

ESTATUTO SOCIAL DA "SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL"

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

Artigo 01 - Sob a denominação de "**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**", fica constituída uma Associação Civil sem fins lucrativos, que se regerá pelo presente Estatuto e pelas disposições do Capítulo II, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

Artigo 02 - A Associação tem sede e foro em Campinas, Estado de São Paulo.

Parágrafo Único: A Associação terá atuação sobre as áreas em que situam-se os Lotes adiante mencionados, na área comercial do empreendimento imobiliário denominado ALPHAVILLE CAMPINAS. Tal área de atuação é aqui denominada, doravante, como ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, e abrange os locais onde encontram-se os seguintes Lotes: todos os Lotes das Quadras A2, C2, D2, E2, F2 e G2; os Lotes 9 a 11 da Quadra B2; os Lotes 6 a 13 da Quadra H2.

Artigo 03 - A Associação tem como objetivo:

- a) zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento das Restrições do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- b) manter a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas, e conservação do muro, do gradil ou do alambrado de fechamento, ficando certo que, quando construído dentro dos lotes, a conservação do referido muro, do alambrado ou do gradil, nesta mesma circunstância, consistirá na reconstrução ou recuperação, na hipótese de os danos não terem sido ocasionados por culpa do respectivo adquirente;
- c) atuar junto aos Poderes Públicos competentes para a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais da área abrangida pelo ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, assim como, subsidiariamente, ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;
- d) fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pelo ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, tanto daquelas referentes ao uso do solo, quanto daquelas referentes ao direito de construir, restrições urbanísticas essas constantes do REGULAMENTO do LOTEAMENTO;
- e) fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, atuando junto aos Poderes Públicos competentes, o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, relativamente ao assunto;
- f) atuar junto aos titulares de lotes ou de edificações acrescidas, a conservação dos respectivos lotes ou edificações;
- g) promover o desenvolvimento comunitário do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, visando sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

- h) aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- i) promover o convívio e o bom entendimento entre os frequentadores e os proprietários de lotes do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- j) promover e patrocinar atividades de caráter social e cultural;
- k) promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;
- l) promover a manutenção de servidões de passagem existentes ou que venham a ser instituídas na área de sua atuação, que sejam de interesse comum.

Parágrafo Único: Para a execução dos serviços mencionados nas alíneas "b", "c", "d", "e", "g", "h", "i", "j", "k", e "l" deste artigo, a Associação poderá contratar terceiros.

Artigo 04 - O prazo de duração da Associação é indeterminado.

CAPÍTULO II - DO QUADRO SOCIAL

Artigo 05 - O quadro social será constituído pela **Associada Fundadora** Nata, que é a empresa ALPHAVILLE URBANISMO S.A, subscritora da Ata de Constituição da Associação; pelos **Associados Fundadores**, que são todos os demais subscritores da Ata de Constituição da Associação; e pelos **Associados Titulares**, que são todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no empreendimento denominado ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, bem como sucessores dos proprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos; mesmo que seus direitos sobre lotes e unidades empresariais decorram da propriedade de quinhão ou porção (fração ideal).

Parágrafo Primeiro: Os Associados Titulares ingressarão no quadro social mediante a simples aquisição e/ou titularidade de **Lote**, ou de **unidade empresarial**, por efeito de qualquer manifestação de sua vontade, ou cumprimento de obrigação contratual nesse sentido.

Parágrafo Segundo: Perderá essa qualidade o Associado Titular que alienar a titularidade de seu Lote ou unidade, ou seus direitos aquisitivos respectivos.

Parágrafo Terceiro: Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos de associação da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários preterem os cedentes e ou promitentes cedentes.

Parágrafo Quarto: A demissão voluntária se dará mediante a comunicação por escrito pelo Associado Titular da transferência da titularidade de seu Lote ou unidade, ou seus direitos de aquisição respectivos, com a apresentação de cópia autenticada do respectivo instrumento de transferência, para arquivamento da Associação.

