

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrevente Substituta
Senador Canedo - GO

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;


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



Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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;

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

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escriturante Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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

tem início 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: $61^{\circ}49'57''$ -111,56m, até 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 distância de: $97^{\circ}26'19''$ -8,54m até o marco (M-3), deste segue confrontando com a Rua das Fresias com o seguinte azimute e distância de $0^{\circ}01'19''$ -90,73m, até o marco (M-4), deste segue confrontando com a Rua das Sangras D'água com o seguinte azimute e distância de $273^{\circ}56'33''$ -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'água, com o seguinte azimute e distância de: $241^{\circ}49'57''$ -99,03m até o marco (M-7), deste segue confrontando com a Rua dos Jasmins, com os seguintes azimutes distâncias de: $293^{\circ}53'26''$ -6,15m, marco (M-8), $345^{\circ}56'56''$ -50,84m, marco (M-9); $354^{\circ}54'10''$ -74,70m, marco (M-10); e $36^{\circ}21'11''$ -7,49m até o marco (M-11), deste segue confrontando com a Rua dos Lilazes, com os seguintes e distâncias de: $77^{\circ}49'12''$ -233,18m, marco (M-12); e $90^{\circ}01'19''$ -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 e distância de: $109^{\circ}02'23''$ -37,00m até o marco (M-15), deste segue confrontando com a Avenida dos Flamboyantes, com os seguintes azimutes e distâncias de: $135^{\circ}26'48''$ -8,96m marco (M-16); e $161^{\circ}51'14''$ -105,29m até o marco (M-17); deste segue confrontando com a Gleba 01 (Quadra 116/122), com o seguinte azimute e distância de: $306^{\circ}06'56''$ -8,12m até o marco (M-18), deste segue confrontando com a Gleba 01 e 02 (Quadra 116/122), com o seguinte azimute e distância de: $270^{\circ}22'38''$ -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 distância de: $175^{\circ}39'05''$ -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 distâncias de: $145^{\circ}00'30''$ -113,24m marco (M-23); e $113^{\circ}05'42''$ -8,49m até o marco (M-24), deste segue confrontando com a rua dos Pinheirais, com os seguintes azimutes e distâncias de: $261^{\circ}10'54''$ -10,03m marco (M-25); $233^{\circ}47'07''$ -10,49m marco (M-26); e $145^{\circ}00'30''$ -233,10m até o marco (M-27), deste segue confrontando com a Rua dos Carvoeiros, com os seguintes azimutes e distâncias de: $66^{\circ}42'57''$ -100,45m marco (M-28); e $111^{\circ}57'45''$ -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 distâncias de: $233^{\circ}17'03''$ -60,05m marco (M-31); $246^{\circ}41'37''$ -15,29m, marco (M-32); e $235^{\circ}09'47''$ -76,81m até o marco (M-33), deste segue confrontando com a rua dos Pinheirais com os seguintes azimutes e distâncias de: $145^{\circ}00'30''$ -206,12m até o marco (M-34); deste segue confrontando com a rua dos Vinháticos, com os seguintes azimutes e distâncias de: $37^{\circ}30'30''$ -489,73m marco (M-34) e $82^{\circ}30'30''$ -7,07m até o marco (M-36), deste segue confrontando com a rua das Sucupiras com o seguinte azimute e distância de: $127^{\circ}30'30''$ -220,00m até o marco (M-37); deste segue confrontando com a rua dos Jequitibás

