

ESTATUTO SOCIAL

**ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO MANSÕES MORUMBI LOCALIZADO NO
MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS;**

2014

ÍNDICE

| CAP | ASSUNTO | ARTIGOS | PÁGINA |
|------|--|------------|--------|
| I | DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FINS E PRAZO DE DURAÇÃO. | 1º ao 5º | 03 |
| II | DO QUADRO SOCIAL | 6º e 7º | 06 |
| III | DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS | 8º a 12º | 07 |
| IV | DA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO | 13º a 14º | 09 |
| V | DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS | 15º a 23º | 10 |
| VI | DO CONSELHO DELIBERATIVO. | 24º a 38º | 12 |
| VII | DA DIRETORIA EXECUTIVA | 39º a 51º | 16 |
| VIII | DO CONSELHO FISCAL | 52º ao 57º | 20 |
| IX | DO EXERCÍCIO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO | 58º a 59º | 22 |
| X | DAS FONTES DE RECURSOS DA ASSOCIAÇÃO | 60ª | 22 |
| XI | DAS DISPOSIÇÕES ELEITORAIS | 61ª a 75ª | 23 |
| XII | DA VACÂNCIA DOS CARGOS ELETIVOS | 76ª a 79ª | 27 |
| XIII | DAS DISPOSIÇÕES GERAIS | 80º ao 88º | 28 |


José Antonio Cortez Medeiros
OAB-GO/11.049
CPF: 315.559.261-84

CAPÍTULO I:

DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FINS E PRAZO DE DURAÇÃO.

Artigo 1º- Sob a denominação de "**ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO MANSÕES MORUMBI**" fica instituída na forma de CONDOMÍNIO como definido nos Artigos 1.331 e seguintes do Código Civil que se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis supletivamente e exercerão suas atividades estatutárias, sem nenhuma finalidade econômica, política ou religiosa, não fazendo distinção alguma quanto à raça, quanto à cor, quanto à nacionalidade, e quanto ao credo político ou religioso de seus Condôminos, e neste Estatuto, será denominada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 2º- A "**ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO MANSÕES MORUMBI**", com sede e endereço na área de expansão urbana de Senador Canedo – GO.

Artigo 3º- A **ASSOCIAÇÃO** tem os seguintes objetivos:

I - Administrar a **ASSOCIAÇÃO**;

II - zelar pela conservação, limpeza, manutenção, reparação, administração, segurança e melhoria da malha viária e do sistema de lazer privativos da **ASSOCIAÇÃO**, dos bens públicos objetos da concessão e dos serviços e equipamentos serventes a **ASSOCIAÇÃO**, dentro do seu perímetro, no âmbito de suas possibilidades e responsabilidades;

III - fiscalizar a observância das restrições urbanísticas impostas a **ASSOCIAÇÃO**, sob pena de responsabilidade solidária;

IV - buscar junto à comunidade e aos poderes públicos, apoio social, financeiro e administrativo necessário ao alcance dos seus objetivos;

V - fiscalizar a observância das restrições urbanísticas impostas a **ASSOCIAÇÃO**;

VI - zelar pela segurança dos moradores, implantando e efetivando medidas para tanto, dentro de sua esfera de atuação;

VII - fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento que venham a ser estabelecidas pelo Regimento Interno, solicitando, eventualmente, junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário ao fiel cumprimento das mesmas;

VIII - zelar pela guarda, conservação, reparação e administração das obras complementares internas do Empreendimento: portaria, guaritas, muros, gradis, portas, sistema de segurança e equipamentos de lazer, bem como as áreas verdes, lago, bosques e praças;

IX - zelar e manter os equipamentos componentes da infraestrutura que, tendo em vista as características do Empreendimento, não sejam ou não venham a ser da responsabilidade dos Poderes Públicos;

X - promover a representação, a defesa judicial e extrajudicial dos direitos e interesses coletivos e individuais homogêneos dos condôminos, nos termos do art. 5º, inciso XXI, da Constituição Federal, mediante a deliberação do Conselho Deliberativo;

XI - promover a confraternização e a solidariedade entre os condôminos, estimulando a criação de meios para a perfeita inclusão de todos à "vida social" e à filosofia da **ASSOCIAÇÃO**, realizando atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas;

XII - adotar as normas de tráfego e estacionamento convenientes à comunidade da **ASSOCIAÇÃO**, desde que condizentes com as disposições do ordenamento jurídico pertinente, orientando e fiscalizando sua aplicação, providenciando junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário.

Artigo 4º- O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é por tempo indeterminado, iniciando-se na data da Assembleia Geral de sua constituição.

Artigo 5º- A **ASSOCIAÇÃO** é formada pelos proprietários das Unidades, situado dentro da área de expansão urbana de Senador Canedo/GO, integrante da fazenda do Município, com título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Senador Canedo sob a matrícula de nº 7829, cujo loteamento foi devidamente aprovado pela prefeitura de Senador Canedo/GO, conforme Decreto de Lei nº 263 de 05 de agosto de 2002 e alterações posteriores;

§1º – O loteamento MANSÕES possui área total de 2.733.779,24 m². Desta área, 650.000,00 m² é área de preservação ambiental, sendo:

- a) 1º Etapa: Quadras – M18, M18A, M18B, M19, M20(lote 02), M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M34 (lotes 05 ao 28), M50A, M50B, M51, M52 e M53 com 475 lotes, o condomínio ora constituído.
- b) 2ª Etapa: Quadras – M33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 266 com 292 lotes;
- c) 3ª Etapa: Quadras – M43, 44, 45, 46, 47 e 48 com 208 lotes;

§ 2.º- O loteamento possui as seguintes confrontações:

"tem inicio estas divisas no marco (M-1), cravado na confrontação - da Rua dos Jasmins com terras de sucessores de Benedita Ribeiro da Silva, deste segue confrontando com a Rua dos Girassóis, com o seguinte azimute e distância de: 61º49'57"-111,56m, ate o marco (M2), deste segue em curva à direita na mesma confrontação tendo os seguintes elementos: R=126,58m., e D=78,64m até o marco (M3A), deste segue ainda na mesma confrontação com o seguinte azimute e distancia de: 97º26'19"-8,54m até o marco (M-3), deste segue confrontando com a Rua das Fresias com o seguinte azimute e distancia de 0º01'19"-90,73m, ate o marco (M-4), deste segue confrontando com a Rua das Sangras D'agua com o seguinte azimute e distancia de 273º56'33"-20,04m até o marco (M-5), deste segue em curva à esquerda ainda na mesma confrontação tendo os seguintes elementos: R-216,58 metros e D=111,35 m até o marco (M-6), deste segue confrontando com a Rua das Sangras D'agua, com o seguinte azimute e distancia de: 241º49'57"-99,03m até o marco (M-7), deste segue confrontando com a Rua dos Jasmins, com os seguintes azimutes distancias de: 293º53'26"-6,15m, marco (M-8), 345º56'56"-50,84m. marco (M-9); 354º54'10"-74,70m, marco (M-10); e 36º21'11"-7,49m até o marco (M-11), deste segue confrontando com a Rua dos Lilazes, com os seguintes e distancias de: 77º49'12"-233,18m. marco (M-12); e 90º01'19"-487,83m até o marco (M-13), deste segue em curva à direita ainda na mesma confrontação tendo os seguintes elementos: R=171,60m e D=56,96m até o marco (M-14), deste segue ainda na mesma confrontação com o seguinte azimute d distancia de: 109º02'23"-37,00m até o marco (M-15), deste segue confrontando com a Avenida dos Flamboyantes, com os seguintes azimutes e distancias de: 135º26'48"-8,96m marco (M-16); e 161º51'14"-105,29m até o marco (M-17); deste segue confrontando com a Gleba 01 (Quadra 116/122), com o seguinte azimute e distancia de: 306º06'56"-8,12m até o marco (M-18), deste segue confrontando com a Gleba 01 e 02 (Quadra 116/122), com o seguinte azimute e distancia de: 270º22'38"-259,63m. até o marco (M-19), deste segue em curva à esquerda confrontando com a gleba 02 (Quadra 116/122), tendo os seguintes elementos: R=54,89m e D=90,75m, até o marco (M-20), deste segue ainda na mesma confrontação com o seguinte azimute e distancia de:175º39'05"-26,19m até o marco(M21) deste segue em curva à esquerda ainda na mesma confrontação tendo os seguintes elementos: R=175,00m e D=93,59m até o marco (M22) deste segue pela mesma confrontação com os seguintes azimutes e distancias de: 145º00'30"-113,24m marco (M-23); e 113º05'42"-8,49m até o marco (M-24), deste segue confrontando com a rua dos Pinheirais, com os seguintes azimutes e distâncias de: 261º10'54"-10,03m marco (M-25); 233º47'07"-10,49m marco (M-26); e 145º00'30"-233,10m até o marco (M-27), deste segue confrontando com a Rua dos Carvoeiros, com os seguintes azimutes e distancias de: 66º42'57"-100,45m marco (M-28); e 111º57'45"-7,04m até o marco (M-29), deste segue em curva à esquerda confrontando com a rua das Palmeiras, tendo os seguintes elementos: R=430,08m e D=83,64m até o marco (M-30) deste segue confrontando com a Passagem para pedestre com os seguintes azimutes e distancias de: 233º17'03"-60,05m marco (M-31); 246º41'37"-15,29m, marco (M-32); e 235º09'47"-76,81m ate o marco (M-33), deste segue confrontando com a rua dos Pinheirais com e seguintes azimutes e distâncias de: 145º00'30"-206,12m até o marco (M-34); deste segue confrontando com a rua dos Vinháticos, com os seguintes azimutes e distâncias de: 37º30'30"-489,73m marco (M-34) e 82º30'30"-7,07m ate o marco (M-36), deste segue confrontando com a rua das Sucupiras com o seguinte azimute e distancia de: 127º30'30"-220,00m ate o marco (M-37); deste segue confrontando com a rua dos Jequitibás