Parágrafo Quinto: Para o fim de representação junto à Associação, dos Associados Titulares que sejam cotitulares de Lotes, dos associados pessoas jurídicas, dos associados casados e daqueles que convivam em união estável portem documento hábil registrado em cartório, fica estabelecido que indicarão, por escrito, aquele que os

representará perante a Associação, e que poderá, por conseguinte, ser eleito para ocupar os cargos eletivos.

Parágrafo Sexto: Associados Titulares cujos direitos sobre lotes e unidades empresariais sejam exercidos em face da propriedade de quinhão ou porção (fração ideal) somente ocuparão cargos eletivos na qualidade de representantes do lote por inteiro ou da unidade empresarial como um todo, segundo as regras legais de representação.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 06 - Aos associados em geral, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados os direitos de:

- a) frequentar a sede social e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela Associação e pelos Estatutos Sociais;
- b) usufruir dos benefícios e vantagens prestadas pela Associação e utilizar-se dos serviços assumidos por esta;
- c) de participar das comissões permanentes ou temporárias, observado o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;
- d) sugerir à Diretoria e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais;
- e) participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado.

Parágrafo Primeiro: No caso de pessoas jurídicas, os direitos de associado serão exercidos por seu representante legal ou procurador.

Parágrafo Segundo: A associada fundadora nata, ALPHAVILLE URBANISMO S.A., poderá votar e ser votada, sendo-lhe atribuído o direito de voto em decorrência do número de lotes e respectivas áreas construídas que detenha, bem como dos que sejam de titularidade do FUNDOS CAMPINAS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e dos que sejam de titularidade do FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Artigo 07- São deveres dos associados em geral:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais e o Regulamento das Restrições do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais, do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva;
- c) satisfazer pontualmente as obrigações e encargos sociais para com a Associação, incluindo as mensalidades, taxas de manutenção, multas e preços estabelecidos pelos serviços por ela prestados, aprovados pelo Conselho Deliberativo *ad referendum* da Assembleia Geral;
- d) colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da Associação;
- e) dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a Associação.

Parágrafo Primeiro: Os lotes que tiverem sua construção concluída, com "habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, terão as taxas de manutenção reduzidas em 10% (dez por cento), desde que o adquirente de lote apresente previamente tal documento à Associação.

Parágrafo Segundo: Os Associados Fundadores ficam isentos do pagamento de quaisquer valores, exceto quando se tornarem Associados Titulares pela aquisição de

qualquer imóvel no Loteamento ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL. Por sua vez, a Associada Fundadora Nata, ALPHAVILLE URBANISMO S.A., bem como o FUNDO CAMPINAS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ficarão isentos do pagamento de quaisquer valores, exceto para a aprovação de plantas, durante vinte e quatro meses, contados do lançamento ao público de cada fase de vendas do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, sem prejuízo do direito de voto em todas as Assembleias na proporção acima explicitada.

CAPÍTULO IV - DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 08 - A Associação possui os seguintes órgãos:

- a) Assembleia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Diretoria Executiva;
- d) Conselho Fiscal;
- e) Comissões de Trabalho.

Parágrafo Único: Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de realizar os objetivos sociais.

Artigo 09 - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Parágrafo Único: Os associados não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela Associação. Também os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria, 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 e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem, civilmente, perante a Associação quando agirem com dolo, violação da Lei, ou dos Estatutos Sociais.

SEÇÃO "A" - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, sendo constituída por todos os associados dela, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral reunir-se-á:

- I - ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro (4) primeiros meses do ano civil;
- II - extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste estatuto.

Artigo 11 - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos demais órgãos sociais.

Parágrafo Primeiro - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os associados delas ausentes.

Parágrafo Segundo: As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral.

Artigo 12 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro: O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de oito (8) dias da data de sua realização, através do envio de carta a todos os associados e mensagem eletrônica (e-mail ou outra modalidade similar), mediante confirmação de recebimento, bem como afixação no quadro de avisos da Associação e na portaria.

