

ESTATUTO SOCIAL ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN

a) Sócia Fundadora Nata:

1) ...

b) Sócios Fundadores:

2) ...

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

Artigo 01º - Sob a denominação de “**AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**”, fica constituída uma **Associação Civil**, com fins não lucrativos, sem qualquer finalidade política ou religiosa, não fazendo distinção quanto a raças, cor e condição social. Se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem “aplicáveis”.

Artigo 02º - A **ASSOCIAÇÃO** tem sede e foro na Avenida Serra Verde, lote 28, loteamento Maxximo Garden, Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião, DF.

§ 1º: A **ASSOCIAÇÃO** terá atuação restrita à área "intramuros" do perímetro compreendido por todos os lotes e áreas públicas das ruas Alecrim, Aricuri, Avineira, Candeia, Cocal, Juquiá, Maiate, Mangalô, Oleiro, Sananduva, Tucumã e Umari e Avenida Serra Verde do loteamento urbano de nome fantasia Maxximo Garden, localizado na Avenida do Sol, Km 7,5, Setor Habitacional Jardim Botânico, RA XIV - São Sebastião, Distrito Federal, aprovado com o nome de Morada de Deus pelo Decretos nº 28.564 a 28.570, de 14 de dezembro de 2007, publicados na página 6 do DODF nº 239, de 17 de dezembro de 2007, que consta do Processo 030.000.466/1997, consubstanciado no Projeto Urbanístico URB 061/2000, no seu respectivo Memorial Descritivo MDE 061/2000 e com os parâmetros urbanísticos definidos nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 061/2000, com os respectivos registros do parcelamento efetuados em 01/09/2008 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob os números R.10/15765 e R.4/65195, com a Licença de Instalação emitida pelo Ibram em 27/12/2007 sob número 040/2007, doravante denominada como **AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**.

Artigo 03º - A “**ASSOCIAÇÃO**” terá por objeto:

- I) zelar pela obediência às normas constantes do Regimento Interno;
- II) Prestar e/ou contratar os serviços de vigilância de toda a área e portaria, serviços de limpeza, manutenção e desenvolvimento de áreas comuns e serviços de conservação do muro ou cerca, exceto os muros que fazem divisas com fundos ou laterais de lotes, que são de responsabilidade dos proprietários confrontantes;
- III) analisar e aprovar ou não, de acordo com as diretrizes deste Regimento, as plantas dos imóveis a serem construídos e apresentadas pelos proprietários e/ou promissários compradores dos imóveis localizados no “**RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**”;

IV) promover o desenvolvimento comunitário da **ASSOCIAÇÃO**, gerindo junto aos seus moradores, visando a sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

V) promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos da **ASSOCIAÇÃO**;

VI) gerir junto aos Poderes Públicos competentes e/ou empresas concessionárias ou permissionárias de bens públicos ou prestadores de serviços públicos a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, assim como, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

VII) orientar e fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pela **ASSOCIAÇÃO**, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir, do **REGIMENTO INTERNO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, das Normas para Construção e das Normas para Início de Obras;

VIII) orientar e fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, obedecidas as normas legais em vigor, gerindo junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à **ASSOCIAÇÃO**;

IX) observar as normas que regem o loteamento do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**;

§ 1º: As fontes de recursos para os pagamentos das despesas dos serviços que **ASSOCIAÇÃO** se obriga a prestar são as oriundas das taxas mensais pagas pelos associados, das multas, contribuições e/ou doações e rendas diversas, aprovadas pela diretoria e ratificadas pelo conselho deliberativo;

§ 2º: Para a execução dos serviços mencionados nos incisos "II", "III" "VI" e "VIII" desta cláusula, a **ASSOCIAÇÃO** poderá contratar empresas ou profissionais especializados;

X) Representar, no âmbito de sua atuação, os legítimos interesses da entidade e de seus associados perante o poder judiciário, na qualidade de substituto processual, na forma dos dispositivos constitucionais, podendo ser em juízo ou fora dele, em qualquer instância ou tribunal, propor ações, interpor recursos, discordar, concordar, transigir e defender nas contrárias;

XI) preservar as características do loteamento do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN** dentro do perímetro interno citado no MEMORIAL DESCRITIVO;

XII) obter, junto à comunidade e aos Poderes Públicos competentes, o conveniente apoio social;

Artigo 04º - O patrimônio inicial da **ASSOCIAÇÃO** será constituído do lote 28 da Avenida Serra Verde e das obras civis do clube de lazer, ambos recebidos por doação, dos proprietários do imóvel e da Domínio Engenharia SA, respectivamente.

Artigo 05º - O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é indeterminado.

CAPÍTULO II - DOS ASSOCIADOS

Artigo 06º - O quadro social será constituído pela associada fundadora nata, **DOMÍNIO ENGENHARIA SA, membro nato**, pelos associados fundadores, que são todos os demais subscritores dos atos constitutivos da **ASSOCIAÇÃO** e pelos associados titulares, que serão todos os proprietários de unidades residenciais e futuros adquirentes de unidades residenciais integrantes do Empreendimento **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**;

§ 1º: O requisito para ser associado é ser proprietário de unidade residencial ou de unidade do *apart-hotel*, sem distinção alguma, não sendo necessário pré aprovação de nenhum órgão da **ASSOCIAÇÃO** para associar-se. Basta a comprovação junto à secretaria da **ASSOCIAÇÃO** de que é proprietário de unidade(s) residencial(is), edificada(s) ou não.