com o seguinte azimute e distância de: $37^{\circ}30'30''$ -157,50m até o marco (M-38); deste segue em curva à esquerda ainda na mesma confrontação tendo os seguintes elementos: $R=184,76m$ e $D=64,10m$ até o marco (M-39), deste segue confrontando com a Rua dos Cacaueiros com os seguintes azimutes e distancias de: $72^{\circ}10'54''$ -5,69m. marco (M-40); e $127^{\circ}30'30''$ -105,77m ate o marco (M-41), deste segue confrontando com a rua dos Cacaueiros e a quadra 57 com os seguintes azimute e distância de: $37^{\circ}30'30''$ -75,00m. até o marco (M-42) deste segue confrontando com a rua dos Eucaliptos, com o seguinte azimute e distancia de: $127^{\circ}30'30''$ -202,00m ate o marco (M-43); deste segue confrontando com a rua dos Salgueiros com o seguinte azimute e distancia de: $37^{\circ}30'30''$ -35,00m até o marco (M-44); deste segue Confrontando com a quadra 62 e a Rua dos Babaçuais com o seguinte azimute e distância de: $127^{\circ}30'30''$ -75,00m, até o marco (M-45), deste segue confrontando com a Rua dos Babaçuais, com os seguintes azimutes e distancias: $37^{\circ}30'30''$ -94,10m, marco (M-46); e, $10^{\circ}10'16''$ -25,95m até o marco (M-47), deste segue confrontando com a Rua das Sibipirunas com os seguintes azimutes de distancias: $274^{\circ}17'18''$ -477,75m marco (M-48); e $320^{\circ}44'00''$ -6,89m ate o marco (M-49) deste segue em curva à esquerda confrontando com a rua dos jequitibás, tendo os seguintes elementos: $R=184,76m$ e $D=8,49m$ até o marco (M-50), deste segue confrontando com a rua dos jequitibás com o seguinte azimute e distancia de: $3^{\circ}46'15''$ -14,00m até o marco (M-51), deste segue confrontando com a rua dos jequitibás e a quadra 105 com o seguinte azimute e distancia de $273^{\circ}46'15''$ -55,00m ate o marco (M-52), deste segue confrontando, com a quadra 105 com o seguinte azimute e distancia de $183^{\circ}46'15''$ -14,00m até o marco (M-53), deste segue em curva à direita confrontando com a quadra 105 tendo os seguintes elementos $R=129,76m$ e $D=76,41m$ até o marco – (M-54), deste segue confrontando com a quadra 105 com os seguintes azimutes e distancias de: $217^{\circ}30'30''$ -88,50m marco (M-55) e $127^{\circ}30'30''$ 40,00m ate o marco (M-55A), deste segue confrontando com a rua dos jequitibás com o seguinte azimutes e distancia de: $217^{\circ}30'30''$ -14,00m até o marco (M-55B), deste segue confrontando com a quadra 107 e a passagem para pedestre com o seguinte azimute e distancia de $307^{\circ}30'30''$ -213,79m até o marco (M-56), deste segue confrontando com a passagem para pedestre e a quadra 112 com os seguintes azimutes e distancias de $316^{\circ}26'20''$ -193,21m marco (M-57) e $234^{\circ}03'16''$ -9,64m, marco (M-58), deste segue confrontando com a passagem para pedestre com o seguinte azimute e distancia de $324^{\circ}03'16''$ -110,00 m ate o marco (M-59), deste segue confrontando com a Rua dos Bambuzais com o seguinte azimute e distancia de: $234^{\circ}03'16''$ -47,00m até o marco (M-60), deste segue em curva à direita pela mesma confrontação tendo os seguintes elementos: $R=104,75m$ e $D=49,88m$ até o marco (M-61), deste segue ainda na mesma confrontação com o seguinte azimute e distancia de $261^{\circ}10'54''$ -23,22m até o marco (M-62), deste segue confrontando com a quadra 115, com os seguintes azimutes e distancias de: $341^{\circ}51'14''$ -126,47m marco (M-63); e $292^{\circ}14'40''$ -52,52m, até o marco (M-64), deste segue em confrontando com a avenida dos Flamboyantes com os seguintes azimutes e distâncias de: $341^{\circ}51'14''$ -58,99m ate o marco (M-65), deste segue em curva a direita pela mesma confrontação tendo os seguintes elementos: $R=7,45m$, e $D=16,54m$ ate o marco (M-66), deste segue confrontando com a rua dos Lilases com o seguinte azimute e distancia de: $109^{\circ}02'23''$ -221,20m até o marco (M-67), deste segue em curva direita pela mesma confrontação tendo os seguintes elementos: $R=154,90m$ e $D=32,43m$ até o marco (M-68), deste segue ainda pela mesma confrontação com o seguinte azimute e distância de: $121^{\circ}03'17''$ 244,06m ate o marco (M-69), deste segue a curva esquerda confrontando com a rua dos Lilazes, tendo os seguintes elementos: $R= 168,44m$ e $D=30,21m$ até o marco (M-

70), deste segue ainda pela mesma confrontação com o seguinte azimute e distancia de: 93°46'15"-269,37m até o marco (M-71), deste segue em curva á direita pela mesma confrontação tendo os seguintes elementos: R=562,21m e D=1108m ate o marco (M-72), deste segue ainda pela mesma confrontação com o seguinte azimute e distancia: 105°23'49"-258,11m até o marco (M-73), deste segue confrontando com a avenida das orquídeas da **ASSOCIAÇÃO** Estância Solar da Aurora, com os seguintes azimutes e distancias de: 157°12'28"-8,07m marco (M-74), 150°47'59"-162,29m marco (M-75); 153°24'34"-340,85m marco (M-76); 148°09'13"-24,02m marco (M-77); 142°46'39"-311,91m marco (M-78); 162°35'19"-66,62m marco (M-79); 165°23'44"-43,78m Marco (M-80); 171°55'21"-20,42m, marco (M-81), 163°50'39"-65,08m, marco (M-82); 158°56'06"-25,38m marco (M-83); e 154°45'00"-73,11m ate o marco (M-84) deste segue confrontando com terras de Divino José Faria, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°49'40"-31,70m marco (M-85); 116°49'16"-162,03m marco (M-86); 142°33'21"-90,53m marco (M-87); 172°05'02"-35,97m marco (M-88); 180°38'00"-232,09m marco (M-89); 172°33'29"-9,05m, marco (M-90); 158°56'41"-189,81m marco (M-91); 165°01'02"- 29,06m marco (M-92); 168°06'54"-104,95m marco (M-93); 158°46'56"-28,22m marco (M-94); 152°03'32"-56,27m marco (M-95); 158°54'52"-21,55mmarco (M-96); 165°09'29"-19,10m marco (M-97); 168°53,15"-35,42m marco (M-98); 176°52'06"-66,39m (M-99); 166°12'50"-23,92m, marco (M-100); 161°49'37"-71,7m marco (M-101), 155°21'09"-24,63m marco (M-102); 149°02'48"-34,59m marco (M-103); 155°09'28"-38,02 marco (M-104); 242°34'43"-395,09m marco (M-105); e 289°05'57"-466,53m até o marco (M-106), deste segue confrontando com terra de José Ribeiro com os seguintes azimutes e distancias de: 320°00'10"-482,28m marco (M-107); e 302°12'33"-279,52m, ate o marco (M-108), deste segue confrontando com as terras de Sucessores de Benedito Ribeiro da Silva com os seguintes azimutes e distancias de: 44°55'28"-194,67 metros, marco (M-109); 331°32'08"-673,36m marco (M-110) 323°47'07"-550,69m, marco (M-111); 330°52'48"-116,54m marco, (M-112) 332°10'44"-170,70m marco (M-113); e 325°10'06"-20,84m até o marco (M-1); ponto de inicio desta descrição".

CAPÍTULO II DO QUADRO ASSOCIATIVO

REQUISITOS PARA ADMISSÃO, DEMISSÃO E EXCLUSÃO DOS CONDÔMINOS.

Artigo 6º - O requisito básico para admissão como condômino da **ASSOCIAÇÃO** é ser proprietário de uma ou mais unidades residenciais autônomas, edificadas ou não, comprovado por documento hábil e legítimo, perante a administração.