Parágrafo Segundo: O edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

Parágrafo Terceiro: Em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, trinta minutos após.

Artigo 13 - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal ou pelo Diretor Presidente, se este solicitar por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo a realização da Assembleia Geral e este último não a convocar no prazo de cinco (5) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral poderá, ainda, ser convocada pelos associados mediante requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo ou ao Diretor Presidente, desde que contenha assinaturas de, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos associados.

Artigo 14 - A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto legal, ou na ausência deste, por qualquer Diretor e será presidida pelo Presidente escolhido pelos associados presentes, por votação ou aclamação.

Parágrafo Primeiro: O Presidente eleito convidará, a seguir, um Secretário e, se for o caso, tantos outros quanto necessários, para escrutinadores.

Parágrafo Segundo: O Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo e os membros da Diretoria não poderão ser eleitos nem designados para as funções acima previstas.

Artigo 15 - Nas deliberações das Assembleias Gerais, os votos dos associados serão proporcionais à área dos respectivos terrenos e à área construída sobre eles, sendo que a cada 400,00m² de terreno, ou, menos de 400,00m², de acordo com a planta original, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto, e a cada 200,00m² de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto.

Parágrafo Primeiro: Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleias, e que estejam em dia para com suas obrigações perante a Associação.

Parágrafo Segundo: Os votos atribuídos em função da área construída somente serão possíveis desde que o titular tenha entregue, no prazo a que se refere o parágrafo anterior, cópia autenticada do "habite-se" e a planta aprovada de forma a comprovar a metragem da área construída.

Parágrafo Terceiro: É permitido o voto por procuração, desde que o procurador represente apenas um outorgante.

Artigo 16 - Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- a) eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo;
- b) apreciar e deliberar sobre o Relatório Anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior;
- c) apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras, apresentados pela Diretoria Executiva e aprovados pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 17 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação, especialmente:

- a) alteração ou reforma dos Estatutos Sociais, após parecer do Conselho Deliberativo;
- b) alienação dos bens da Associação e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Deliberativo;
- c) participação da Associação, como associada, de outras instituições associativas, a ela similares, já existentes ou a serem constituídas;
- d) em última instância, apreciar e retificar, total ou parcialmente, quaisquer atos e decisões do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal;
- e) durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
- f) deliberar sobre a dissolução da Associação;
- g) destituir, coletivamente, o Conselho Deliberativo, a Diretoria Executiva ou o Conselho Fiscal, ou isoladamente, qualquer de seus membros, em casos de mau gerenciamento, improbidade administrativa e não satisfação dos interesses sociais, ressalvado sempre o direito de defesa dos interessados;
- h) deliberar sobre a exclusão de associado, nas hipóteses não abrangidas pelo parágrafo segundo, do artigo 05, após parecer do Conselho Deliberativo, desde que para tanto haja causa justa, garantido sempre o direito de defesa do interessado.

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de metade mais um dos associados e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo Segundo: As deliberações referentes ao disposto nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "g" do presente Artigo serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembleia convocada especialmente para o fim previsto em tais alíneas, ressalvando-se que a modificação do parágrafo segundo, do Artigo 7º, e do Artigo 50 só poderá ocorrer mediante prévia autorização, por escrito, da Associada Fundadora Nata;

nas demais matérias, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte, a decisão poderá ser tomada pela maioria simples dos votos presentes.

Parágrafo Terceiro: Para as deliberações referentes à alínea "f" serão necessários 2/3 (dois terços) dos votos presentes, em Assembleia convocada especialmente para esse fim, com a presença mínima de 70% (setenta por cento) dos associados.

Parágrafo Quarto: Para a alienação de bens móveis a Assembleia Geral poderá pré-estabelecer normas genéricas, de forma que, independentemente de pedidos específicos, a Diretoria possa dispor dos bens, desta natureza, da Associação.

