M I N U T A
ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL

LEGENDA:

AZUL: **Adequações textuais referentes a Incorporação do CLUBE - Texto transcrito do Estatuto do Clube**
VERMELHO: **Propostas de Alterações do Estatuto**

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, ÁREA DE ATUAÇÃO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

DENOMINAÇÃO SOCIAL

Artigo 01 - Sob a denominação de **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, fica constituída uma Associação Civil sem fins lucrativos, que se regerá pelo presente Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

SEDE SOCIAL

Artigo 02 - A Associação tem sede e foro em Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Alphaville Flamboyant, n. 160, Qd. A-4, Lt. 01 – sala 47 – Alpha Mall – Loteamento Alphaville Flamboyant, Goiânia-GO.

ÁREA DE ATUAÇÃO

A Associação, doravante designada "**ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**", terá atuação no trecho abrangido pelos lotes pertencentes às quadras A1-AE1, A2-AL2, A3-AH3 e A6-AL6 do Loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, incluindo os próprios lotes e respectivas construções, áreas de circulação, portarias e áreas de apoio, equipamentos e ruas adjacentes a tal área geográfica, e pela área denominada "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**", identificada como Gleba 3, na aprovação do reloteamento pela Prefeitura Municipal de Goiânia, conforme Decreto Municipal n. 2047, de 23 de outubro de 2000, com a área de 308.653,64 m², registrada

na Matrícula nº 48.602 no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia que, através da doação feita à ASSOCIAÇÃO, constante do registro (R-6) da referida matrícula, foi incorporada ao empreendimento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, acrescido ainda dos seguintes imóveis:

- **SALA 47** - Alpha Mall Alphaville - Matrícula 50.210 - Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição;
- **CAPELA** - Alpha Mall Alphaville - Matrícula 50.211 - Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição;
- **LOTE 01** - **Portaria do Residencial Cruzeiro do Sul,** Rua Sírius Lt. 01 Qd. Portaria A – Res. Cruzeiro do Sul;
- **LOTE 02 - Portaria do Residencial Cruzeiro do Sul -** Rua Sírius, Loteamento Alphaville Flamboyant - Residencial Cruzeiro do Sul - Matrícula R-2-48.603;
- **LOTE 01** - **Portaria do Residencial Goiás -** Rua Amaralina Lt. 01 Qd. Portaria B – Res. Goiás, Loteamento Alphaville Flamboyant;
- **LOTE 02 - Portaria do Residencial Goiás** - Rua Amaralina, Loteamento Alphaville Flamboyant - Residencial Goiás - Matrícula R-2-48.603;
- **LOTE 01** - **Portaria do Residencial dos Ipês -** Av. Catléia Lt. 01 Qd. Portaria C – Res. dos Ipês, Loteamento Alphaville Flamboyant;
- **LOTE 02 - Portaria do Residencial dos Ipês** - Av. Catléia, Loteamento Alphaville Flamboyant - Residencial dos Ipês - Matrícula R-2-48.603;
- **LOTE A** – **Portaria do Residencial Araguaia** – Av. Rio Bonito, Qd. Portaria, Lote A – Residencial Araguaia – Loteamento Alphaville Flamboyant;
- **LOTE B – Portaria do Residencial Araguaia -** Avenida Rio Bonito, Lote B, Quadra Portaria, Loteamento Alphaville Flamboyant - Residencial Araguaia - Matrícula R-1-53.170.

OBJETIVO

Artigo 03 - A ASSOCIAÇÃO tem como objetivo, dentro de sua área de atuação:

a) Zelar pela obediência às normas constantes deste **ESTATUTO SOCIAL**, **REGULAMENTO, REGIMENTO INTERNO** e do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** e demais regras internas aprovadas pela Assembleia Geral;

b) Propiciar aos Associados a administração, a manutenção, a limpeza, a vigilância, a conservação do Loteamento e do CLUBE, em toda infraestrutura existente ou que venha a ser implantada;

c) Naquilo que lhe couber, diligenciar com os Poderes Públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas

verdes e institucionais da área situada na zona de atuação da ASSOCIAÇÃO, por meio de convênio com os mesmos, auxiliando ou promovendo a prestação de tais atividades;

d) Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes existentes no ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, tanto daqueles referentes ao uso do solo como daqueles referentes ao direito de construir e de utilizar, restrições urbanísticas essas constantes do REGULAMENTO do LOTEAMENTO;

e) Fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, diligenciando com os Poderes Públicos competentes, para observância e a adoção daquelas normas de conveniência à comunidade do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**;

f) Cuidar para que os proprietários ou titulares de direitos sobre os lotes ou de edificações acrescidas mantenham a conservação dos respectivos lotes ou edificações.

g) Promover e organizar atividades de caráter social e coletivo, cultural, esportivo e de lazer, bem como o convívio, a solidariedade, a confraternização e o bom entendimento entre os associados, visando o desenvolvimento comunitário do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL,** à integração e a melhoria da qualidade de vida dos associados;

h) Aprovar os projetos apresentados pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados nos residenciais do ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, desde que estejam em conformidade com o REGULAMENTO pertinente e o Código de Obras.

i) Promover o convívio e o bom entendimento entre os freqüentadores e os proprietários de lotes do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**;

j) Manter e incrementar a vegetação existente, inclusive nas matas adjacentes ao Loteamento, conforme memorial descritivo do Loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT;

k) Promover a manutenção de servidões de passagem existentes ou que venham a ser, instituídas na área de sua atuação, destinando-a à prática de esportes e à realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas;

l) **Zelar pelo funcionamento do ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE e pela observância das normas a ele aplicáveis, nos termos dispostos no Regulamento e Regimento Interno, propiciando a seus ASSOCIADOS e frequentadores, sem distinção de raça, sexo, nacionalidade, credo político ou religioso e de classe**.

Zelar pela Área de Lazer, destinando-a ainda que por intermédio de Clube onde poderão ser admitidos, como associados, terceiros não adquirentes de lotes no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** - à prática de esportes e à realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas;

m) Receber dos associados a taxa de manutenção referente aos serviços prestados, bem como taxas de aprovação de projetos de construção e de manutenção de imóveis, multas em geral por infrações às normas internas estatutárias, taxas necessárias aos serviços prestados referentes as despesas ordinárias e extraordinárias para pagamento de funcionários e serviços terceirizados, taxas de investimentos e outras referentes a todos demais gastos necessários para administração e conservação do **LOTEAMENTO** e do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE;**

n) Promover a representação, a defesa judicial e extrajudicial dos direitos, interesses difusos e coletivos ou individuais homogêneos dos associados, nos termos do art. 5º, XXI da Constituição Federal, mediante deliberação do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Primeiro: A ASSOCIAÇÃO poderá contratar profissionais, empresas especializadas e prestadores de serviços para execução das incumbências que são de sua responsabilidade.

Parágrafo Segundo: É proibido o uso de verbas da Associação para fins estranhos aos seus objetivos.

Parágrafo Terceiro: Onde os muros, cercas ou alambrados fizerem divisa com outra parte do próprio Loteamento, exceto com a Área de Lazer, as respectivas despesas de conservação com tais bens serão partilhadas entre a ASSOCIAÇÃO e a outra ASSOCIAÇÃO congênere, especialmente criada para desempenhar funções análogas com a outra parte do Loteamento.

PRAZO DE DURAÇÃO

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

CAPÍTULO II - QUADRO SOCIAL- DOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 05 - O quadro social é constituído pelos Associados Titulares, que são todos os proprietários e promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre lotes no ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, futuros adquirentes, no mesmo local, de lotes do loteamento ou sucessores dos mesmos adquirentes e/ou titulares, pessoas físicas e jurídicas.

Artigo 05 - O quadro social é constituído pelos ~~Associados Fundadores Natos~~, ~~FLAMBOYANT URBANISMO LTDA., FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e ALPHAVILLE~~

~~URBANISMO S.A., pelos Associados Fundadores, subscritores da Ata de Constituição da ASSOCIAÇÃO e pelos Associados Titulares, que são todos os promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre lotes no ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, futuros adquirentes, no mesmo local, de Lotes do Loteamento ou sucessores dos mesmos adquirentes e/ou titulares.~~

Parágrafo Primeiro: Os Associados Titulares ingressarão no quadro social mediante a simples aquisição, promessa de aquisição e/ou titularidade de imóvel no ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, incluindo todos os direitos e deveres à que se submete o associado por força legal e deste Estatuto.