§ 1º - Para todos os efeitos decorrentes das disposições deste Estatuto, considera-se **UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA** cada um dos lotes que compõem o loteamento **ASSOCIAÇÃO**, conforme foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Senador Canedo - GO;

§ 2º - Considera-se condômino titular o proprietário de unidade residencial autônoma cuja titularidade esteja comprovada por escritura pública, contrato de compra e venda ou cessão de direitos, estes últimos com firma reconhecida e duas testemunhas, registrados em cartório, bem como seu cônjuge ou companheiro, desde que o imóvel seja parte do patrimônio comum de ambos. São equiparados aos proprietários, os promitentes

compradores e os cessionários de direitos relativos a unidades residenciais autônomas, a partir do momento que comprovem uma dessas situações à administração da **ASSOCIAÇÃO**;

§ 3º - Nos casos de condôminos coproprietários, sócios de pessoas jurídicas, proprietários casados ou em união estável, a unidade residencial autônoma será representada por apenas uma pessoa, previamente indicada por escrito, passando esta a deter poderes exclusivos para votar, ser eleita e ocupar cargos eletivos;

§ 4º - A pessoa cuja situação se enquadre nas condições estabelecidas no § anterior, tem direito a um voto em todas as deliberações sociais;

§ 5º - O condômino menor de 18 (dezoito) anos, não emancipado, participará das deliberações sociais por seu representante legal;

§ 6º - Ao perder a condição de proprietário de unidade residencial autônoma, por motivo de alienação, distrato ou ao dispor do imóvel, o condômino perderá a qualidade de titular prevista no § 2º deste Artigo;

§ 7º - Não há, entre os condôminos, direitos e obrigações recíprocos;

§ 8º - O condômino é responsável, perante a **ASSOCIAÇÃO**, pela conduta de seus representantes, familiares, funcionários ou visitantes.

Artigo 7º - A exclusão do condômino se dará quando deixar de ser proprietário, cessionário ou promitente comprador, pela venda, doação, perda ou outro ato jurídico que transfira o domínio da unidade residencial autônoma.

§ único - O comprador, promitente comprador ou cessionário de unidade residencial autônoma responde pelos débitos do alienante, promitente vendedor ou cedente em relação à **ASSOCIAÇÃO**, inclusive prejuízos que a mora der causa, mais juros, atualização monetária dos valores regularmente estabelecida, despesas de cobrança e honorários de advogado.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 8º - São Direitos dos condôminos, desde que quite com as suas responsabilidades financeiras para com a **ASSOCIAÇÃO**:

I - tomar parte nos trabalhos e deliberações das Assembléias Gerais;

II - recorrer, administrativamente, ao Conselho Deliberativo, de eventual multa que lhe seja imposta pela Diretoria Executiva, em função do Regimento Interno;

III - promover, subsidiariamente, na qualidade de terceiro interessado, o ajuizamento de competente ação de cobrança em favor e em benefício da **ASSOCIAÇÃO**, contra o condômino em atraso no pagamento de mensalidades ou de contribuições devidas, em caso de eventual demora nas providências para cobrança, pelo órgão responsável, por mais de 60 (sessenta) dias;

IV – participar das Comissões de Trabalho, permanentes ou provisórias, observando o disposto no presente Estatuto social quanto à sua representatividade;

V - usufruir das facilidades e dos benefícios colocados à disposição dos condôminos e dos seus dependentes, além de poder participar dos eventos realizados pela **ASSOCIAÇÃO**;

VI – votar e ser votado.

§ 1º os direitos dos condôminos, no caso de pessoa jurídica, serão exercidos por seus representantes legais. A representação legal deverá ser comprovada pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público.

§ 2º - É facultado ao condômino pessoa jurídica, votar e ser votado, desde que o seu procurador ou representante legal se habilite, apresentando o instrumento público pertinente, nos termos deste Estatuto.

§ 3º - O condômino co-titular, proprietário pessoa física ou jurídica, assim como os casados ou em união estável, serão representados perante a **ASSOCIAÇÃO** apenas por uma pessoa por unidade residencial autônoma, conferindo-se-lhe o direito de votar e ocupar cargos eletivos.

§ 4º - Cada lote será considerado como unidade residencial autônoma, conforme originalmente registrado, ainda que o proprietário, o promitente comprador ou o conjunto deles, por possuir lotes contíguos, tenha promovido o remembramento junto aos órgãos públicos de registro de imóveis e da Prefeitura Municipal de Senador Canedo GO;

Artigo 9º - A condição de autor de demanda judicial ou arbitral contra a **ASSOCIAÇÃO** impede o condômino, de se candidatar a qualquer cargo eletivo, devendo declarar a existência da ação no ato de inscrição de sua candidatura, ficando a **ASSOCIAÇÃO**, desde já, autorizada a, se for necessário, tornar público o fato.

Artigo 10º - O condômino ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial transitada em julgado, desde que a decisão lhe seja desfavorável.

Artigo 11 - Ocorrendo a hipótese prevista no Artigo anterior e sendo o condômino membro do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal ou da Diretoria Executiva, será automaticamente afastado de seu cargo, até o adimplemento da decisão judicial.

Artigo 12 - São deveres dos condôminos:

I - respeitar e fazer cumprir, rigorosamente, o presente Estatuto, o Regimento Interno, o Regulamento de Obras desta **ASSOCIAÇÃO**, assim como as deliberações da Assembléia Geral e do Conselho Deliberativo;

II - contribuir pessoal e economicamente para a manutenção e desenvolvimento da **ASSOCIAÇÃO**, de seus serviços, vantagens e benefícios, observado o disposto no § primeiro deste Artigo;

III - efetuar o pagamento dos fundos sociais, das taxas de **ASSOCIAÇÃO**, das contribuições gerais e específicas que venham a ser estipuladas como encargos dos condôminos;

IV - pagar as multas aplicadas pela Diretoria Executiva, por desrespeito ao Regimento Interno e ao Regulamento de Obras da **ASSOCIAÇÃO**;

V - responsabilizar-se perante a **ASSOCIAÇÃO** pela conduta de seus representantes, familiares, visitante e funcionários;

VI - O condômino fica sujeito a multa de 2%, juros de 2% (dois por cento) ao Mês, correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, e custas processuais e judiciais, e honorários advocatícios de 20% se houver intervenção do advogado.

§ 1º - A taxa mensal será devida em função de cada unidade residencial autônoma, calculada pela quantidade de metros quadrados correspondente ao tamanho de cada lote.

§ 2º - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, não o exonera do cumprimento dos seus deveres e das suas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos devidos;

§ 3º - O condômino em débito com a **ASSOCIAÇÃO**, seja de que natureza for, não poderá votar e nem ser votado;

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 13 - São órgãos da Administração da **ASSOCIAÇÃO**:

- a) Assembléia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;

- c) Conselho Fiscal;
- d) Diretoria Executiva;

§ 1º - O condômino cujo parente, cônjuge, companheiro, sócio titular ou co-titular esteja investido de cargo no Conselho Deliberativo, no Conselho Fiscal ou na Diretoria Executiva, fica impedido de prestar serviços profissionais à **ASSOCIAÇÃO**;

§ 2º - Somente os ocupantes dos cargos da Diretoria Executiva farão jus à percepção da ajuda de custo prevista pelo Artigo 42 e seu § 1º deste Estatuto.

§ 3º - É vedada a contratação de condômino como funcionário da **ASSOCIAÇÃO**;

§ 4º - É vedada a prestação de serviços técnicos e de assessorias por qualquer condômino ou por empresa em que figure como sócio, salvo nas situações em que o Conselho Deliberativo, ante exposição fundamentada da Diretoria Executiva, considere a contratação como a que melhor atende aos interesses da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 14 - Os membros do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal, da Diretoria Executiva, 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 civil e penalmente perante a **ASSOCIAÇÃO** quando agirem com dolo, violação da lei ou do seu Estatuto Social e dos respectivos atos normativos, consoante com o competente processo legal.

CAPÍTULO V

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 15 – A Assembleia Geral é o órgão máximo da estrutura organizacional da **ASSOCIAÇÃO**, sendo constituída pelos condôminos, conforme os dispostos no *caput* do Artigo 5º e seus §§ 2º, 3º e 4º.

Artigo 16 – Compete privativamente à Assembléia Geral:

I - aprovar, alterar, modificar ou reformar o Estatuto Social, observado o quorum mínimo 2/3 (dois terços) dos condôminos com direito a voto.

II - No que se refere à aprovação, alteração, modificação ou reforma do Regimento Interno e do Regulamento de Obras da **ASSOCIAÇÃO** será exigida a deliberação de no mínimo 1/5 (um quinto) dos condôminos aptos a votar;

III - eleger o Conselho Deliberativo;

IV - eleger o Conselho Fiscal;

V - aprovar as contas de exercício findo e a previsão orçamentária de exercício vindouro;

VI - aprovar o plano de investimentos anual;

VII - deliberar sobre a destituição de ocupante de cargo eletivo, observada a necessidade da presença de 1/3 (um terço) dos condôminos com direito a voto;

VIII - deliberar sobre as decisões do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva que dependam do seu referendo;

IX - deliberar sobre a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, destinação do seu patrimônio e a forma pela qual a mesma deve ser processada;

X - debater e decidir todos os assuntos de interesse geral, desde que consignados na pauta constante do instrumento convocatório da Assembléia Geral.

§ 1º - O disposto nos incisos II e III deste Artigo deverá observar o que é previsto no Capítulo XIII, Artigo 68 e seu § 1º deste Estatuto que se refere às disposições eleitorais.

§ 2º - Os condôminos que não comparecerem às Assembléias Gerais estão igualmente obrigados ao cumprimento das decisões tomadas.

§ 3º - Caso não consiga reunir número suficiente de condôminos para deliberar sobre os Incisos I e II deste Artigo, a Assembleia Geral Extraordinária será suspensa, permanecendo em aberto pelo tempo que for necessário para atingir o quorum exigido.

Artigo 17 - A Assembleia Geral realizar-se-á ordinariamente:

I - anualmente, no primeiro trimestre, para analisar e deliberar sobre a prestação de contas do exercício anterior;

II - bianualmente, para eleger os novos membros do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal, até o dia 31 (trinta e um) do mês de março.