Artigo 18 - Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, bem como quando da exclusão de associado ou destituição dos membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal e ainda, salvo deliberação em contrário, quando da eleição dos membros do Conselho Deliberativo, a votação da Assembleia Geral será feita por escrutínio secreto. Nas demais, pela forma que deliberar a Assembleia Geral.

Parágrafo Único: Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

Artigo 19 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo Secretário da Mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando poderes a três associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

SEÇÃO "B" - DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 20 - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente:

a) no primeiro bimestre de cada ano:

I - eleger e dar posse à sua Mesa Diretiva, bem como aos membros do Conselho Fiscal;

II - examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas prestadas pela Diretoria Executiva e o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal, e sobre eles deliberar;

b) no último trimestre de cada ano:

III - examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras apresentados anualmente pela Diretoria Executiva e sobre eles deliberar;

c) bianualmente, no primeiro bimestre do segundo semestre, dar posse aos Conselheiros eleitos pela Assembleia Geral Ordinária daquele ano; nessas mesmas reuniões, o Conselho deverá eleger e dar posse à Diretoria Executiva;

- d) aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Deliberativo;
- e) elaborar seu Regimento Interno;
- f) interpretar estes Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário.

Parágrafo Primeiro: As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos. Na hipótese prevista na alínea "c" deste artigo, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

Parágrafo Segundo: O Conselho Deliberativo não tem funções executivas; fica assegurado, porém, aos Conselheiros o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao Presidente desta última.

Parágrafo Terceiro: Dada a complexidade e volume de dados que compõem a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras, estes serão apresentados pela Diretoria Executiva ao Conselho com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Artigo 21 - O Conselho Deliberativo compõe-se de 08 (oito) membros Efetivos e 04 (quatro) membros Suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de quatro (4) anos, renovados bianualmente pela metade.

Artigo 22 - Para a renovação dos membros do Conselho Deliberativo os candidatos deverão fazer suas inscrições até 05 (cinco) dias antes da realização da Assembleia que objetivar tal eleição.

Parágrafo Primeiro: O interessado na candidatura deverá formalizá-la através de comunicação escrita e entregue, contra protocolo, a qualquer dos membros da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Segundo: Quando o titular de lote for pessoa física, se casado, apenas um dos cônjuges poderá candidatar-se a cargo eletivo.

Parágrafo Terceiro: O não preenchimento correto e completo da cédula anulará o voto.

Parágrafo Quarto: Serão eleitos membros do Conselho Deliberativo os mais votados, até completar o número de vagas; serão Suplentes os demais, na ordem de votação, igualmente até preencher-se o número de vagas.

Parágrafo Quinto: Verificando-se empate na votação e, desde que necessário para se estabelecer quem será efetivo e suplente, proceder-se-á a um sorteio para o qual serão convocados os interessados. Este sorteio constará em ata.

Parágrafo Sexto: Os membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho quando convocados pelo Presidente do Conselho Deliberativo, de acordo com o número de votos que tenham obtido na eleição; havendo empate, a vaga será preenchida pelo Suplente mais idoso.

Artigo 23 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por semestre, sempre no primeiro bimestre de cada semestre civil, por convocação de seu Presidente, para praticar os atos previstos nas alíneas "a" e "b" do art. 20, quando for o caso.

Artigo 24 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, desde que por convocação:

a) do Presidente do Conselho Deliberativo;

b) de 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado, ou ainda, do Diretor Presidente, se este solicitar tal convocação por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo e este último não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias a contar do respectivo requerimento.

Artigo 25 - Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente da área de terreno e área construída de que seja ele proprietário, compromissário comprador ou cessionário de direito, cabendo, entretanto, ao Presidente do Conselho o voto de minerva.

Artigo 26 - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva Mesa, integrada pelo Presidente, Vice- Presidente, 1º e 2º Secretários, eleitos bianualmente, dentre seus membros.

