção feita aos membros da Diretoria Executiva, dos Conselhos e os respectivos parentes, até o terceiro grau** –, desde que a Diretoria Executiva apresente por escrito ao Conselho Superior as razões da contratação e este a aprove por 2/3 (dois terços) de seus integrantes.

Art. 71. Fica permitida a contratação de empresa pertencente a morador ou proprietário – **exceção feita aos membros da Diretoria Executiva, dos Conselhos, e respectivos parentes, até o terceiro grau** –, desde que observados os procedimentos de tomada de preço, em idênticas condições às de mercado e mediante expressa autorização do Conselho Superior.

Art. 72. Os contratos firmados não poderão ter prazo de validade superior a um ano e, nas hipóteses em que o prazo de vigência terminar no mandato de nova Diretoria Executiva deverão conter cláusula permitindo a rescisão sem pagamento de multa por parte da Associação. Referidos contratos também deverão conter cláusula que possibilite a prorrogação de sua vigência.

Art. 73. Fica proibida a divulgação do Cadastro dos Proprietários para empresas, pessoas físicas ou para os associados, exceção feita para os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Superior e do Conselho Fiscal, para a utilização estritamente necessária ao perfeito funcionamento da Associação.

Art. 74. Todos os contratos de compras e de prestação de serviços firmados pela Diretoria Executiva que atingirem valor superior a duas (2) contribuições mensais residenciais deverão ser precedidos de tomadas de preços, contando com o mínimo de três (3) orçamentos de empresas ou profissionais qualificados.

Parágrafo único. A Diretoria Executiva está dispensada de autorização expressa do Conselho Superior para a compra ou contratação de serviços com valores inferiores a vinte (20) contribuições mensais residenciais vigentes. Caso o valor exceda 20 (vinte) contribuições mensais vigentes, a Diretoria Executiva está obrigada a submeter a contratação à apreciação e autorização expressa do aludido Conselho Superior.

Art. 75. O presente Estatuto entrará em vigor na data de sua aprovação, que se dará em Assembléia Geral convocada especificamente para esta finalidade, revogando as disposições em contrário.

Art. 76. A disposição do § 4º. do art. 50 passará a vigorar a partir de 01/04/2006. As convocações para Assembléias Ordinárias ou Extraordinárias anteriores a 01/04/2006 obedecerão editais já publicados na forma do estatuto anterior.

Estatuto aprovado em Assembléia Geral Extraordinária de 20/03/2006.

Ronaldo Custódio de Souza
Diretor Presidente

Fábio Adriano Vituli da Silva
OAB/SP 94.790