Artigo 18 - A Assembleia Geral realizar-se-á, extraordinariamente, para eleger o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal, e sempre que se fizer necessário deliberar sobre outra matéria que a justifique, por convocação:

I - do Presidente do Conselho Deliberativo;

II - do Presidente do Conselho Fiscal;

III - da maioria simples do Conselho Deliberativo;

IV - de 1/5 (um quinto) dos condôminos aptos a votar.

§ único - Para a destituição dos membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal é exigida a deliberação de Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada nos termos deste Estatuto.

Artigo 19 - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho Deliberativo, pela Diretoria Executiva ou por 1/5 (um quinto) dos condôminos com direito a voto, com a

antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, por Edital contendo dia, hora e local de sua realização, bem como a indicação dos assuntos a serem debatidos.

§ 1º – O Edital a que se refere o caput deste Artigo deverá ser publicado em jornal de grande circulação, divulgado por aviso afixado em local visível, na sede da **ASSOCIAÇÃO** e na sua página WEB, na Internet.

§ 2º - As Assembléias serão instaladas, em primeira chamada, com a presença de 1/3 (um terço) dos condôminos com direito a voto e, em segunda chamada, depois de decorridos 30 (trinta) minutos, com a presença de qualquer número de condôminos com direito a voto, exceto nos casos especiais em que é exigido quorum mínimo específico.

Artigo 20 - Nas Assembleias Gerais somente serão tratados os assuntos especificados na respectiva convocação.

Artigo 21 - É assegurado o direito a voto para cada unidade residencial autônoma, assim entendido o imóvel cuja matrícula esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ único - O condômino poderá se fazer representar nas Assembléias Gerais mediante procuração particular com firma reconhecida, inclusive por outro condômino, situação em que este poderá votar por si e pelo representado.

Artigo 22 - As decisões das Assembléias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos condôminos nela presentes, metade mais um.

Artigo 23 - As deliberações da Assembléia Geral somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral especialmente convocada, observando-se o quorum exigido para cada caso.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 24 - O Conselho Deliberativo é o órgão de segunda instância, representativo dos Condôminos, em cujo nome decidirá os assuntos de interesse da **ASSOCIAÇÃO**, excluídos unicamente os privativos da Assembléia Geral.

Artigo 25 - O Conselho Deliberativo será constituído por 5 (cinco) membros efetivos e 2 (dois) membros suplentes, eleitos em Assembléia Geral Extraordinária, específica para este fim, dentre os condôminos aptos a votar.

§ 1º - Nenhum membro do Conselho Deliberativo poderá ocupar o cargo por mais de duas gestões consecutivas.

§ 2º - A abertura dos trabalhos do Conselho Deliberativo, bem como suas deliberações, somente poderão ocorrer com a presença de, no mínimo, 3 (três) conselheiros efetivos ou suplentes.

§ 3º - os membros do Conselho Deliberativo não serão remunerados.

Artigo 26 - A renúncia, impedimento temporário ou definitivo e a destituição do mandato de qualquer um dos conselheiros titulares, implicará na sua substituição pelo conselheiro que se encontre no topo da relação de suplentes, ficando o conselheiro afastado impedido de concorrer a qualquer cargo eletivo na **ASSOCIAÇÃO**, pelo período de dois anos, a contar da data de seu efetivo afastamento, o mesmo valendo para os suplentes.

§ único - A renúncia ao cargo de Conselheiro deverá ser comunicada, por escrito, ao Presidente do Conselho Deliberativo, com aviso de recebimento ou contra recibo. O fato deverá tão logo se efetive constar da ata subsequente da reunião do Conselho Deliberativo.

Artigo 27 - O mandato do Conselho Deliberativo será de 2 (dois) anos completos.

Artigo 28 - Ao término de cada mandato é obrigatória a renovação de no mínimo 2/3 (dois terços) dos componentes do Conselho Deliberativo, permitida a reeleição para apenas mais um mandato de 1/3 (um terço) dos conselheiros remanescentes.

Artigo 29 - Poderá haver, por convocação da Assembléia Geral Extraordinária, a recomposição do Conselho Deliberativo quando houver vacância, por quaisquer motivos, de 1/3 (um terço) dos conselheiros eleitos, conforme este Estatuto.

Artigo 30 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I - ordinariamente, no mês de dezembro de cada ano, por convocação do seu Presidente, para deliberar sobre o relatório do ano em curso da Diretoria Executiva e sobre a previsão orçamentária das despesas e receitas do ano seguinte, conforme disposto no Inciso VIII do Artigo 34 do presente Estatuto;

II - extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer outro assunto da **ASSOCIAÇÃO**:

- a) por convocação do seu Presidente ou Vice-Presidente, no impedimento do primeiro;
- b) por convocação do Conselho Fiscal;
- c) por convocação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos condôminos.

Artigo 31 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão convocadas com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis, mediante correspondência nominal dirigida aos 7 (sete) Conselheiros titulares e aos 7 (sete) suplentes.

Artigo 32 - Todas as reuniões serão instaladas com a presença mínima de 05 (cinco) conselheiros, titulares ou suplentes, e só haverá deliberação sobre os assuntos constantes da pauta no documento de convocação, sendo a ata, ao final, lida e assinada por todos os Conselheiros presentes.

§ 1º - As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e condôminos em geral, os quais não poderão votar ou intervir nas discussões, salvo se autorizados pelo Presidente.

Artigo 33 – Compete ao Conselho Deliberativo:

I - nomear seu Presidente e Vice-Presidente, eleitos dentre seus membros, cujos mandatos serão de 1 (um) ano, permitida a recondução somente por mais um ano;

II – Substituir membros da Diretoria Executiva nos impedimentos temporários;

III - pronunciarem-se sobre o orçamento anual proposto, as contas, os balanços e o relatório anual, assim como acompanhar a execução orçamentária;

IV - deliberar, previamente, sobre qualquer alteração, modificação ou reforma do Estatuto Associativo, do Regimento Interno, do Regulamento de Obras ou sobre qualquer ato normativo interno da **ASSOCIAÇÃO**, a ser submetida à Assembléia Geral, para ser ou não ratificada;

V - deliberar sobre os casos omissos deste Estatuto, desde que não invadam matérias relevantes de competência da Assembléia Geral;

VI - aprovar ou recusar o relatório da Diretoria Executiva;

VII - deliberar sobre os recursos interpostos pelos condôminos, contra os atos praticados pela Diretoria Executiva;

VIII – deliberar sobre a proposta de elevação do valor unitário por metro quadrado apresentada pela Diretoria Executiva, nos termos do Inciso IV do Artigo 47 deste Estatuto;

IX – submeter à Assembléia Geral a proposta de que trata o Inciso anterior, sempre que ela alcançar uma variação superior a 35% (trinta e cinco) por cento, em relação à taxa inicial, implantada por ocasião da aprovação do presente Estatuto Social;

X - autorizar a aquisição ou a alienação de bens da **ASSOCIAÇÃO** e operações de natureza financeira, desde que:

- a) não ultrapasse o valor de 80 (oitenta) salários mínimos, e não seja firmado mais de um contrato com a mesma finalidade, dentro desse valor;

- b) para aquisição, seja feita tomada de preços com especificação detalhada do material a ser adquirido ou do serviço a ser contratado, com pelo menos três fornecedores, exceto nos casos em que não houver esse número de fornecedores, situação em que a Diretoria Executiva justificará a escolha do fornecedor por exposição de motivos devidamente fundamentada;
- c) nas alienações sejam tomadas, como referência, tabelas oficiais de mercado.

XI - interpretar o Estatuto e suprir suas omissões, ressalvada a competência da Assembléia Geral;

XII - intervir na administração geral da **ASSOCIAÇÃO**, facultado o pedido de informações ao Diretor Presidente sobre o fato que motivou a intervenção;

XIII - apreciar, em até 60 (sessenta) dias após a sua posse, o Relatório de Atividades, o Balanço Geral e Demonstração da Receita e da Despesa que compõem a Prestação de Contas da gestão anterior, após parecer do Conselho Fiscal e, se for o caso, o Relatório de Auditoria Independente, e sobre eles emitir seu parecer para posterior deliberação da Assembléia Geral;

XIV - instituir advertências e penalidades aos Condôminos em casos de infração aos dispositivos do Estatuto Associativo, do Regimento Interno e do Regulamento de Obras, pelo próprio Condômino, ou por aquele que esteja sob sua responsabilidade.

Artigo 34 - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

I - convocar as Assembléias Gerais e as reuniões do Conselho Deliberativo;

II - decidir sobre o conteúdo da pauta de cada reunião, elaborando-as, respeitando o princípio da prioridade, a importância de cada matéria e o que mais dispuser o Regimento Interno;

III - determinar a expedição de editais e circulares destinadas à convocação das Assembléias Gerais e das reuniões do Conselho Deliberativo, fazendo prevalecer o princípio da imutabilidade da pauta depois da sua divulgação;

IV - representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da **ASSOCIAÇÃO** e condôminos;

V - nomear Conselheiros para relatar processos a serem apreciados pelo Conselho Deliberativo;

VI - nomear Comissões de Trabalho compostas por membros do Conselho Deliberativo ou por condôminos, acompanhar o andamento dos trabalhos, cobrar e avaliar os resultados alcançados;

VII - nomear e demitir pessoas, condôminos ou não, para o desempenho de funções específicas.

§ único - O Presidente do Conselho Deliberativo poderá suspender a reunião iniciada e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, obrigando-se, porém, à expedição imediata de aviso aos Conselheiros ausentes, pelos meios epistolares disponíveis e pela afixação de avisos.