Parágrafo Segundo: Perderá essa qualidade o Associado Titular que alienar a titularidade de seu imóvel ou os direitos aquisitivos respectivos, bem como pela doação, morte, perda ou qualquer outro ato, em que o associado deixe de ser proprietário.

Parágrafo Terceiro: Na composição do Quadro Social, os promitentes compradores de imóveis no ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL preterem os titulares de domínio nos direitos de Associado, da mesma forma que os cessionários e ou promitentes cessionários preterem os cedentes e ou promitentes cedentes.

Parágrafo Quarto: Para o fim de representação junto à Associação, os associados que sejam proprietários, co-titulares, pessoas jurídicas, casados, em regime de comunhão de bens ou separação parcial de bens, ou em união estável, indicarão, por escrito, apenas uma pessoa, que os representará perante a Associação, para votar ou ser votado e que poderá, por conseguinte, ser eleita para ocupar os cargos eletivos. Na hipótese do associado, pessoa jurídica, a representação legal deverá ser comprovada, no ato, com a apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração com poderes específicos para a Assembleia.

Parágrafo Quinto: A condição de Associado Fundador Nato bem como as prerrogativas a eles atribuídas serão automaticamente transferidas aos sucessores do titular dos lotes no Loteamento, nas hipóteses de conferência de bens, cisão, incorporação, fusão ou redução de capital de pessoa jurídica ou sucessão hereditária.

Parágrafo Sexto: O órgão responsável que tomará conhecimento do novo associado será a Diretoria Executiva, onde fornecerá uma cópia do Estatuto Social, Regulamento e Regimento Interno da ASSOCIAÇÃO APHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, ao novo Associado.

CAPÍTULO III - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 06 - Aos Associados em geral, desde que quites com todas as obrigações perante a ASSOCIAÇÃO, são assegurados os direitos de:

a) Frequentar a sede social e demais dependências permitidas, usufruir do CLUBE e de todas as regalias conferidas pela ASSOCIAÇÃO e pelo Estatuto Social, Regulamento e Regimento Interno, respeitando as normas da boa vizinhança e de modo a não causar danos ou incômodos aos demais associados;
b) Tomar parte nas reuniões sociais, culturais, cívicas e esportivas realizadas pelo **CLUBE**, em sua sede ou fora dela, nos termos estabelecidos;
c) Trazer convidados para visitar e utilizar as dependências do **CLUBE**, observadas as restrições impostas pelo Estatuto, Regulamento e Regimento Interno, arcando, inclusive, com o pagamento de taxas que vierem a ser fixadas pelo Conselho Deliberativo.
d) Usufruir das partes comuns conforme suas destinações, sem limitar a utilização das mesmas pelos demais associados;
e) Usufruir das facilidades, dos benefícios e vantagens prestadas pela ASSOCIAÇÃO e utilizar-se das atividades assumidas por esta;
f) Participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;
g) Sugerir à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses sociais;
h) Participar das Assembleias Gerais devidamente convocadas, exercendo a prerrogativa de votar e ser votado, desde que, não esteja inadimplente com as taxas de manutenção, multas ou demais obrigações pecuniárias, nem incida em impedimento regulamentar.
i) Participar das reuniões do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, na condição de ouvinte, sem direito a voto, podendo, entretanto, se manifestar caso autorizado pelo presidente dos trabalhos.

Parágrafo Primeiro: No caso de pessoas jurídicas, os direitos de Associado serão exercidos por seu representante legal ou por um procurador por ele autorizado, com poderes especiais para o respectivo ato; no caso de pessoas físicas, os direitos de Associados são pessoais e serão exercidos por si ou por procurador, devidamente constituídos por instrumento procuratório.

Artigo 07 - São deveres dos Associados em geral:

a) Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social, o Regulamento e o Regimento Interno do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**;
b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais, do Conselho

Deliberativo, da Diretoria Executiva e demais órgãos da Associação;

c) Pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, os valores estabelecidos pelas atividades por ela prestadas, ainda que executadas por terceiros;

d) Pagar à Associação taxa de manutenção ordinária e extraordinária, e valores suplementares fixados pela Assembleia Geral, bem como demais taxas, imposições de multas e outras dispostas neste Estatuto e nos demais atos normativos, incluindo as relativas ao ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE, sendo que a Associação deverá inscrever o associado e seus débitos no cadastro das instituições de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA e similares, sem prejuízo das cominações previstas no presente Estatuto. A forma, o procedimento, os prazos e a obrigatoriedade de inscrição e baixa dos débitos serão definidos por Resolução do Conselho Deliberativo. Em casos excepcionais, devidamente justificados e autorizados pelo Conselho Deliberativo, a Diretoria Executiva poderá deixar de inscrever débitos nas instituições, referidas nesta alínea;

e) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO, devendo restituir os danos causados a estes, decorrentes de condutas ou qualquer descumprimento dos atos normativos da Associação, praticadas pelos associados, dependentes e visitantes, após devido processo de apuração, com oportunidade de defesa;

f) Desempenhar as obrigações que lhes forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho para a ASSOCIAÇÃO;

g) Manter seus dados cadastrais atualizados junto à ASSOCIAÇÃO, principalmente endereço, telefone e e-mail.

h) Abster-se nas dependências do Clube de atividades, movimentos ou manifestações ofensivas, de natureza política, religiosa, racial ou de classe.

Parágrafo Primeiro: Aplicam-se as disposições anteriores deste Artigo, no que couber, aos locatários, cessionários de direito e comodatários, ocupantes das unidades residenciais.

Parágrafo Segundo - Nos casos de inadimplência por não pagamento das taxas de manutenção, taxa de aprovação de projetos, multas ou qualquer outro valor devido para ASSOCIAÇÃO, o associado arcará com multa de 2% (dois por cento), juros de mora fixados em 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, correção monetária pelo IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, caso seja positivo, ou outro que venha substituí-lo, além de custas de cobranças, notificações judiciais e extrajudiciais, remessa de correspondências, custas judiciais e arbitrais, e demais despesas legais.

Parágrafo Terceiro: O Conselho Deliberativo proporá à Assembleia Geral

regulamentar as formas de aplicação, redução ou anistia dos acréscimos. Salvo deliberação em contrário será aplicado como regra o IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, caso seja positivo, ou outro índice que venha a substituí-lo.

Parágrafo Quarto: Fica estabelecido que os Associados não respondem pessoalmente pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Quinto: Em caso de descumprimento de qualquer disposição deste Estatuto, do Regimento Interno ou do Regulamento do Alphaville Flamboyant, ou qualquer decisão da Assembleia Geral, Conselho Deliberativo ou Diretoria Executiva, será encaminhada notificação pela Diretoria ao infrator, com a descrição da infração e do ato normativo infringido, bem como da penalidade aplicada ao caso, tendo este o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir do dia seguinte do recebimento da notificação para a apresentação de defesa à Diretoria, ou sendo o caso, regularizar o objeto da notificação, pelo mesmo prazo.

Paragrafo Sexto Apresentada defesa, a Diretoria Executiva terá até 15 (quinze) dias para decidir sobre o caso, ou em caso de regularização noticiada deverá atestar a mesma, após vistoria, pelo mesmo prazo, podendo ser prorrogado por igual período, caso haja necessidade.

Parágrafo Sétimo: Caso não seja apresentada defesa, ou a mesma tenha sido julgada improcedente e, ainda, caso não haja regularização ou esta não seja adequada, a diretoria autuará o infrator, aplicando as penalidades conforme o caso concreto, com base nos normativos da Associação.

Parágrafo Oitavo: Da decisão da Diretoria Executiva, referida no parágrafo anterior, poderá o associado apresentar recurso ao Conselho Deliberativo da Associação, no prazo de 15(quinze) dias do recebimento da autuação, sendo facultada assistência de advogado em sessão pública de julgamento com direito de sustentação oral.