Parágrafo Primeiro: Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

a) convocar as reuniões do Conselho e presidi-las e convocar Assembleia Geral;

b) representar o Conselho perante os demais órgãos da Associação e associados;

c) nomear Comissões entre os Conselheiros para encaminhar os processos a serem apreciados pelo Conselho.

Parágrafo Segundo: Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos momentâneos ou temporários.

Parágrafo Terceiro: Compete ao 1º Secretário secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência dele e do Vice-Presidente.

Parágrafo Quarto: Compete ao 2º Secretário colaborar com o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos momentâneos ou temporários.

Parágrafo Quinto: A Mesa do Conselho manter-se-á em exercício até a posse da nova eleita para substituí-la.

Parágrafo Sexto: Vagando o cargo de Presidente, o seu sucessor deverá ser eleito dentro de trinta (30) dias, em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo. O eleito completará o mandato de seu antecessor.

Artigo 27 - O conselheiro que for eleito Diretor da Associação deverá se licenciar pelo tempo em que exercer o cargo de Diretor.

Artigo 28 - O conselheiro eleito que não comparecer a 02 (duas) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a 04 (quatro) reuniões consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. A justificção deverá ser feita até 10 (dez) dias após a respectiva reunião.

Parágrafo Único: O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Artigo 29 - Será inelegível, durante 04 (quatro) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

Artigo 30 - Compete ao Presidente do Conselho, ou, na sua ausência, ao seu substituto, determinar a expedição de editais e circulares de convocação do Conselho, indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será, salvo nova convocação, imutável, e conterá sempre um item final para assuntos gerais, não passíveis de votação.

Parágrafo Primeiro: A convocação dos conselheiros deverá ser feita com 05 (cinco) dias de antecedência. Poderá ela ser feita por carta e mensagem eletrônica (e-mail ou outra modalidade similar), bem como afixação no quadro de avisos da Associação e na portaria.

Parágrafo Segundo: Compete ao interessado alterar perante a Associação o local para o qual pretende receber as correspondências, já que serão consideradas como válidas as expedidas constante no cadastro da Associação.

Artigo 31 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença de todos os Conselheiros, e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após a hora fixada no edital, com no mínimo a metade deles.

Parágrafo Único: A critério do Conselho, poderá este funcionar em sessão permanente, respeitado para as deliberações, o mínimo de presença previsto neste Estatuto.

Artigo 32 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 04 (quatro) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Artigo 33 - As reuniões do Conselho Deliberativo, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas por membros da Diretoria e Associados em geral.

Parágrafo Único: O Diretor Presidente poderá intervir na discussão, sem direito a voto, ou designar um Diretor para prestar esclarecimentos sobre a matéria em discussão.

Artigo 34 - Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspende-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas, para todos os efeitos legais e estatutários.

Parágrafo Único: A Secretaria deverá, com brevidade, dar aviso da ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou mensagem eletrônica (e-mail ou outra modalidade similar), mediante confirmação de recebimento por e-mail ou outra modalidade similar, e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone.

SEÇÃO "C" - DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 35 - A Diretoria Executiva da Sociedade é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 03 (três) Diretores, eleitos bienalmente pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo Primeiro: Os membros integrantes da Diretoria Executiva tomarão posse na mesma reunião do Conselho Deliberativo em que forem eleitos e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

Parágrafo Segundo: A Diretoria Executiva poderá ser reeleita, total ou parcialmente, somente por uma única vez.

Parágrafo Terceiro: O Conselho Deliberativo, julgando necessário, elegerá os substitutos para os cargos vacantes, ou, quando for o caso, nova Diretoria.