Artigo 35 - São direitos dos Conselheiros:

I - oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

II - solicitar informações do interesse dos seus representados ou da **ASSOCIAÇÃO**, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante documento formal dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo, entregue na Administração;

III - propor a discussão e a deliberação de assuntos pelo Conselho Deliberativo na reunião seguinte, mediante requerimento ao Presidente para inclusão do tema na pauta, entregue em tempo hábil nos termos do Inciso anterior;

IV - fazer uso da palavra, observada a ordem de inscrição;

V - responder a indagações quando, durante o andamento das reuniões do Conselho Deliberativo, tiver seu nome mencionado ou for a isso convidado;

VI - apartear, por uma única vez, desde que autorizado por aquele que estiver fazendo uso da palavra, não sendo permitido apartes ao Presidente no que toca ao andamento dos trabalhos;

VII - examinar papéis ou documentos existentes nos arquivos da **ASSOCIAÇÃO**, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do Inciso II deste Artigo;

VIII - requerer a convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando o atendimento condicionado à aprovação do Presidente do Conselho Deliberativo.

Artigo 36 - São deveres dos Conselheiros:

I - promover a defesa dos interesses da **ASSOCIAÇÃO**;

II - exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos condôminos;

III - apresentar-se e votar nas reuniões do Conselho Deliberativo;

IV - participar das Comissões de Trabalho, voluntariamente, ou quando designado;

Artigo 37 - É vedado ao Conselheiro:

- I - usar de expressões descorteses e insultuosas;
- II - perturbar a ordem das reuniões;
- III - praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;
- IV - comentar o resultado das deliberações após as reuniões e votações.

Artigo 38 - As deliberações da Assembléia Geral somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral especialmente convocada, observando-se o quorum exigido para cada caso.

CAPÍTULO VII

DA DIRETORIA EXECUTIVA

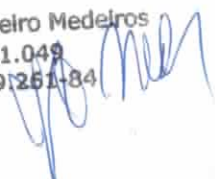
Artigo 39 - A **ASSOCIAÇÃO** será administrada por uma Diretoria Executiva, seu órgão executivo e de representação, composta de 03 (três) membros, designados como: Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Administrativo, eleitos pela Assembleia Geral.

§ único - Os cargos da Diretoria Executiva poderão ser ocupados por condôminos que não sejam integrantes do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal, assim como por profissionais contratados junto ao mercado de trabalho.

Artigo 40 - Não poderão ser nomeados para os cargos de Diretor-Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Administrativo, os condôminos que:

- I - não estejam com suas obrigações sociais e financeiras em dia com a **ASSOCIAÇÃO**;
- II - tenham participado de outras gestões cujas contas não tenham sido aprovadas;
- III - tenham sido condenados por crime doloso e ainda se encontrem sob os efeitos da pena;
- IV - tenham seus nomes inscritos no CADIN, SERASA, SPC ou qualquer outro órgão público ou privado de proteção e defesa de crédito e registro de inadimplentes;
- V - estejam enquadrados como réus em ação criminal.

Artigo 41 - Os membros da Diretoria Executiva farão jus a uma ajuda de custo mensal como compensação por despesas feitas no exercício de suas funções.



§ 1º - A ajuda de custo de que trata o *caput* deste Artigo somente poderá ser concedida por decisão do Conselho Deliberativo e não poderá exceder a 5 (cinco) salários mínimos mensais, ficando a **ASSOCIAÇÃO** responsável pelos encargos decorrentes.

§ 2º - Os membros da Diretoria Executiva não se eximem do pagamento de quaisquer das taxas devidas pelos Condôminos.

Artigo 42 - O mandato da Diretoria Executiva terá a duração de 2 (dois) anos

Artigo 43 - Os Diretores serão nomeados e destituídos pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 44 - Os cargos da Diretoria Executiva, ocorrendo vacância por qualquer motivo, serão, enquanto não nomeado outro Diretor pelo Conselho Deliberativo, ocupados da seguinte forma:

I - o cargo de Diretor Presidente será ocupado, interinamente, pelo Diretor Vice-Presidente;

II - na hipótese de ocorrer à vacância simultânea dos cargos de Diretor Presidente, Diretor Tesoureiro e Diretor Administrativo a função de Diretor-Presidente serão exercidas, interinamente, por 60 (sessenta) dias, no máximo, pelo Presidente do Conselho Deliberativo e, que neste período fará realizar uma nova eleição.

III – os demais cargos não citados nos Incisos anteriores serão ocupados interinamente pelo Diretor Vice-Presidente ou, na falta deste, por algum dos diretores remanescentes, até a nomeação dos substitutos.

Artigo 45 - A Diretoria Executiva fica investida de amplos poderes para praticar todos os atos de gestão da **ASSOCIAÇÃO** e reunir-se-á:

I - ordinariamente, a cada quinzena, mediante convocação expressa do Diretor Presidente;

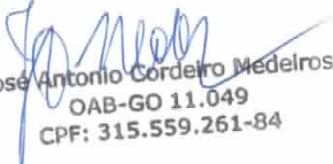
II - extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação por escrito de um dos Diretores.

Artigo 46 - Compete à Diretoria Executiva, conjuntamente:

I – administrar a **ASSOCIAÇÃO** de um modo geral e os fundos sociais, com responsabilidade solidária do Conselho Deliberativo;

II - realizar convênios, acordos, ajustes e contratos, inclusive os que importem em ônus, obrigações ou compromissos para a **ASSOCIAÇÃO**, ouvidos o Conselho Deliberativo, ressalvada a competência da Assembléia Geral;

III - executar e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Associativo, do Regimento Interno e do Regulamento de Obras, suas próprias deliberações e as decisões do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal, da Assembléia Geral, e da legislação vigente;


José Antonio Cordelro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

IV - submeter ao Conselho Deliberativo, com base em estudos e levantamentos de sua competência, proposta para a fixação das contribuições obrigatórias, gerais ou específicas, destinadas a atender as necessidades decorrentes da previsão orçamentária, assim como sobre a forma de cobrança;

V – elaborar e apresentar ao Conselho Deliberativo o Plano de Investimento Anual, até o dia 31 de dezembro de cada exercício.

VI - apresentar a previsão orçamentária das receitas e despesas para o ano seguinte, até o dia 31 de dezembro de cada exercício;

VII - abrir, rubricar e encerrar os livros da **ASSOCIAÇÃO**;

VIII - promover a cobrança e a arrecadação das mensalidades, das multas e de quaisquer outras taxas associativas;

IX - realizar previamente pesquisas de preços, com a participação de, no mínimo, três concorrentes, para as contratações de fornecimento de material e prestação de serviços, observada a disponibilidade orçamentária e os limites estabelecidos neste Estatuto;

X - solicitar autorização prévia ao Conselho Deliberativo quando necessitar de realizar qualquer contrato, aquisição de bens ou prestação de serviços que ultrapassem os limites aludidos no Inciso precedente;

XI – realizar o pagamento de todas as despesas de responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**;

XII - preparar o Relatório Financeiro, Balanço Geral, Demonstrativos de Receita e Despesa, o Inventário dos Bens Patrimoniais da **ASSOCIAÇÃO**, submetendo-os, com parecer do Conselho Fiscal, ao Conselho Deliberativo, com vistas à Assembléia Geral;

XIII - proporcionar ao Conselho Fiscal, por intermédio do Diretor-Presidente, as informações e os meios necessários ao efetivo desempenho de funções;

XIV - levar ao conhecimento do Conselho Deliberativo e dos condôminos a existência de processo judicial contra a **ASSOCIAÇÃO**;

XV - tomar as providências necessárias para a aplicação das penalidades que couberem aos condôminos, judiciais ou extrajudiciais, pela não observância das disposições do Estatuto Social e do Regimento Interno e do Regulamento de Obras, de conformidade com a gravidade da falta, após apuração por processo interno sumário, ouvido o interessado, assegurando-se-lhe o direito a recurso ao Conselho Deliberativo;

XVI - pela reiterada ocorrência de faltas pelo condômino, ou pela gravidade de uma delas, submeter o processo ao Conselho Deliberativo para decisão sobre a melhor pena aplicável;

Artigo 47 – Ao final de cada mandato, a Diretoria Executiva que se retira apresentará relatório detalhado da situação da **ASSOCIAÇÃO**, o qual, após aprovação do Conselho Fiscal, comporá o Termo de Transferência da Administração para a nova Diretoria Executiva.

Artigo 48 - É vedado à Diretoria Executiva, conjuntamente:

I - A utilização dos cargos ocupados para obter privilégios ou tratamento especial no âmbito da **ASSOCIAÇÃO** ou fora dele, usando o nome da **ASSOCIAÇÃO**;

II - Usar funcionários ou prestadores de serviços contratados pela **ASSOCIAÇÃO** para a prestação de serviços particulares de seu interesse ou de quaisquer outros condôminos ou moradores;

III - Utilizar ou permitir que se utilize, em caráter pessoal, qualquer bem material de propriedade da **ASSOCIAÇÃO**.

IV – contratar ou admitir parentes até 3º grau, consangüíneos ou afins.