Parágrafo Nono: Os recursos terão efeito suspensivo. Sendo negado o provimento ao recurso, será imediatamente dado cumprimento a penalidade e a multa será imediatamente incluída no boleto de cobrança juntamente com a taxa associativa.

CAPÍTULO IV - ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 08 - A ASSOCIAÇÃO possui os seguintes órgãos:

a) Assembleia Geral;

b) Conselho Deliberativo;
c) Diretoria Executiva;
d) Conselho Fiscal;

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

Artigo 09: Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho e demais órgãos associativos, criados ou que vierem a ser criados, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Parágrafo Único: Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e, assim também, os do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da ASSOCIAÇÃO, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, respondem civilmente, criminalmente e administrativamente perante a ASSOCIAÇÃO quando agirem com dolo, violação da Lei ou dos atos normativos da ASSOCIAÇÃO.

SEÇÃO "A" - ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituída por todos os seus Associados, no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral reunir-se-á: **I - ordinariamente**, no último bimestre dos anos ímpares, para eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal; **II – extraordinariamente**, quando convocada na forma prevista neste estatuto.

Artigo 11 - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos os Associados, bem como os demais órgãos sociais.

Parágrafo Primeiro: As deliberações das Assembleias Gerais obrigam, inclusive, os Associados delas ausentes.

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

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

Parágrafo Primeiro: O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de 15 dias ou em caso de urgência, 8 (oito) dias da data de sua realização, por meio de jornal de grande circulação de Goiânia. Esse edital deverá, também, ser fixado no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, bem como nas portarias do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, devendo uma cópia ser encaminhada a todos os associados por meios eletrônicos disponíveis.

Parágrafo Segundo: O edital acima deverá consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, sendo a segunda instalação 30 minutos posterior à primeira instalação.

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

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

Artigo 14 – A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto legal ou, na ausência deste, por qualquer Diretor, que será presidida pelo Presidente escolhido pelos Associados presentes, por votação de maioria dos presentes ou aclamação.

Parágrafo Único: O Presidente eleito convidará, a seguir, um Secretário e, se for o caso, outras pessoas para a composição da mesa**.**

Artigo 15 - Nas deliberações das Assembleias Gerais, os votos dos Associados, exceto quando os lotes localizarem-se em Zona de Proteção Ambiental ou Área de Restrição à Ocupação Urbana; serão proporcionais à área dos respectivos terrenos e à área construída sobre eles, sendo que a cada 500m² (quinhentos metros quadrados) de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto e a cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto.

Parágrafo Primeiro: Quando o lote situar-se em Zona de Proteção Ambiental ou Área de Restrição à Ocupação Urbana, a cada 1.000m² (mil metros quadrados) de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto e a cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída, desprezadas as frações, também corresponderá o direito de um voto.

Parágrafo Segundo: Somente poderão votar e ser votados os Associados regularmente registrados nos livros sociais, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data da realização da Assembleia, e que estejam em dia com suas obrigações perante a ASSOCIAÇÃO. Quanto à eleição do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal, os candidatos, para serem votados, devem registrar-se individualmente na secretaria da Associação, mediante requerimento assinado pelo candidato, até 48 (quarenta e oito) horas antes da eleição. Quanto a eleição da Diretoria Executiva, os interessados deverão compor uma chapa e encaminhar o Requerimento de Inscrição, contendo nome da chapa, bem como nome completo, apelido ou nome mais conhecido, endereço completo, telefone e endereço eletrônico, além dos respectivos cargos a que concorrem e deverá ser assinado por todos os componentes. O Requerimento de inscrição deverá ser protocolado na Administração da Associação, ate 48 horas antes da data de realização da Assembleia. Somente será aceita a inscrição de chapa cuja composição apresente candidatos para todos os cargos.

Parágrafo Terceiro: Para concorrer aos cargos de Presidente, Diretor ou Conselheiro, o candidato deverá comprovar que não incorre em nenhuma das situações abaixo:

a) Tenha sido condenado em ação penal pública, por crime doloso, ou em ação de improbidade administrativa; que deverá ser comprovado através de Certidões Negativas de Ações Criminais Estaduais e Federais emitida pelos seguintes sites: http://www.projudi.tjgo.jus.br e http://www.trf1.jus.br

b) Estiver inadimplente com obrigações junto a Associação, seja de ordem pecuniária ou não; comprovada através de Carta de Quitação emitida pela Associação.

c) Tenha sido responsabilizado ou condenado pela prática de infração em situação que, descrita pela legislação eleitoral, configure hipótese de inelegibilidade; que deverá ser comprovada através da Certidão Negativa Eleitoral, através do site http://www.tse.jus.br

Parágrafo Quarto: Os votos em função da área construída, conforme artigo 15, somente se tornarão atribuíveis quando o titular obtiver o Termo de Habite-se da

Associação, de forma a comprovar a metragem da área construída.

Parágrafo Quinto: É permitido o voto por procuração nos termos do artigo 6º, parágrafo primeiro deste Estatuto, desde que o mandatário represente apenas 01 (um) outorgante.

Parágrafo Sexto: Os que detiverem mais de um voto poderão diluir seus votos em tantos candidatos quantos desejarem.

Artigo 16 - Compete à Assembleia Geral Ordinária eleger, quando for o caso, os membros Efetivos e Suplentes do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal.

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

a) Alteração ou reforma do Estatuto Social, Regulamento e Regimento, após parecer do Conselho Deliberativo;
b) Alienação dos bens da ASSOCIAÇÃO e constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Deliberativo;
c) Em última instância, apreciar e retificar, total ou parcialmente, as decisões do Conselho Deliberativo;
d) Durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito da ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;
e) Deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO.
f) Destituição ou cassação dos administradores;
g)Preenchimento de vagas do Conselho Deliberativo, se o número delas ficar inferior a ¾ (três quartos) dos seus membros.

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

Parágrafo Segundo: As deliberações referentes ao disposto nas alíneas "a", "c" e “f” do presente Artigo, serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembleia convocada especialmente para o fim previsto nessas alíneas, somente podendo deliberar em primeira convocação com a maioria absoluta dos associados e em segunda, com qualquer número. Fica ressalvado que a modificação desse artigo e seus parágrafos, do parágrafo segundo do Artigo 7 e do artigo 70 e seguintes e seus parágrafos só poderá ocorrer mediante prévia autorização,

por escrito, da **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** Nas demais matérias, com exceção do parágrafo terceiro deste artigo, a decisão poderá ser tomada pela maioria simples dos votos presentes.

Parágrafo Terceiro: A exclusão ou destituição do associado só é admissível havendo justa causa, ou se for reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à Assembleia geral, especialmente convocada para esse fim, cabendo a ele o direito à ampla defesa, em todas às fases, inclusive na Assembleia Geral, porém, da decisão da mesma, não caberá recurso.

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

Parágrafo Quinto: Para a alienação de bens móveis, a Assembleia Geral poderá preestabelecer normas genéricas de forma que, independentemente de pedidos específicos, a Diretoria possa dispor de bens dessa natureza, pertencentes à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Sexto: A duração da Assembleia Geral não poderá ser superior a 3 (três) horas. Por decisão coletiva, os trabalhos poderão ser suspensos para prosseguirem em dia e hora marcados pelo plenário, sem a necessidade de nova convocação.

Parágrafo Sétimo: No caso mencionado no parágrafo anterior, a suspensão e continuidade deverão ser registradas em ata, sendo que a data da continuidade da assembleia será comunicada por carta protocolizada ou por meio eletrônico, direcionado a todos os associados.

Artigo 18 – As votações da Assembleia Geral serão feitas por votos abertos ou escrutínio secreto, cabendo à Assembleia Geral tomar a decisão.

Parágrafo Primeiro: As eleições e as destituições dos administradores serão sempre por voto secreto.