ARTIGO 36 - À Diretoria Executiva ficam atribuídos todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, precipuamente:

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos Sociais, do Regulamento das Restrições do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL e das deliberações das Assembleias Gerais;
- b) estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da Associação, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos;
- c) promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e todos os demais previstos no Regulamento das Restrições do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados;
- d) organizar, anualmente, o relatório anual das atividades, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, bem como a proposta orçamentária para o ano em curso, encaminhando tais documentos até o dia 15 de fevereiro para a apreciação do Conselho Fiscal;
- e) encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 28 de fevereiro, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhado de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades, juntamente com a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício em curso;
- f) nomear Comissões de Trabalho, com funções especificadas no ato de tal nomeação, sendo que tais Comissões serão órgãos auxiliares da Diretoria, e os Membros daquelas demissíveis "ad nutum", por deliberação da Diretoria;
- g) contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho.

Parágrafo Único: Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar os serviços a que a Associação se obrigou.

Artigo 37 - A Diretoria Executiva é assim constituída: Presidente, Diretor Administrativo e Diretor de Segurança e de Manutenção.

Artigo 38 - A representação ativa ou passiva da Associação será exercida pelo Presidente em conjunto com qualquer dos Diretores, ou, em caso de ausência ou impedimento do Presidente, pelos outros dois Diretores.

Parágrafo Único: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a Associação, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, podendo os referidos procuradores praticar todos os atos previstos em mandato. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicium", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a Associação será representada na forma prevista no "caput" deste artigo.

Artigo 39 - A Diretoria Executiva reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

Parágrafo Único: As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 02 (dois) membros.

Artigo 40 - Compete ao **Diretor Presidente:**

- a) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com qualquer dos demais Diretores;
- b) representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado;
- c) convocar qualquer poder da Associação, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo 05 (cinco) dias, a contar da respectiva solicitação;
- d) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- e) rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria;
- f) assinar, juntamente com o Diretor Administrativo, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- g) autorizar, juntamente com o Diretor Administrativo ou o Diretor de Segurança e de Manutenção, 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 a que a Associação esteja obrigada;

- h) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;
- i) assinar, juntamente com o Diretor Administrativo e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa;
- j) nomear e demitir os membros das Comissões de Trabalho, criadas pela Diretoria;
- l) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representarão a Associação, em Juízo ou fora dele.

Artigo 41 - Compete ao **Diretor Administrativo** substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Presidente, em caso de ausência, vaga ou impedimento;

- b) representar a Associação, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
- c) organizar e dirigir todos os serviços da Secretaria da Associação;
- d) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;
- e) manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- f) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da Sociedade, à medida em que estes lhe forem apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a área do terreno e/ou da construção e a quantidade de votos a que o titular terá direito;
- g) nomear e demitir os funcionários da Associação;
- h) encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da Associação, em especial os relacionados a pessoal, transporte, bem como assuntos jurídicos;
- i) proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da Associação em Livro próprio ou fichas, cumprindo-lhe também a guarda e conservação de tal patrimônio;
- j) organizar e dirigir todos os serviços da Tesouraria;
- l) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados;
- m) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- n) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à Associação;
- o) manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da associação;
- p) proceder à escrituração contábil e financeira da Associação, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, entretanto, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;
- q) efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;
- r) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva;
- s) tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da Associação;
- t) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da Associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;

u) elaborar e assinar, na forma e prazos previstos nestes estatutos, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Artigo 42 - Compete ao Diretor de Segurança e de Manutenção:

- a) representar a Associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Presidente ou substituto deste;
- b) substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Administrativo, em caso de vaga, ausência ou impedimento;
- c) estabelecer normas para aprovação de plantas de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, guardadas as limitações previstas no Regulamento das Restrições do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- d) supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção de imóveis localizados no ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante do projeto aprovado;
- e) decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções, não especificados nestes Estatutos ou no Regulamento das Restrições do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- f) estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância da área e portaria do ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;
- g) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos associados referentes ao trânsito no ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL;
- h) promover, dirigir e orientar a integração social dos associados, através de atividades sócio-culturais.