Artigo 49 - Compete ao Diretor Presidente, isoladamente:

I - representar a **ASSOCIAÇÃO** em juízo ou fora dele, facultada a delegação formal de poderes;

II - convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

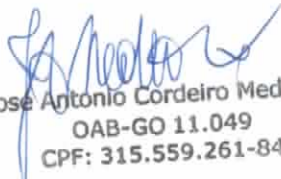
III - contratar, admitir, punir, suspender e demitir os empregados da **ASSOCIAÇÃO**, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, vedada a criação de novos cargos sem a anuência do Conselho Deliberativo;

IV - assinar, em conjunto com o Diretor Financeiro, os cheques e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive contratos, declarações de adimplências, recibos e todos os papéis de natureza administrativa;

V - fazer cumprir as deliberações do Conselho Deliberativo e da Assembléia Geral;

VI - participar das reuniões do Conselho Deliberativo, podendo apartear, porém sem direito a voto;

VII - firmar, juntamente com o Diretor Financeiro, os instrumentos adequados à alienação de bens patrimoniais da **ASSOCIAÇÃO**, devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo ou pela Assembléia Geral;


José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84



VIII - assinar, juntamente com o Diretor Financeiro e com um profissional da área de contabilidade devidamente habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa;

IX - Organizar e administrar o Cadastro Patrimonial da **ASSOCIAÇÃO**, visando manter atualizado o registro dos bens e direitos da **ASSOCIAÇÃO**, cuidando da sua manutenção, conservação e controle contábil de seu valor.

§ único - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Vice-Presidente.

Artigo 50 – Compete ao Diretor Financeiro, isoladamente:

I - ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie, pertencentes à **ASSOCIAÇÃO**;

II - responder pela contabilidade e tesouraria, promovendo a organização de balancetes mensais e balanços anuais, com demonstrações de receitas e despesas;

III – elaborar fluxo de caixa periódico destinado a subsidiar as decisões da administração em relação aos ingressos de recursos financeiros e ao pleno atendimento dos compromissos de pagamento assumidos;

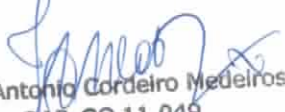
IV - subsidiar a Diretoria Executiva com os elementos necessários à fixação do percentual por metro quadrado a ser cobrado em cada mês dos condôminos, com base nas projeções orçamentárias de cada período;

V - assinar, conjuntamente com o Diretor Presidente, os documentos que envolvam transação patrimonial ou movimentação financeira, inclusive contratos, declarações de adimplências, recibos e todos os papéis de natureza administrativa que importem em responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**;

VI - realizar o pagamento das despesas da **ASSOCIAÇÃO**, emitindo os cheques, ordens de pagamento e títulos de crédito, em conjunto com o Diretor-Presidente;

VII - depositar, em nome da **ASSOCIAÇÃO**, em estabelecimento bancário, todas as importâncias arrecadadas;

VIII - providenciar a cobrança das contribuições gerais ou específicas, comunicando aos condôminos as respectivas situações de inadimplência, levando o fato ao conhecimento da Diretoria Executiva;


José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

IX - manter acompanhamento rigoroso da inadimplência dos condôminos, estabelecendo metas e processos com vistas à sua redução, submetendo relatórios mensais à apreciação ao Diretor Executivo, com vistas ao Conselho Deliberativo;

X - providenciar, de um modo geral, a arrecadação da receita da **ASSOCIAÇÃO**, orientando, fiscalizando e supervisionando a sua aplicação, conforme for deliberado pela Diretoria Executiva;

XI - manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez e rentabilidade assegurada, os recursos financeiros da **ASSOCIAÇÃO**, destinados a cobrir todas as suas despesas de manutenção, equivalentes a não mais que duas vezes o valor de arrecadação mensal previsto para atender ao movimento financeiro normal;

XII - o fundo de reserva deverá ser aplicado no mercado financeiro em fundos que tenham liquidez e rentabilidade asseguradas, escolhidos com a aprovação do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal e somente poderá ser resgatado e utilizado em sua destinação original, sob pena de responsabilidade, salvo nos casos autorizados pela Assembléia Geral;

XIII – elaborar, com vistas à distribuição para cada condômino, balancete mensal evidenciando todos os valores recebidos e pagos pela **ASSOCIAÇÃO**, com destaque para o saldo atualizado do Fundo de Reserva;

XIV - elaborar relatório financeiro anual destinado a compor a prestação de contas.

Artigo 51 - Compete ao Diretor Administrativo, isoladamente:

I - auxiliar os demais membros da Diretoria Executiva no exercício de suas funções;

II - substituir os demais Diretores em suas ausências ou impedimentos temporários;

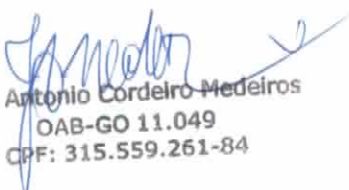
III - Manter sob sua guarda e responsabilidade todo o arquivo de documentos e livros da **ASSOCIAÇÃO**;

IV – responsabilizar-se pela administração dos recursos humanos da **ASSOCIAÇÃO**;

V - promover, organizar, coordenar e cuidar da comunicação entre a **ASSOCIAÇÃO** e seus condôminos;

VI - coordenar as Comissões de Trabalho.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO FISCAL


José Antonio Cordeliro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

Artigo 52 - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) membros suplentes, todos condôminos, eleitos em Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 2 (dois) anos, com renovação obrigatória de 2/3 (dois terços) de seus membros.

§ 1º - Nenhum membro do Conselho Fiscal poderá ocupar o cargo por mais de duas gestões consecutivas.

§ 2º - A eleição do Conselho Fiscal será na mesma data e horário da eleição para o Conselho Deliberativo.

§ 3º - Os membros do Conselho Fiscal não serão remunerados.

Artigo 53 - A renúncia, impedimento temporário ou definitivo, abandono e perda de mandato de membro do Conselho Fiscal, implicará na sua substituição pelo primeiro suplente, ficando o conselheiro afastado, exceto nos casos de licenciamento e afastamento justificados, impedido de concorrer a qualquer cargo eletivo na **ASSOCIAÇÃO**, por 2 (dois) anos consecutivos, a contar da data de afastamento.

§ único - A renúncia ao cargo de Conselheiro Fiscal deverá ser formalmente comunicada, com aviso de recebimento ou contra-recibo, ao Conselho Deliberativo, que registrará o fato na sua reunião seguinte.

Artigo 54 - Compete ao Conselho Fiscal:

I - fiscalizar o fiel cumprimento das disposições deste Estatuto, do Regimento Interno e dos demais atos normativos e deliberações dos órgãos de administração da **ASSOCIAÇÃO**;

II - examinar, pelo menos trimestralmente, os livros, documentos e balancetes apresentados pela Diretoria Executiva, requisitando dos órgãos competentes as informações que necessitar;

III - lavrar em livro próprio o resultado dos exames referidos no inciso anterior, apresentando as suas conclusões ao Conselho Deliberativo;

IV - emitir parecer, com vistas à Assembléia Geral, sobre os atos de gestão da Administração, tomando por base o balanço patrimonial, o resultado econômico e a prestação de contas das atividades dos administradores;

V - denunciar os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, exigindo providências à **ASSOCIAÇÃO**;

VI - convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;

VII - propor ao Conselho Deliberativo a contratação de Auditoria Independente ou de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para auxílio técnico no desempenho de suas funções;

VIII - observar, nos assuntos que o exigirem, o princípio de confidencialidade em relação às informações obtidas em razão do exercício do cargo.

Artigo 55 - O Conselho Fiscal reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, quando convocado pela Assembléia Geral, por dois de seus membros, pelo presidente do Conselho Deliberativo ou pela Diretoria Executiva.

Artigo 56 - As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser tomadas por maioria de votos, com a presença obrigatória de 3 (três) membros.

Artigo 57 - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os condôminos que tenham exercido cargos como membros da Diretoria Executiva nos últimos dois anos, assim como seus parentes até 3º grau, consangüíneos ou afins.

CAPÍTULO IX

DO EXERCÍCIO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO

Artigo 58 - O exercício financeiro da **ASSOCIAÇÃO** coincidirá com o ano civil.

Artigo 59 - A prestação de contas anual será submetida à Assembleia Geral até o dia 31 (trinta e um) de maio de cada ano, com base nos demonstrativos contábeis encerrados em 31 (trinta e um) de dezembro do ano anterior.

§ 1º - A prestação de contas anual da **ASSOCIAÇÃO** conterà, entre outros, os seguintes elementos:

I - relatório circunstanciado de atividades;

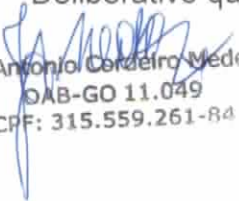
II - balanço patrimonial

III - demonstrativo financeiro do exercício;

IV - parecer do Conselho Fiscal;

V - Inventário de todos os bens de natureza permanente de propriedade da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 2º - O relatório circunstanciado de atividades, acompanhado do relatório financeiro anual apresentado pelo Diretor Financeiro, será submetido, em tempo hábil, pelo Diretor Executivo ao Conselho Fiscal, que, aprovando-o ou não, o encaminhará ao Conselho Deliberativo que, após apreciá-lo, o elevará à Assembleia Geral.


José Antonio Cordeliro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

CAPÍTULO X

DAS FONTES DE RECURSOS DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 60 - Os fundos associativos serão constituídos:

I - pelas contribuições obrigatórias gerais e específicas, necessárias para a manutenção e melhoria da **ASSOCIAÇÃO**;

II - pelas multas, estipuladas no Regimento Interno, aplicadas aos condôminos que infringirem as normas da **ASSOCIAÇÃO**;

III - pelas doações ou transferências patrimoniais de qualquer origem e natureza, inclusive aqueles fundos obtidos por campanhas promocionais ou provenientes dos Poderes Públicos;

IV - receitas provenientes de eventos;

V - fundo de reserva na percentagem de 10% das receitas;

VI - rendimentos com aplicações financeiras;

VII – Outras receitas provenientes de alienações patrimoniais.