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

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

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

SEÇÃO "B" - CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 20 - O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão representativo dos Associados, em cujo nome decidirá sobre os assuntos de interesse da ASSOCIAÇÃO, excluindo unicamente os privativos da assembleia Geral, competindo-lhe, precipuamente:

a) **Na primeira quinzena do mês de janeiro de cada ano**, eleger e dar posse à sua Mesa Diretiva, sendo que, nessas mesmas reuniões, nos anos pares, o Conselho Deliberativo deverá iniciar os trabalhos dando posse aos Conselheiros e Diretores eleitos pela Assembleia Geral;

> ~~**no primeiro bimestre dos anos pares**, dar posse aos Conselheiros do Conselho Deliberativo, do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária;~~

b) **No primeiro quadrimestre de cada ano:**

I- Examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, as contas prestadas pela Diretoria Executiva, o Relatório e o Parecer do Conselho Fiscal, deliberando sobre eles;

II- Examinar a Proposta Orçamentária e o Plano de Obras, apresentados anualmente pela Diretoria Executiva, e sobre eles deliberar.

c) Fixar os valores das atividades a serem prestadas pela ASSOCIAÇÃO aos associados, bem como deliberar sobre reajustes de tais valores, revisões ou complementações, quando necessário;

d) Aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventuais, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuserem no Regimento Interno do Conselho Deliberativo;

e) Elaborar seu Regimento Interno;

f) Interpretar esses Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário.

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

Parágrafo Segundo: O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando

assegurado, porém, aos Conselheiros, o direito de solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao seu Presidente.

Artigo 21 – O Conselho Deliberativo será composto de 16 (dezesseis) membros Efetivos e 16 (dezesseis) membros Suplentes, com mandato de 4 (quatro) anos cada, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, convocada especialmente para este fim, podendo ser reeleitos uma única vez.

Parágrafo Primeiro - As eleições são realizadas bienalmente, sendo que a cada biênio serão eleitos, para mandato de 4 (quatro) anos, metade dos membros Efetivos e Suplentes, ou seja, serão eleitos 8 (oito) membros Efetivos e 8 (oito) membros Suplentes para os cargos cujos mandatos findam naquele ano.

Parágrafo Segundo: Cada Residencial terá 4 (quatro) representantes no Conselho Deliberativo, sendo eleitos por todos os associados, cada um votando em dois candidatos de cada residencial.

Parágrafo Terceiro: O Conselho Deliberativo definirá as eleições com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data sua de realização, sendo que a Assembleia Geral Ordinária para a eleição deverá recair em domingo ou feriado que apresente melhores condições para reunir a maior representação de Associados. O horário destinado às eleições será das 10 às 16 horas. A apuração será feita em seguida, cujo resultado será proclamado no mesmo dia.

Parágrafo Quarto: Se um Residencial ficar sem suplente, assume o suplente mais velho dentre os demais.

Parágrafo Quinto: O local das eleições será sempre O ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE.

Artigo 22 - Serão eleitos membros para o Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal os mais votados, até completar o número de vagas. Serão suplentes os demais, na ordem de votação. Os membros suplentes comporão o Conselho Deliberativo em caso de vacância dos membros efetivos, por morte, renúncia, licenças e perda de mandato.

Parágrafo Primeiro: Verificando-se empate na votação será eleito o suplente mais velho.

> ~~**Parágrafo Primeiro:** Verificando-se empate na votação e desde que necessário se estabelecer quem será efetivo e suplente, proceder-se-á a um sorteio. O sorteio constará em ata.~~

Parágrafo Segundo: Os membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho, quando convocados pelo Presidente do Conselho Deliberativo, de acordo com o

número de votos que tenham obtido na eleição. Havendo empate, a vaga será preenchida pelo Suplente há mais tempo admitido no Quadro Social.

Artigo 23 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente, por convocação de seu Presidente. Em sua omissão, pelo Vice-Presidente ou, sucessivamente, pelo Primeiro Secretário.

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro: Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

a) Convocar as reuniões do Conselho, presidi-las e convocar Assembleias Gerais;
b) Representar o Conselho perante os demais órgãos da ASSOCIAÇÃO e os Associados;
c) Nomear Comissões entre os Conselheiros, para encaminhar os processos a serem apreciados pelo Conselho.

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

Parágrafo Terceiro: Compete ao 1º Secretário subsidiar o andamento das reuniões e registrar seus fatos, lavrar as respectivas atas ou acompanhar a sua lavratura, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de sua ausência.

Parágrafo Quarto: Compete ao 2º Secretário colaborar com o 1º Secretário e substituí-

lo em suas ausências ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

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

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

Parágrafo Sétimo: As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto. Na ocorrência de qualquer uma dessas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por e-mail ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Conselho Deliberativo e por eles rubricada, assinada e retransmitida à Associação, por meio eletrônico.

Artigo 27 - O Conselheiro que for eleito Diretor da ASSOCIAÇÃO deverá licenciar-se do Conselho Deliberativo pelo tempo que exercer o cargo de Diretor.

Artigo 28 - O Conselheiro eleito que, durante o ano civil, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificação escrita encaminhada à Mesa do Conselho Deliberativo, ou a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o mandato. A justificação deverá ser feita até 10 (dez) dias após a respectiva reunião.

Parágrafo Primeiro: O comparecimento dos Conselheiros às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro de presenças ou em lista apropriada.

Parágrafo Segundo: Caso, em qualquer forma, o Conselho Deliberativo fique com menos de 3/4 (três quartos) do seu número total, nova Assembleia Geral deverá ser convocada para preencher os cargos faltantes, para o tempo remanescente até o término do mandato.

Artigo 29 - Será inelegível, durante 4 (quatro) anos, o conselheiro que perder o mandato, nos termos do artigo anterior.

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

Parágrafo Primeiro: A convocação dos conselheiros deverá ser feita com 5 dias de antecedência. Poderá ela ser feita por carta ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição, inclusive eletrônica. No caso de carta, deverá ser registrada ou protocolada.

Parágrafo Segundo: Compete ao interessado manter atualizado junto à ASSOCIAÇÃO, o endereço físico e eletrônico para receber as correspondências, já que serão consideradas como válidas as expedidas em conformidade com os dados constantes no cadastro da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Terceiro: As convocações serão, também, afixadas na sede da ASSOCIAÇÃO e na portaria do Loteamento, com a antecedência prevista no parágrafo primeiro.

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

Parágrafo Único: A seu critério, poderá o Conselho funcionar em sessão permanente, respeitada, para as deliberações, a presença mínima prevista neste Estatuto.

Artigo 32 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de metade dos Conselheiros no exercício de seu mandato.

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

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

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

Parágrafo Único: A Secretaria deverá, com brevidade, dar aviso dessa ocorrência aos conselheiros ausentes da reunião, por carta ou ~~telegrama urbano~~ meio eletrônico e, conforme a urgência e a relevância, por telefone

SEÇÃO "C" - DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 35 – A Diretoria Executiva é, por excelência, o órgão executivo, com amplos poderes para praticar os atos inerentes à responsabilidade gerencial, como a seguir se discrimina, sendo seus componentes eleitos bienalmente pela Assembleia Geral Ordinária

Parágrafo Primeiro: O mandato da Diretoria é de 2 (dois) anos, **podendo ser reeleitos uma única vez, independentemente do cargo ocupado**. Suas funções não são remuneradas e os Diretores não respondem pessoalmente, nem solidariamente, pelos compromissos assumidos em nome da Associação, salvo em caso de dolo.

Parágrafo Segundo: Os membros da Diretoria tomarão posse na mesma reunião da posse do Conselho Deliberativo a se realizar ~~no 1º bimestre dos anos pares~~ **na primeira quinzena do mês de janeiro dos anos pares** e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita

Parágrafo Segundo: Os membros da Diretoria tomarão posse na mesma reunião da posse do Conselho Deliberativo a se realizar na primeira quinzena do mês de janeiro dos anos pares e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita.