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

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrevente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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 distâncias de: $72^{\circ}10'54''$ -5,69m, marco (M-40); e $127^{\circ}30'30''$ -105,77m até 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 distância de: $127^{\circ}30'30''$ -202,00m até o marco (M-43); deste segue confrontando com a rua dos Salgueiros com o seguinte azimute e distância 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 distâncias: $37^{\circ}30'30''$ -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 distâncias: $274^{\circ}17'18''$ -477,75m marco (M-48); e $320^{\circ}44'00''$ -6,89m até 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 distância 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 distância de $273^{\circ}46'15''$ -55,00m até o marco (M-52), deste segue confrontando, com a quadra 105 com o seguinte azimute e distância 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 distâncias de: $217^{\circ}30'30''$ -88,50m marco (M-55) e $127^{\circ}30'30''$ 40,00m até o marco (M-55A), deste segue confrontando com a rua dos jequitibás com o seguinte azimutes e distância 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 distância 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 distâncias 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 distância de $324^{\circ}03'16''$ -110,00 m até o marco (M-59), deste segue confrontando com a Rua dos Bambuzais com o seguinte azimute e distância 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 distância de $261^{\circ}10'54''$ -23,22m até o marco (M-62), deste segue confrontando com a quadra 115, com os seguintes azimutes e distâncias 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 até o marco (M-65), deste segue em curva a direita pela mesma confrontação tendo os seguintes elementos: $R=7,45m$, e $D=16,54m$ até o marco (M-66), deste segue confrontando com a rua dos Lilases com o seguinte azimute e distância 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 até 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-

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

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrivente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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"-21,55m marco (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

Jose Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 1.049
CPF: 315.559.261-84

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flavia Coelho Martins e Rocha
Escrivente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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.

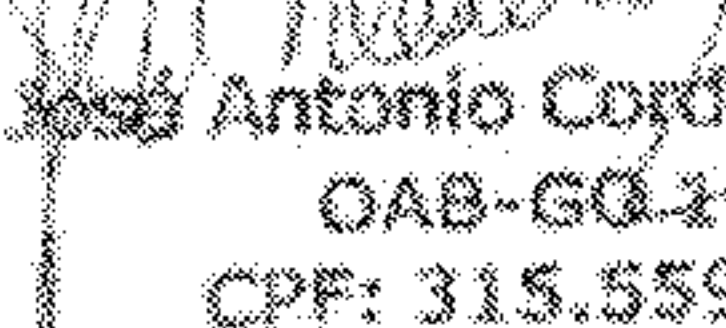
§ único - O comprador, promitente comprador ou cessionário de unidade residencial autônoma responde pelos débitos do alienante, promitente vendedor ou cedente em relação à ASSOCIAÇÃO, inclusive prejuízos que a mora der causa, mais juros, atualização monetária dos valores regularmente estabelecida, despesas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


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

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrivente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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.

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

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrivente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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:


José Antonio Cordelino Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 345.559.261-84

a) Assembléia Geral;
b) Conselho Deliberativo;

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrivã Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

- 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

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrivente Substituta
Senador Canedo - GO

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;

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

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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 Assembleia 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 Assembleias 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

José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-86

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrivante Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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 Assembleias 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 Assembleias 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 Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos condôminos nela presentes, metade mais um.

Artigo 23 - As deliberações da Assembleia Geral somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia 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 Assembleia Geral.

Artigo 25 - O Conselho Deliberativo será constituído por 5 (cinco) membros efetivos e 2 (dois) membros suplentes, eleitos em Assembleia 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.

José Antonio Cordeiro Medeiros

OAB-GO/18.049

CPF: 313.359.261-84

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrevente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

§ 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.


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


Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escritora Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

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;

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

Serventia de Registro
Imóveis, Cíveis das Pessoas
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coelho Martins e Rocha
Escrevente Substituta
Senador Canedo - GO

Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo - GO

Rua 7 de Setembro, Qd.19 Lt.6A, Vila Santa Rosa, Salas 01, 02 e 03

Registrador: Túlio Sobral Martins e Rocha

Fone/Fax (062) 3010-2376

Continuação

- 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;

José Antonio Cordeiro Medeiros
OAB-GO 11.049
CPF: 315.559.261-54

Serventia de Registro de
Imóveis, Civil das Posturas,
Jurídicas, Títulos e Documentos
Flávia Coslho Martins e Rocha
Escrivente Substituta
Senador Canedo - GO