Artigo 43 - Ocorrendo destituição, renúncia ou cassação de qualquer Diretor, será outro eleito pelo Conselho Deliberativo. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Presidente da Diretoria Executiva, assumirá a direção da Associação o Presidente do Conselho Deliberativo, até à posse do seu substituto.

Parágrafo Primeiro: Os novos diretores serão eleitos dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: O Diretor assim eleito terá seu prazo de mandato até o previsto para o Diretor que esteja substituindo.

SEÇÃO "D" - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 44 - O Conselho Fiscal compor-se-á de 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) Suplentes, todos eles associados da Associação, os quais serão eleitos pelo Conselho Deliberativo, com mandato de 01 (um) ano.

Parágrafo Único: Os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social.

Artigo 45 - Ao Conselho Fiscal compete:-

- a) examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
- b) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo Parecer sobre tais documentos para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos nestes Estatutos;
- c) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Artigo 46 - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal: -

- I) membros do Conselho Deliberativo;
- II) membros da Diretoria, ou seus cônjuges, e seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior.

Artigo 47 - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

SEÇÃO "E" - DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 48 - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, cujos membros são nomeados e demissíveis por esta.

Parágrafo Primeiro: As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por associados, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de tal Comissão.

Parágrafo Segundo: Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

Parágrafo Terceiro: 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.

CAPÍTULO V - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Artigo 49 - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo Único: Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil, ou, sendo ela rejeitada, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas na forma do presente Estatuto, poderá o Conselho Deliberativo determinar a repetição do Orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices aplicáveis à

remuneração básica das cadernetas de poupança, ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

Artigo 50 - A receita da Associação para a consecução de seus objetivos sociais será oriunda das seguintes fontes:

- a) pagamentos efetuados pelos associados titulares em decorrência dos serviços por ela prestados;
- b) multas por descumprimento do estatuto, regulamentos e normas internas;
- c) locação e cessão de bens de seu patrimônio;
- d) propagandas em mídias organizadas e geridas pela Associação, bem como eventos;
- e) contribuições e doações;
- f) outras de natureza eventual.

Artigo 51 - A Despesa da Associação abrangerá, com os devidos detalhes, as previsões de pagamento dos empregados da Associação; 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 perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da Associação, seu funcionamento e sua Administração.

Artigo 52 - O Conselho Deliberativo examinará, modificando o que julgar conveniente, e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar para seu rigoroso cumprimento.

Artigo 53 - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da Associação e Parecer do Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro: Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Segundo: Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não previstos no Orçamento. Em ocorrendo o fato, e desde que seu custo seja superior a 10% (dez por cento) da Proposta Orçamentária em vigor, deverá o mesmo ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que este, no prazo de 05 (cinco) dias, convoque extraordinariamente o Conselho para a apreciação da matéria. Nessa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 54 - Anualmente, em 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício.

Parágrafo Primeiro: Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 55 - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Artigo 56 - No caso de ser deliberada a dissolução da Sociedade, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, para outra associação sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos desta Associação.

Parágrafo Único: Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados.

Artigo 57 - O patrimônio da Associação será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela Associação e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros.

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

Artigo 58 - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas maiores e capazes, Associados Titulares, conforme *caput* do artigo 5º, devidamente registrados no Livro próprio da Associação.

Parágrafo único. Os Associados Titulares cujos direitos sobre lotes e unidades empresariais sejam exercidos em face da propriedade de quinhão ou porção (fração ideal) somente ocuparão cargos eletivos na qualidade de representantes do respectivo lote por inteiro ou da respectiva unidade empresarial como um todo, segundo as regras legais de representação.

Artigo 59 - Os atuais membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e do Conselho Fiscal continuarão em seus cargos até o final de seus respectivos mandatos e empossamento dos novos membros eleitos.

Artigo 60 - A Associação poderá, mediante prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, participar como associada da futura Confederação das Associações de Alphaville Campinas, similares à presente, já existentes ou a serem constituídas, para a administração dos diversos loteamentos que integram o Empreendimento ALPHAVILLE CAMPINAS.

13