> **Artigo 35** – A Diretoria Executiva é, por excelência, o órgão executivo, com amplos poderes para praticar os atos inerentes à responsabilidade gerencial, como a seguir se discrimina, sendo seus componentes eleitos bienalmente pela Assembleia Geral Ordinária e não poderão ser reeleitos.
> **Parágrafo Único:** Os membros da Diretoria tomarão posse na mesma reunião da posse do Conselho Deliberativo a se realizar no 1º bimestre dos anos pares e continuarão em seus cargos até a data da posse da nova Diretoria eleita

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

a) Cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social, do Regulamento e do Regimento Interno do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, bem como das deliberações das Assembleias Gerais.
b) Estimular o desenvolvimento da ASSOCIAÇÃO e tomar todas as providências relativas à sua administração, necessárias ao seu perfeito funcionamento e à consecução de seus objetivos;
c) Definir procedimentos, promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos adquirentes de lotes no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT**

RESIDENCIAL, decorrentes das atividades de limpeza, manutenção, vigilância e todas as demais previstas no Estatuto Social, Regulamento e Regimento Interno, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros por ela contratados;

d) Organizar, anualmente, o relatório de atividades do exercício, com a prestação de contas e balanço do exercício anterior, bem como a proposta orçamentária para o ano em curso, encaminhando tais documentos até o dia 15 de fevereiro de cada ano, para a apreciação do Conselho Fiscal;

e) Praticar todos os atos de administração e gestão, necessários ao perfeito funcionamento do **CLUBE** e a consecução de seu objetivo;

f) Encaminhar ao Conselho Deliberativo, até o dia 28 de fevereiro de cada ano, o Balanço Geral e a Demonstração de Receita e Despesa, acompanhada de relatório pormenorizado da prestação de contas das suas atividades, e, até o dia 30 de novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o exercício seguinte;

g) Nomear "Comissões de Trabalho", com funções especificadas no ato de tal nomeação, sendo que tais Comissões serão órgãos auxiliares da Diretoria e os Membros daquelas demissíveis "ad nutum", por deliberação da Diretoria;

h) Admitir, contratar, suspender, punir e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho.

i) Notificar e aplicar penalidades a quem infringir as disposições deste Estatuto, do Regulamento ou Regimento Interno do ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, nos moldes estabelecidos no parágrafo sexto do Artigo 7º deste

Parágrafo Primeiro: As Comissões de Trabalho, a que se refere a alínea "f" supra, deverão ser constituídas por Associados, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, que também indicará o membro "Coordenador" de cada Comissão, a quem incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente. As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a ASSOCIAÇÃO, seja a que título for. (Antigo artigo 49)

Parágrafo Segundo: Fica facultado à Diretoria Executiva contratar terceiros para executar as atividades assumidas pela ASSOCIAÇÃO.

Artigo 37 - A Diretoria Executiva é assim constituída: 1(um) Diretor Presidente, 1(um) Diretor Administrativo, 1(um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor de Segurança, 1 (um) Diretor Técnico, 1(um) Diretor Social, 1(um) Diretor de Esportes **e 1 (um) Diretor de Paisagismo e Meio Ambiente**

Parágrafo Primeiro: Embora uno, o **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, exclusivamente para fins deste Estatuto, terá, de imediato, a sua área de atuação da ASSOCIAÇÃO desmembrada em 04 (quatro) partes, todas elas destinadas a residenciais unifamiliares e uma Área de Lazer:

a) **RESIDENCIAL CRUZEIRO DO SUL,** compreendida pelas quadras de A1 a AE1;
b) **RESIDENCIAL GOIÁS**, compreendida pelas quadras de A2 a AL2;
c) **RESIDENCIAL DOS IPÊS**, compreendida pelas quadras de A3 a AH3;
d) **RESIDENCIAL ARAGUAIA**, compreendida pelas quadras de A6 a AL6.
e) **ÁREA DE LAZER:** Alphaville Flamboyant Clube

Parágrafo Segundo: Nenhuma restrição poderá ser imposta a qualquer adquirente de lote em um Residencial que se dirija a outra parte da área de atuação dessa mesma ASSOCIAÇÃO ou pretenda utilizar qualquer equipamento existente, embora cada um venha a ter portaria própria. Qualquer sinal de identificação de adquirente de lote ou de Associado será padronizado.

Artigo 38 - A representação ativa ou passiva da ASSOCIAÇÃO será exercida pelo Diretor Presidente, em conjunto com o Diretor Financeiro ou o Diretor Administrativo, ou nas suas ausências, pelos seus substitutos.

Parágrafo Primeiro: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a ASSOCIAÇÃO, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, inclusive junto a estabelecimentos bancários, podendo esses procuradores praticar todos os atos previstos em mandato. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados e terão poderes delimitados e específicos. Para a constituição de procuradores, a ASSOCIAÇÃO será representada na forma prevista nesse artigo. Todos os mandatos deverão ter fim específico.

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

Parágrafo Primeiro: As deliberações da Diretoria Executiva somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 3 (três) membros e sempre com a presença do Diretor Presidente.

Parágrafo Segundo: A cassação ou destituição de qualquer DIRETOR só é admissível havendo justa causa, ou se for reconhecida a existência de motivos graves, após parecer fundamentado pela maioria absoluta dos integrantes do Conselho Deliberativo, em reunião especialmente convocada para esse fim, cabendo ao Diretor cassado a ampla defesa, devendo tal matéria ser levada para deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, nos moldes do artigo 17, alínea "f" deste Estatuto. Da decisão da mesma, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias à assembleia geral, sem efeito suspensivo, sendo que a mesma deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias.

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

a) Representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em conjunto com o Diretor Financeiro ou com o Diretor Administrativo ou nas suas ausências, pelos seus substitutos;

b) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, quando convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro diretor para fazê-lo, quando solicitado;

c) Convocar qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO, inclusive a Assembleia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o seu Presidente não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da respectiva solicitação;

d) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

e) Rubricar todos os livros da ASSOCIAÇÃO pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de Reuniões da Diretoria;

f) Assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, todos os atos e documentos que envolvem transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da ASSOCIAÇÃO até o limite máximo de 50 (cinquenta salários mínimos), sendo que, valores superiores a este limite deverão obrigatoriamente conter a assinatura conjunta do Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Administrativo;

g) Autorizar, juntamente com o Diretor Financeiro, Diretor Administrativo, Diretor de Segurança ou o Diretor Técnico, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da ASSOCIAÇÃO, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar atividades a que a ASSOCIAÇÃO esteja obrigada;

h) Elaborar e assinar, juntamente com o Diretor Financeiro, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;

i) Assinar, juntamente com o Diretor Financeiro e com um Contador, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa;
j) Nomear e demitir os membros das Comissões de Trabalho criadas pela Diretoria;
k) Nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores, procuradores que representem a ASSOCIAÇÃO em Juízo ou fora dele.
l) Encarregar-se de todos os assuntos pertinentes a Administração da Associação.

Artigo 41 - Compete ao **Diretor Administrativo:**

a) Substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Presidente ou o Diretor Financeiro, em caso de ausência, vaga ou impedimento de algum deles;
b) Representar a ASSOCIAÇÃO, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
c) Organizar e dirigir todas as atividades da Secretaria da ASSOCIAÇÃO e CLUBE;
d) Promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;
e) Adotar as medidas e procedimentos necessários para a guarda e proteção dos documentos e livros sociais, por meio eletrônico, devendo manter pelo método físico, os relativos aos seis últimos exercícios.
f) Controlar, mediante registro em livro próprio, o número de Associados, à medida que cada associado lhe for apresentando os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a área do terreno e/ou da construção e a quantidade de votos a que o titular terá direito;
g) Nomear e demitir os funcionários da ASSOCIAÇÃO, juntamente com o Diretor Presidente;
h) Encarregar-se de todos os assuntos pertinentes à administração da ASSOCIAÇÃO e CLUBE, em especial os relacionados à área de pessoal, ao transporte, bem como a assuntos jurídicos;
i) Verificar a qualidade dos serviços prestados pelos concessionários, permissionários ou comodatários da Associação.