§ 4º - Conforme consta nos Contratos de Compra e Venda dos lotes que a Centauro Empreendimentos Imobiliários Ltda. não tem obrigação de pagamento de quaisquer taxas de manutenção até a efetiva venda dos lotes.

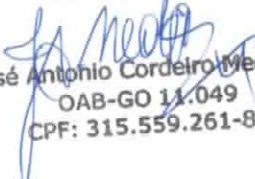
§ 5.º - A Centauro Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem poder de veto de obras na área comum por dois anos a partir de abril 2014.

§ 6º - Os pagamentos dos valores devidos à **ASSOCIAÇÃO** somente poderão ser feitos em estabelecimento bancário, vedado o recebimento de qualquer valor por outros meios.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES ELEITORAIS

Artigo 61 - A eleição para composição do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal da **ASSOCIAÇÃO** realizar-se-á, bianualmente, no período compreendido entre 1º a 31 de março do ano de término da vigência dos mandatos, exceto nos casos previstos no Artigo 86 deste Estatuto.


José Antonio Cordeliro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

§ 1º - A eleição de que trata o *caput* deste Artigo será sempre realizada em Assembléia Geral, convocada exclusivamente para esse fim, através de escrutínio secreto, inclusive quando houver chapa única;

§ 2º - Os candidatos aos cargos do Conselho Deliberativo deverão compor chapa independente da chapa dos candidatos ao Conselho Fiscal.

Artigo 62 - O Conselho Deliberativo constituirá Comissão Eleitoral a ser nomeada em até 45 (quarenta e cinco) dias antes da data inicial definida no *caput* do Artigo anterior.

§ 1º A Comissão Eleitoral será composta por um Presidente e dois Membros, dentre eles um Secretário, com igual número de suplentes.

§ 2º - Não poderão fazer parte da Comissão Eleitoral os candidatos aos cargos eletivos da **ASSOCIAÇÃO**, assim como quem, durante o processo eleitoral, estiverem ocupando qualquer cargo na Administração.

Artigo 63 - A Comissão Eleitoral, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua constituição, promoverá a divulgação de Edital de Convocação das eleições, mediante publicação em jornal de grande circulação, aviso afixado em local visível na sede da **ASSOCIAÇÃO** e divulgado no site da **ASSOCIAÇÃO**, contendo obrigatoriamente:

I - data estabelecida para o registro das chapas concorrentes ao Conselho Deliberativo e ao Conselho Fiscal, não inferior a 15 (quinze) dias da publicação, especificando a forma e locais de inscrição;

II - data, horário e local de votação para a realização das eleições.

Artigo 64 - O requerimento de inscrição das Chapas será dirigido ao Presidente da Comissão Eleitoral, em 02 (duas) vias, contendo a assinatura e a qualificação de cada componente.

§ único - O Condômino que seja parte em ação judicial contra a **ASSOCIAÇÃO**, deverá declarar essa condição no ato de inscrição de sua candidatura.

Artigo 65 - Os requerimentos deverão ser entregues contra recibo na Administração e estarem instruídos com:

I - nome fantasia da chapa concorrente;

II - nomes dos candidatos concorrentes;

III - qualificação dos candidatos, incluindo endereço, telefones e e-mail;

IV - autorização expressa do candidato para inclusão do seu nome na chapa.

§ 1º - É vedada aos condôminos a participação como candidatos em mais de uma chapa.

§ 2º - Não serão inscritas chapas com nomes iguais ou assemelhados, devendo a Comissão Eleitoral, caso isso ocorra, deferir o pedido de inscrição da chapa que primeiro apresentou o pedido e assinalar prazo de 24 (vinte e quatro) horas para que a chapa que apresentou depois o seu pedido de inscrição proponha outro nome.

§ 3º - As chapas concorrentes serão numeradas de acordo com o sorteio efetuado pela Comissão Eleitoral, em dia e hora do sorteio previamente marcado.

Artigo 66 - Encerrado o prazo de inscrição das chapas, a Comissão Eleitoral lavrará termo de registro contendo a designação e a composição das chapas inscritas, dando em seguida ampla divulgação.

§ 1º - O indeferimento da inscrição será formalmente comunicado pelo Presidente da Comissão Eleitoral, ao representante da chapa cuja inscrição foi indeferida, no prazo máximo de 3 (três) dias a partir da constatação da razão que o motivou.

§ 2º - O indeferimento do pedido de inscrição por qualquer dos motivos previstos neste Estatuto, ensejará notificação ao representante da chapa cuja inscrição foi indeferida, pelo Presidente da Comissão Eleitoral, no prazo de 3 (três) dias do recebimento da notificação, para, se quiser, promover a regularização.

§ 3º - Será permitida a substituição dos componentes de uma chapa por outros, por qualquer motivo, no prazo de 3 (três) dias, a partir do momento em que se constatou o fato que gerou o impedimento.

Artigo 67 - O condômino em dia com suas obrigações para com a **ASSOCIAÇÃO**, poderá interpor recurso contra ato da Comissão Eleitoral, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do ato impugnado, observando o seguinte:

I - deverá ser por escrito, com fundamentação, identificação e assinatura do recorrente;

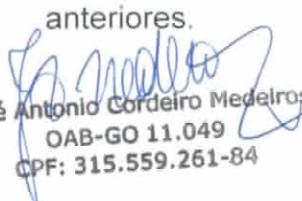
II - ser dirigido à Comissão Eleitoral;

III - não terá efeito suspensivo.

§ 1º - Os interessados no julgamento do recurso terão 3 (três) dias para manifestação, após o que a Comissão julgará em idêntico prazo.

§ 2º - Da decisão da Comissão Eleitoral cabe recurso ao Conselho Deliberativo, sem efeito suspensivo.

§ 3º - Anulado o resultado, a Comissão Eleitoral marcará nova eleição, dentro de 5 (cinco) dias, não podendo haver mudança de chapas, salvo na situação em que o objeto do recurso tenha sido a composição da chapa, permanecendo nos cargos os dirigentes anteriores.


José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

Artigo 68 - Caso não haja nenhuma chapa inscrita para concorrer aos Cargos do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, a Comissão Eleitoral providenciará um novo Edital na forma prevista no Estatuto.

§ 1º - O novo edital de convocação deverá conter, obrigatoriamente:

I - prazo mínimo de 10 (dez) dias para o registro das chapas do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, especificando a forma e o local de inscrição;

II - data, horário e local de votação;

Artigo 69 - À Comissão Eleitoral compete:

I - presidir, organizar e dirigir o Pleito Eleitoral;

II - receber e registrar as chapas dos candidatos às eleições da **ASSOCIAÇÃO**;

III - estabelecer a composição da Mesa Coletora, assegurando a participação de condôminos que não estejam concorrendo às eleições, objetivando a transparência do Pleito Eleitoral;

IV - controlar, orientar e supervisionar os trabalhos da Mesa Coletora;

V - cumprir e fazer cumprir fielmente este Estatuto, as normas internas da **ASSOCIAÇÃO** e o Edital de convocação do Pleito Eleitoral;

VI - baixar resoluções e instruções sobre o Pleito Eleitoral, através de seu Presidente, ouvidos os demais membros;

VII - verificar a legitimidade do direito de ser votado de cada candidato, assim como a legitimidade do direito de votar de cada condômino;

VIII - providenciar as urnas de votação;

IX - providenciar cédulas de votação que serão registradas e arquivadas na **ASSOCIAÇÃO**, onde deverão constar os nomes dos candidatos registrados nas chapas concorrentes, tanto para o Conselho Deliberativo quanto para o Conselho Fiscal;

X - definir o local de instalação da Mesa Coletora;

XI - dar publicidade aos condôminos e especialmente aos integrantes das chapas concorrentes, do local de instalação e horário de funcionamento da Mesa Coletora, bem como a data, local e hora da abertura da urna;

XII - designar um Presidente e dois Mesários, juntamente com um suplente, para compor a Mesa Coletora;

XIII - receber a Urna Coletora verificando a sua regularidade;

XIV - proceder à abertura da urna e a contagem dos votos, divulgando imediatamente o resultado do pleito eleitoral;

XV - receber, analisar e decidir sobre os recursos interpostos;

XVI – lavrar e assinar a ata circunstanciada dos atos diretamente relacionados ao pleito eleitoral;

XVII - arquivar na sede da **ASSOCIAÇÃO** as atas do pleito eleitoral, juntamente com o material utilizado, em condições de uma eventual recontagem;

XVIII - resolver os casos omissos.

Artigo 70 - Terminada a votação será lavrada e assinada ata circunstanciada, mencionando todos os fatos ocorridos durante o transcurso dos trabalhos, que será assinada por todos os integrantes da Mesa Coletora, inclusive pelos fiscais das respectivas chapas e encaminhada à Comissão Eleitoral.

Artigo 71 - Na data, hora e local previamente fixado, e após o recebimento da urna, a Comissão Eleitoral procederá a sua conferência, para, na presença dos fiscais, dar início à abertura e contagem dos votos, de tudo lavrando em ata.

§ Único - É assegurada a participação de um fiscal de cada chapa na apuração dos votos.

Artigo 72 - Será considerada eleita a chapa que obtiver maioria simples dos votos válidos, não computados os votos brancos e nulos, exceto se a soma dos mesmos for maior que a soma da primeira colocada, não sendo considerada, neste caso, nenhuma chapa eleita.