Artigo 42 – Compete ao Diretor Financeiro:

a) Substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Presidente, o Diretor Administrativo e o Diretor de Segurança, em caso de vaga, ausência ou impedimento;
b) Proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO, em Livro

próprio ou fichas, cumprindo-lhe, também, a guarda e conservação de tal patrimônio;

c) Organizar, dirigir e fiscalizar todas as atividades da Tesouraria;

d) Promover a arrecadação de todas as receitas que caibam à ASSOCIAÇÃO e CLUBE, pelas atividades por ela prestadas aos associados;

e) Assinar, com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou de responsabilidade financeira da ASSOCIAÇÃO, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da ASSOCIAÇÃO, bem como toda correspondência pertinente à Tesouraria até o limite de 50 (cinquenta salários mínimos), sendo que valores superiores a tal limite deverão conter, obrigatoriamente, a assinatura conjunta do Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Diretor Administrativo.

f) Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à ASSOCIAÇÃO;

g) Manter em depósito bancário ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham liquidez, os fundos disponíveis da ASSOCIAÇÃO;

h) Depositar, em nome da Associação, em estabelecimentos bancários indicados pela Diretoria Executiva, e em contas apropriadas, as importâncias arrecadadas;

i) Proceder à escrituração contábil e financeira da ASSOCIAÇÃO, por si, por funcionários da ASSOCIAÇÃO ou por terceiros, sempre sob sua supervisão e responsabilidade;

j) Efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;

k) Efetuar o pagamento das atividades executados por terceiros, contratados pela Diretoria Executiva;

l) Tomar as medidas cabíveis para cobrança, amigável ou judicial, de quaisquer créditos da ASSOCIAÇÃO;

m) Apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da ASSOCIAÇÃO, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;

n) Elaborar e assinar, na forma e nos prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração de Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

Artigo 43 - Compete ao **Diretor de Segurança:**

a) Representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, em

conjunto com o Diretor Presidente ou com o substituto deste;

b) Substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Técnico em caso de vaga, ausência ou impedimento;

c) Estabelecer as normas regulamentadoras da vigilância na área de atuação da ASSOCIAÇÃO, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;

d) Encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos Associados referentes ao trânsito no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**;

e) Informar às autoridades competentes todas as ocorrências internas contrárias às normas legais e as que julgar importante.

Artigo 44 - Compete ao **Diretor Técnico:**

a) Substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor de Segurança, em caso de vaga, ausência ou impedimento;

b) Estabelecer procedimentos para aprovação de projetos de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, guardadas as limitações previstas no Regulamento da Área Residencial;

c) Supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras da ASSOCIAÇÃO e do CLUBE, e de construção de imóveis localizadas no LOTEAMENTO, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado;

d) Decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto ou no REGULAMENTO DO LOTEAMENTO;

Artigo 45 – Compete ao Diretor de Paisagismo e Meio Ambiente:

a) Estabelecer diretrizes procedimentos para a regular execução das atividades de paisagismo, manutenção e limpeza da área do LOTEAMENTO e CLUBE

b) Zelar pela manutenção e pelo desenvolvimento das áreas ajardinadas e de preservação ambiental, fauna e flora, de forma que todas as atividades diretas e indiretas da ASSOCIAÇÃO e do CLUBE e dos prestadores de serviço não provoquem danos ambientais.

Artigo 46 – Compete ao Diretor Social:

a) Substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor de Esportes;

b) Dirigir os serviços prestados aos Associados, frequentadores da Associação e CLUBE, para as atividades sociais;

c) Promover, dirigir e orientar a integração social dos associados, com atividades

festivas e sociais;

d) Orientar as atividades da ASSOCIAÇÃO e do CLUBE, como centro de convivência social.

Artigo 47 – Compete ao Diretor de Esportes:

a) Substituir, com todas as prerrogativas e responsabilidades, o Diretor Social;
b) Incrementar a prática esportiva no CLUBE, com caráter recreativo, zelando pelo aprendizado correto de suas diferentes modalidades;
c) Promover e supervisionar campeonatos e atividades esportivas em geral.

Artigo 48- Ocorrendo destituição, renúncia, cassação de qualquer Diretor ou qualquer outra forma de vacância do cargo, será eleito substituto pela Assembleia Geral Extraordinária. Ocorrendo perda ou renúncia do cargo por parte do Presidente da Diretoria Executiva, assumirá a direção da ASSOCIAÇÃO o Presidente do Conselho Deliberativo, até a posse do seu substituto.

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

Parágrafo Segundo: O Diretor, assim eleito, terá seu prazo de mandato até o final daquele previsto para completar o do Diretor a quem estiver substituindo.

SEÇÃO "D" - CONSELHO FISCAL

Artigo 49: O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) membros efetivos e 2 (dois) suplentes, todos eles Associados, que serão eleitos pela assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos uma única vez.

Parágrafo Primeiro: O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito entre seus pares.

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

Artigo 50 - Ao Conselho Fiscal compete:

a) examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
b) examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo Parecer sobre tais

documentos para apresentação ao Conselho Deliberativo, nos prazos previstos neste Estatuto;

c) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto, no cumprimento fiel de suas funções.

Parágrafo Único: O Relatório Anual, mencionado no item "b" deste artigo, deverá ser elaborado por Auditoria Externa, contratada pela Diretoria Executiva mediante seleção pelo Conselho Fiscal.

Artigo 51- Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal:

a) membros do Conselho Deliberativo;

b) membros da Diretoria, seus cônjuges e seus parentes até terceiro grau, consangüíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria imediatamente anterior.

Artigo 52 - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar a Assembleia Geral, se o Presidente do Conselho Deliberativo não o fizer no prazo de (5) cinco dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

CAPÍTULO V – DO CLUBE

Artigo 53 - A "Área de Lazer", também denominada de "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**", ou simplesmente "**CLUBE**" é a área destinada a propiciar aos associados da ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, sem distinção de raça, nacionalidade, credo político ou religioso, a prática de esportes, bem como a realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas.

Parágrafo Primeiro: Consideram-se usuários do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**:

a) ASSOCIADOS FAMILIARES - os proprietários de lotes residenciais, os promitentes compradores, pessoas físicas e jurídicas, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre lotes no ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, futuros adquirentes, no mesmo local, de Lotes do Loteamento ou sucessores dos mesmos adquirentes e/ou titulares, bem como os dependentes destes.

b) CONVIDADOS - as pessoas convidadas por **ASSOCIADOS FAMILIARES** que poderão usar o Clube, obedecendo a regra de convites estipuladas pelo

Conselho Deliberativo.

Parágrafo Segundo - São dependentes dos Associados Familiares:

a) o cônjuge ou companheiro (a) que viva em união estável com o (a) Associado (a), comprovada mediante declaração do associado com firma reconhecida ou declaração de união estável por instrumento público;

b) os filhos (as) solteiros e os tutelados enquanto residirem com os pais;

c) pai, mãe, sogro ou sogra.

Parágrafo Terceiro - O Conselho Deliberativo poderá baixar normas para que os descendentes e enteados (as) de Associados que, nos termos deste Estatuto, não sejam considerados como seus dependentes, possam, através do pagamento de mensalidade módica, frequentar o **CLUBE** e usufruí-lo, **NA QUALIDADE DE ASSOCIADO ESPECIAL.**

Parágrafo Quarto: Sempre que for solicitada a admissão de um ASSOCIADO ESPECIAL, tal pedido deverá ser submetido à Diretoria Executiva.

Parágrafo Quinto: Provada a condição de promitente cessionário de lote nas quadras do ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL, o interessado terá o direito de substituir o promitente cedente como associado. Por sua vez, o promitente comprador tem o direito de substituir o proprietário, mantendo-se, em qualquer hipótese, solidariamente responsáveis até que ocorra a comprovação documental do respectivo negócio jurídico junto à ASSOCIAÇÃO**.**

Parágrafo Sexto: Os ASSOCIADOS FAMILIARES poderão, sem ônus, ceder, em caráter temporário, a terceiros o direito de usufruir as dependências do **CLUBE** em substituição a eles, titulares, e seus familiares (cessão de uso); no entanto, o indicado terá que ser aprovado pelo **CLUBE** nas mesmas condições para a admissão de associados em geral; o ora disposto não gera qualquer direito ao Associado de esquivar-se da responsabilidade pelo pagamento de qualquer valor; o indicado para substituir o Associado está sujeito à observância de todas as normas estatutárias e regimentais; na hipótese de cessão, enquanto ela estiver vigorando, haverá suspensão do desconto nas taxas de manutenção.

Parágrafo Sétimo: A simples condição de associado obriga seu titular ao pagamento de todas as obrigações pecuniárias ou quaisquer outras responsabilidades civis assumidas pelo associado, bem como por seus respectivos dependentes ou

convidados, perante à ASSOCIAÇÃO, ou seus comodatários ou concessionários, tais como taxas de conservação e manutenção de patrimônio, fixadas pelo Conselho Deliberativo, independentemente da aceitação de seu detentor como associado.

Parágrafo Oitavo: Quando o ASSOCIADO FAMILIAR ceder a terceiros o direito de uso de seu imóvel no **LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT,** seja a título de locação, comodato ou a qualquer outro, cederá, automaticamente, os direitos decorrentes da sua condição de usuário ao locatário ou ocupante. Estes precederão o proprietário ou o possuidor indireto no direito de utilização do **CLUBE.** O ASSOCIADO FAMILIAR continuará solidariamente responsável, perante à ASSOCIAÇÃO, pelo pagamento de todas as taxas e contribuições que forem cobradas por esta.

Parágrafo Nono: Os Associados e seus dependentes não poderão ser admitidos como funcionários da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 54 - As taxas extraordinárias serão iguais para todos os associados.

Parágrafo Único: Os associados estão obrigados a pagar as respectivas taxas como rateio de despesas de suas responsabilidades, independentemente de estarem impedidos, em virtude de punição, de frequentá-lo. Tais valores deverão ser cobrados junto com as taxas de manutenção devidas em decorrência da manutenção do loteamento da **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL.**

Artigo 55 - O **CLUBE** poderá manter intercâmbio com agremiações de nível equivalente, mediante convênio autorizado pelo Conselho Deliberativo, por proposta da Diretoria Executiva, obedecida sempre a reciprocidade.

Artigo 56 - É permitida a prática de jogos de cartas lícitos.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação deste artigo, deverão ser observadas as disposições legais vigentes e as constantes do Regulamento do **CLUBE.**

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Artigo 57: O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa, e apresentada ao Conselho Deliberativo no prazo previsto no art. 36, alínea "f" deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil ou sendo ela rejeitada - sem prejuízo de complementações que vierem a ser

decididas, na forma do presente Estatuto, até que o Conselho Deliberativo decida a respeito, será repetido o Orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde que seja positivo, ou, sucessivamente, por qualquer índice oficial que vier a substituí-lo.

Parágrafo Segundo: As taxas de manutenção ordinária e extraordinária, e valores suplementares fixados pela Assembleia Geral, abrangendo todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação, incluindo as relativas ao CLUBE, serão cobradas em um único documento.

> ~~**Parágrafo Segundo:** As despesas com obras que digam respeito tão-somente a um dos residenciais serão rateadas exclusivamente entre os respectivos proprietários ou titulares de direitos sobre lotes localizados no residencial que se utilizar da receita correspondente, cumprindo à Diretoria Executiva aprovar e detalhar, no orçamento geral do exercício, os itens específicos de cada um dos residenciais, bem como aqueles que digam respeito ao Loteamento, em geral.~~

Artigo 58: A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos efetuados pelos Associados titulares, referentes ao custeio das despesas com conservação geral, vigilância, coleta de lixo, iluminação, manutenção da área de lazer, e outros itens necessários ou convenientes à manutenção do LOTEAMENTO e das rendas eventuais, locações, eventos, multas e demais taxas devidamente estabelecidas, além de valores recebidos por meio de processos judiciais ou extrajudiciais. A TAXA DE MANUTENÇÃO, será composta da forma a seguir:

a) Valor fixado por metro quadrado de área de terreno de LOTEAMENTO, multiplicando-se pela metragem de cada lote, devendo-se observar o valor fixado à respectiva área: Padrão, ZPA ou AROU.
b) Valor definido para manutenção da ÁREA DE LAZER, calculada por lote residencial.

> ~~**Artigo 58:** A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos efetuados pelos Associados titulares, em decorrência das atividades prestadas ou colocadas à disposição pela ASSOCIAÇÃO, bem como de contribuições, doações, rendas eventuais, locações, eventos, multas e demais taxas devidamente estabelecidas, além de valores recebidos por meio de processos judiciais ou extrajudiciais.~~

Parágrafo Único: Havendo inadimplência por parte do associado, será este notificado pela ASSOCIAÇÃO, no prazo de 10 dias, por correspondência ou meio eletrônico, utilizando os dados cadastrais de posse da associação, para pagamento do débito, com os acréscimos devidos. Caso não haja pagamento do débito em até 30 (trinta) dias da data do vencimento da obrigação, será encaminhado o débito ao departamento jurídico da Associação, para cobrança judicial ou extrajudicial, demais parcelas vencidas até a propositura da ação de cobrança, e as que se vencerem no curso da

ação (artigo 323 do Código de Processo Civil/2015), além de todas as demais despesas decorrentes da cobrança.

Artigo 59 - A despesa da ASSOCIAÇÃO abrangerá as previsões de pagamento dos empregados da ASSOCIAÇÃO; o pagamento de atividades a serem executados por terceiros, contratados pela Diretoria Executiva a conservação normal dos bens do patrimônio social; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; os gastos decorrentes da existência da ASSOCIAÇÃO, seu funcionamento e sua Administração.

Artigo 60 - O Conselho Deliberativo examinará - modificando o que julgar conveniente - e votará a Proposta Orçamentária que vigorará no exercício, competindo à Diretoria diligenciar o seu rigoroso cumprimento.

Artigo 61 - A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Deliberativo e mediante proposta fundamentada da Diretoria, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da ASSOCIAÇÃO e Parecer do Conselho Fiscal.

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

Parágrafo Segundo: Excepcionalmente, serão admitidas atividades de emergência, não previstas no Orçamento. Com essa ocorrência e desde que seu custo seja superior ~~a R$2.000,00~~ a 3 (três) salários mínimos, deverá ser comunicado ao Presidente do Conselho Deliberativo, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente o Conselho para a apreciação da matéria. A essa reunião deverá comparecer o Diretor Presidente, que justificará a despesa e indicará também os recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Terceiro - Os valores devidos à ASSOCIAÇÃO abrangerão todas as despesas da área de sua atuação, inclusive a Área de Lazer - CLUBE. Todas as despesas poderão ser cobradas num único boleto ou ficha, discriminando a destinação e especificando – se cada valor que compõe o boleto.

Artigo 62 - Anualmente, em 31 de dezembro, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício.

Parágrafo Único: Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convierem aos interesses sociais.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 63 – O Cadastro de Associados é de caráter reservado. Sua consulta será facultada aos associados, desde que candidatos a cargos eletivos na Associação em condições que dependam do voto dos demais por ocasião de eleições, nas condições estabelecidas pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo Único. Em casos excepcionais, a Diretoria a seu critério, e tendo sempre em vista os interesses dos associados, poderá permitir a utilização do cadastro dos associados para envio de correspondências, sendo a postagem realizada obrigatoriamente pela ASSOCIAÇÃO, mediante prévio pagamento pelo interessado das despesas e de taxa de uso a ser fixada pela Diretoria, "ad referendum" do Conselho Deliberativo.

Artigo 64 - Reuniões Sociais do Conselho Deliberativo e ou da Diretoria Executiva que necessitarem de recursos financeiros, deverão ser desembolsados pelos participantes.

Parágrafo Único. Somente as reuniões administrativas e de trabalho poderão ser custeadas pela Associação.

Artigo 65 - Mensalmente será afixado nos Quadros de Avisos o Quadro Analítico Mensal das despesas do Clube com cópia aos membros da Diretoria e do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Único. É obrigatória a elaboração em separado de analítico de despesas e receitas de eventos especiais de qualquer natureza, realizados pela Diretoria, com fixação nos quadros de avisos num período máximo de quinze dias após sua realização e permanência em exposição por igual período.