§ 1º - Ocorrendo empate entre as chapas mais votadas, será considerada vencedora a que tiver o maior número de membros presentes no local da Assembléia Geral no momento do encerramento da apuração e contagem de votos. Caso ocorra novo empate, a decisão será através de sorteio, devendo ser levado a termo na ata da Assembléia Geral todo o processo de desempate.

§ 2º - Não havendo nenhuma chapa eleita a qualquer dos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**, a Comissão Eleitoral marcará data para nova eleição, dentro de 5 (cinco) dias, podendo haver mudança e acréscimo de chapas, permanecendo nos cargos os dirigentes anteriores.

Artigo 73 – Os condôminos eleitos serão diplomados empossados até o dia 10 (dez) do mês de abril, subsequente à eleição.

Artigo 74 - Se a **ASSOCIAÇÃO** dispuser de meios, poderá obter votos dos condôminos em Assembleia Geral à distância, por videoconferência, correio, via Internet ou outro meio de comunicação que possa assegurar a sua autenticidade, desde que, em todos os casos, o condômino o formule diretamente ao Presidente da Comissão Eleitoral, que consignará expressamente essa ocorrência na ata.

§ único - O Presidente da Comissão Eleitoral disporá de listagem adredeamente fornecida pela Diretoria Executiva, contendo o nome dos condôminos e seus endereços que

não estejam aptos a votar. A listagem será mantida sob sigilo pelo Presidente da Assembléia e, com a devida antecedência, os condôminos cujos nomes constem da listagem serão informados pela Diretoria Executiva, por documento oficial, entregues mediante recibo.

Artigo 75 - Aos casos omissos aplica-se a legislação eleitoral.

CAPÍTULO XII

DA VACÂNCIA DOS CARGOS ELETIVOS

Artigo 76 - A vacância de cargos eletivos de titulares do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal implicará no preenchimento do cargo por um suplente.

Artigo 77 - A vacância do cargo eletivo será declarada pelo respectivo órgão da ASSOCIAÇÃO, nas seguintes hipóteses:

I - impedimento;

II - abandono;

III - renúncia;

IV - afastamento;

V - licenciamento;

VI - Perda do mandato.

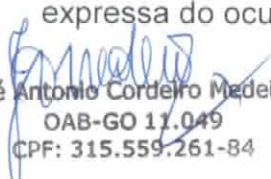
§ 1º - O impedimento dar-se-á quando houver infringência aos dispositivos estatutários.

§ 2º - O abandono dar-se-á quando o ocupante de determinado cargo deixar de comparecer, sem motivo justificado, a três reuniões consecutivas ou a cinco alternadas para a qual foi devidamente convocado.

§ 3º - A renúncia dar-se-á quando o ocupante a requerer.

§ 4º - O afastamento dar-se-á por motivo alheio a vontade do ocupante do cargo.

§ 5º - O licenciamento dar-se-á em função de afastamento temporário por vontade expressa do ocupante do cargo.


José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

§ 6º - A perda do mandato dar-se-á quando houver, comprovadamente, por parte do ocupante do cargo, malversação ou dilapidação do patrimônio da **ASSOCIAÇÃO**, ou ainda, grave violação às normas estatutárias.

§ 7º - A perda do mandato de qualquer membro eleito só ocorrerá mediante decisão em Assembléia Geral, convocada exclusivamente para esse fim, necessitando da deliberação da maioria simples de no mínimo de 10% (dez por cento) dos condôminos.

§ 8º - O Conselheiro Titular que, sem motivo devidamente justificado e aceito pelo Presidente do Conselho Deliberativo, faltar a três reuniões sucessivas ou a cinco alternadas, terá seu nome incluído como último Suplente, passando o primeiro colocado da relação de suplentes a Titular.

Artigo 78- Ocorrendo renúncia ou demissão coletiva dos membros do Conselho Deliberativo, o Conselho Fiscal exercerá interinamente as suas funções, convocando uma Assembléia Geral Extraordinária, para, dentro de no máximo 20 (vinte) dias, eleger os candidatos aos cargos vagos, devendo os eleitos completar o período de mandato de seus antecessores.

§ 1º - O Conselho Fiscal nomeará uma Comissão para regulamentar o pleito eleitoral.

§ 2º - Entende-se como renúncia ou demissão coletiva, o afastamento definitivo, por qualquer motivo, de número igual ou superior a 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal.

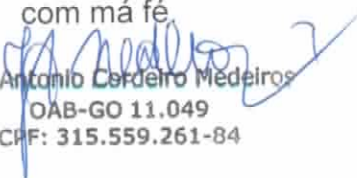
Artigo 79 - Havendo vacância, por quaisquer motivos, de 1/3 (um terço) ou mais dos membros do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal, o Presidente do respectivo Conselho convocará uma Assembléia Geral, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, para a eleição dos novos membros.

§ Único - Os candidatos deverão estar em dia com suas obrigações com a **ASSOCIAÇÃO** e poderão se inscrever até o dia da Assembléia Geral que escolherá os novos membros.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 80 - Os condôminos e os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal não responderão solidariamente pelas obrigações contraídas pela **ASSOCIAÇÃO** em nome desta, desde que no exercício de suas funções não tenham agido com má fé.


José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84

§ único - O procedimento previsto no Inciso III do Artigo 8º, porventura promovido por condômino interessado, não poderá objetivar ou implicar em corresponsabilidade passiva da **ASSOCIAÇÃO**, dos membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal.

Artigo 81 – DISSOLUÇÃO e DESTINAÇÃO DOS BENS - A dissolução da **ASSOCIAÇÃO** dependerá de deliberações tomadas pela unanimidade dos condôminos com direito a voto em **Assembléia Geral** especialmente convocada para esse fim, quando, igualmente, será determinada a destinação do patrimônio associativo.

Artigo 82 – A Centauro Empreendimentos Imobiliários Ltda. terá acesso livre ao Condomínio até a venda do último lote, podendo instalar quiosque para promoção e venda de lotes, realizar eventos e ações de entretenimento para divulgação do empreendimento, sem nenhum custo.

Artigo 83 – O uso dos poços artesianos é para todas as etapas do empreendimento. A **ASSOCIAÇÃO** e os Associados estão cientes que as ligações de água dos poços artesianos aos lotes serão instaladas pelas várias etapas do empreendimento conforme indicação Centauro Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Artigo 84 - A proposta de alteração do Estatuto Social, no seu todo, será considerada aprovada se aceita pela maioria dos participantes da Assembléia Geral, composta, obrigatoriamente, por 2/3 (dois terços) dos Condôminos com direito a voto.

§ único - A não aprovação de um ou mais dispositivos do Estatuto Social, por um ou mais condôminos, exigirá a deliberação dos presentes na Assembléia Geral e, se a contagem dos votos contra o conteúdo dos quesitos em discussão for inferior aos votos a favor do texto proposto, o Estatuto será considerado aprovado quanto aos aspectos discutidos, sendo os votos vencidos computados como contrários à aprovação do Estatuto Social.

Artigo 85 - Todas as questões oriundas do presente Estatuto, do Regimento Interno, do Regulamento de Obras e dos demais instrumentos normativos da **ASSOCIAÇÃO**, serão resolvidas via judicial, sendo, para tanto, competente, o Foro da Comarca de Senador Canedo GO.

Artigo 86 - A ASSOCIAÇÃO não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos, renunciando os condôminos, inquilinos ou visitantes, expressamente, a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 87 - As alterações ora promovidas no Estatuto Social desta **ASSOCIAÇÃO** são do pleno conhecimento e aceitação dos condôminos presentes a esta Assembléia.

Artigo 88 - O presente Estatuto Social entrará em vigor na data de seu registro em cartório.

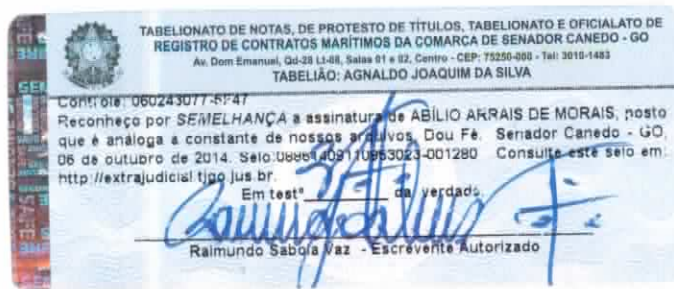
Senador Canedo, abril de 2014.



Abílio Arrais de Moraes

ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO MANSÕES MORUMBI
Presidente Abílio Arrais de Moraes

José Antonio Cordeiro Medeiros
José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-84



Serventia de Registro de Imóveis, de Títulos e Doc. e Civil das Pess. Jur. de Sen. Canedo-GOias
Av. Lúcio Pinheiro, Quadra 27, Lote 19, Sala nº 101, Bloco 1, Centro, Senador Canedo-GO
Registrador: Tullio Estrela Martins e Director

Emol: 262,53
Tax. Jud: 11
Correios: 0
Outros: 0
TOTAL R\$ 273,53
Digitalizado
Sob nº 17082

PESSOAS JURÍDICAS - Livro A
Protocolo nº 17082,
Registro nº 471

Senador Canedo-GO, 06/10/2014

Nelma da Silva Pinheiro - Escrevente Autorizada
Selo Eletrônico de Fiscalização
0885140519114109000049

Nelma da Silva Pinheiro
Escrevente Autorizada