Artigo 66 - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Artigo 67 - Para a execução das atividades aqui referidas, a ASSOCIAÇÃO, através da Diretoria Executiva poderá contratar terceiros para as atividades de segurança e manutenção, independente de elaboração de orçamento, sem prejuízo de eventuais suplementações, cobrar valores já a partir da aprovação do presente Estatuto. Serão cobrados a título de:

a) **manutenção e vigilância:** o valor será fixado por metro quadrado de área de terreno, sendo concedido um desconto de 10% (dez por cento) para o presente item, quando houver sido concluída construção sobre o imóvel, desde que:
   a.1) o respectivo "habite-se" tenha sido expedido pela Prefeitura Municipal e

cópia dele tenha sido entregue à ASSOCIAÇÃO;

a.2) a construção tenha obedecido às restrições existentes e que sobre ela incidem;

b) aprovação de projetos: o valor será fixado por metro quadrado de área construída, em cada pedido efetuado, pagável juntamente com a formulação do pedido, fixando-se um valor mínimo para cada um;

c) alterações de projetos:

c.1) quando abranjam modificação de mais de 50% (cinqüenta por cento) da área, o mesmo valor de um novo projeto;

c.2) quando abranjam alterações menores ou iguais a 50% (cinqüenta por cento), valor proporcional à área modificada.

Parágrafo Único: Em qualquer eventualidade, os valores estabelecidos poderão ser revistos ou complementados, conforme for fixado pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 68 - No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, para outra ASSOCIAÇÃO Civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da ASSOCIAÇÃO.

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

Artigo 69 - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela ASSOCIAÇÃO e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de Associados ou de terceiros.

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

Artigo 70 - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por: (i) pessoas físicas, maiores de 21 (vinte e um) anos; (ii) proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis localizados no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados da ASSOCIAÇÃO, no Livro apropriado.

Artigo 60 - Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 21 (vinte e um) anos, proprietários, titulares de

direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis localizados no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados da ASSOCIAÇÃO, no Livro apropriado. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Parágrafo Primeiro: Todos os cargos eletivos ou nomeados, previstos nestes Estatutos, à exceção dos funcionários contratados, serão exercidos gratuitamente. Não haverá direito a quaisquer honorários, verbas de representação, ou mesmo preços especiais nos serviços sociais, esportivos ou de bar e restaurantes, salvo o direito atribuído aos Membros da Diretoria Executiva e ao Presidente do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal, e seus respectivos cônjuges, de livre acesso às atividades e locais em que sejam cobrados ingressos ou taxas especiais, conforme vier a ser disposto em Regulamento do Conselho Deliberativo.

~~**Parágrafo Primeiro:** Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e do Conselho Fiscal, cujos mandatos forem decorrentes das indicações realizadas até dezembro de 2005, não precisarão ser adquirentes de imóveis no **ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**.~~

~~**Parágrafo Segundo:** Salvo deliberação em contrário dos Associados Fundadores Natos, a **ALPHAVILLE URBANISMO S.A**. votará por todos eles durante 60 (sessenta) meses, contados da data da constituição da ASSOCIAÇÃO~~

Parágrafo Segundo: Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 71 – Em decorrência da Incorporação da Associação Alphaville Flamboyant Residencial e do Alphaville Flamboyant Clube, os membros do Conselho Deliberativo, junto às duas Associações, cujos mandatos encerram-se em 31/12/2019 e 31/12/2021, desempenharão integralmente seus mandatos, sendo que somente a partir das eleições do ano de 2021 é que o número de membros do Conselho Deliberativo obedecerá ao previsto no Artigo 21 deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro – No último bimestre de 2019, a Assembleia Geral Ordinária deverá eleger:

a) 3 (três) Conselheiros dentre proprietários de imóvel no Residencial Cruzeiro do Sul, sendo 2 (dois) com mandato de quatro anos e 1 (um) com mandato de 2 (dois) anos;
b) 2 (dois) Conselheiros, dentre proprietários de imóvel no Residencial Goiás, com mandato de 4 (quatro) anos;
c) 2 (dois) conselheiros para o Residencial Araguaia, com mandato de 4 (anos).
d) Não haverá escolha de conselheiros dentre os associados do Residencial dos

Ipês.

e) Os mais votados serão eleitos conselheiros com mandato de quatro anos.

Parágrafo Segundo – Em decorrência da Incorporação do Alphaville Flamboyant Clube pela Associação Alphaville Flamboyant Residencial, excepcionalmente a eleição da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, ocorrerá no mês de Janeiro/2018, sendo que os atuais Diretores Executivos e Conselheiros Fiscais, permanecerão em seus cargos até a posse dos eleitos.

Artigo ~~62~~ 72 - Fica reconhecido que a titularidade do nome **ALPHAVILLE** pertence à **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** e o nome **FLAMBOYANT** à **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, já qualificadas, as quais autorizaram o uso desses nomes para o Loteamento, para a ASSOCIAÇÃO e para o Clube vedada a utilização para quaisquer outros fins.

~~**Artigo 63** - Fica reconhecido que a titularidade do nome **ALPHAVILLE** pertence à **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** e o nome **FLAMBOYANT** à **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, já qualificadas, as quais autorizaram o uso desses nomes para o Loteamento, para a ASSOCIAÇÃO e para o Clube em construção, vedada a utilização para quaisquer outros fins~~

~~**Artigo 64** - A ASSOCIAÇÃO obriga-se a estender seu campo de atuação para o saldo do **Loteamento Parque Lozandes**, nas quadras e lotes apontados pela **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**. Para tal fim, bastará comunicado à ASSOCIAÇÃO pela **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** ou pelo **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, noticiando o fato. Eventuais formalizações serão feitas pela Diretoria, independentemente de anuência do Conselho Deliberativo.~~

ARTIGO ~~65~~ 73 - TODO LITÍGIO OU CONTROVÉRSIA ORIGINÁRIO OU DECORRENTE DESTE INSTRUMENTO SERÁ DEFINITIVAMENTE DECIDIDO POR ARBITRAGEM. A ARBITRAGEM SERÁ ADMINISTRADA PELA 2ª e 8ª CORTES DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO ELEITAS PELAS PARTES E INDICADA NESTA CLÁUSULA, AS PARTES QUE DESEJAR INSTAURAR O PROCEDIMENTO ARBITRAL, MANIFESTARÁ SUA INTENÇÃO, INDICANDO A MATÉRIA QUE SERÁ OBJETO DA ARBITRAGEM, O SEU VALOR, O NOME E QUALIFICAÇÃO COMPLETA DA PARTE CONTRÁRIA, ANEXANDO CÓPIA DO CONTRATO. A CONTROVÉRSIA SERÁ DIRIMIDA POR ÁRBITRO PREFERENCIALMENTE ÚNICO, COM A CONCORDÂNCIA DAS PARTES. A ARBITRAGEM PROCESSAR-SE-À NA SEDE DA CORTE E O ÁRBITRO DECIDIRÁ COM BASE NAS REGRAS DE DIREITO. O TERMO DE COMPROMISSO ARBITRAL CONTERÁ O ÁRBITRO QUE JULGARÁ A CONTROVÉRSIA, O VALOR E A DATA DO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS ARBITRAIS, A DATA DA PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA ARBITRAL. HAVENDO DESENTENDIMENTO QUANTO A CONSTITUIÇÃO DO COMPROMISSO ARBITRAL, O MESMO SERÁ RESOLVIDO

PELO CONCILIADOR-ARBITRO DA 2ª ou 8ª CCA-GO, NOS MOLDES PRECONIZADOS NA LEI Nº 9.307, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996. O IDIOMA OFICIAL DA ARBITRAGEM SERÁ O PORTUGUÊS.

Goiânia, ___de novembro de 2017.

Juarez Fonseca Santos
Presidente do Conselho Deliberativo

Cilmar José de Oliveira
Diretor Presidente

Associação Alphaville Flamboyant Residencial

Carla SAhium Traboulsi
Advogada – OAB/GO 18.198