§ 2º: A **ASSOCIAÇÃO**, através de sua administração, exigirá do novo associado a assinatura de um termo de adesão mediante conhecimento prévio do Estatuto e Regimento Interno. A assinatura de tal termo deverá ser levado à ciência da Diretoria Executiva.

§ 3º: Os adquirentes e/ou promissários adquirentes substituem os vendedores e/ou promissários vendedores nos direitos de **ASSOCIAÇÃO**, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários substituem os cedentes e ou promitentes cedentes.

§ 4º: Ao adquirir um imóvel no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, seja a que título for, adquire-se, também, a condição de associado, assim como todos os direitos e deveres à que se submete o associado, por força legal deste Estatuto e assinatura do **Termo de Adesão**.

§ 5º: Da mesma forma, o associado que transferir o imóvel de sua propriedade no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN** perde sua condição de associado, mas

continua solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da conclusão da transferência;

§ 6º: Para fins de representação junto à **ASSOCIAÇÃO**, os associados que sejam co-titulares de lotes em condomínio indicarão, por escrito, aquele que os representará na **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 07º - Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocas.

Artigo 08º - São direitos dos associados:

I) Frequentar a sede da **ASSOCIAÇÃO** e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela associação, nos termos disciplinados pelos Estatutos da **ASSOCIAÇÃO** e pelo Regimento Interno;

II) Sugerir à Diretoria, ao Conselho Deliberativo ou ao Conselho Fiscal a adoção de providências úteis aos interesses da **ASSOCIAÇÃO**;

III) Participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado, desde que quites com a tesouraria e com suas obrigações sociais.

IV) Usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados;

V) Recorrer administrativamente ao Conselho Deliberativo de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do Regimento Interno.

VI) Participar das comissões permanentes ou temporárias.

§ 1º: Os direitos dos associados, no caso de pessoas físicas, serão exercidos por uma das pessoas a que se refere o Art. 6, inexistindo preferência por qualquer delas, a qual deverá:

a) Ser associado da **ASSOCIAÇÃO**;

b) ser maior de 18 (dezoito) anos se tratando dos **incisos II, III, V e VI do artigo 8º**.

§ 2º: Os direitos dos associados, no caso de pessoa jurídica, serão exercidos por seus representantes legais. A representação legal deverá ser comprovada no ato pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público.

§ 3º: Ao associado pessoa jurídica é atribuída a faculdade de votar e ser votado na pessoa do seu representante legal ou procurador, passada por instrumento público.

§ 4º A pessoa jurídica que possuir dois ou mais imóveis no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN** poderá indicar, na mesma quantidade, representantes legais, inclusive a cargos de diretoria e conselho deliberativo.

§ 5º: Fica estabelecido que, para o fim de representação junto à **ASSOCIAÇÃO**, o associado que seja co-titular de imóvel(is), sócio de pessoa(s) jurídica(s), casado ou em união estável, será representado perante a associação por APENAS UMA PESSOA por imóvel e que poderá, por conseguinte, ser eleito para ocupar os cargos eletivos e votar.

§ 6º: À Sócia Fundadora Nata e aos Sócios Fundadores serão garantidos os direitos de votar e ser votado enquanto durar a **ASSOCIAÇÃO**, independente de possuir unidade residencial na **AMIGA**.

Artigo 09º - Havendo demanda judicial entre o associado e a **ASSOCIAÇÃO**, o associado, para ser votado, deverá declarar a existência da ação no ato de inscrição de sua candidatura, apresentando cópia do processo.

§ 1º: Transitada em julgado a ação, e sendo a decisão contrária ao associado, este ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial.

§ 2º: Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e sendo o associado membro de algum Órgão administrativo eletivo, será automaticamente afastado de seu cargo até o adimplemento da decisão judicial.

§ 3º: Todos os processos deverão ser de conhecimento do Conselho Deliberativo e dos associados em geral, devendo a Diretoria Executiva divulgar as partes e o objeto da ação a todos os associados.

Artigo 10º - São deveres dos associados:

I) Cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos da **ASSOCIAÇÃO** e o Regimento Interno;

II) Acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;

III) Pagar à **ASSOCIAÇÃO**, nos prazos fixados, a taxa mensal proposta pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo.

§ 1º A taxa mensal será devida em função de cada unidade residencial unifamiliar, ocupada ou não, sendo que será de mesmo valor para todos os lotes unifamiliares e de 40% do valor destes para as unidades ocupadas do *apart-hotel*.

§ 2º Em hipótese alguma a renúncia de qualquer associado a seus direitos valerá escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e se duas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado;

§ 3º Os fundos sociais serão essencialmente provenientes das contribuições obrigatórias, gerais e específicas que venham a ser estipuladas como encargos aos associados. Desses fundos dependerá o cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela **ASSOCIAÇÃO**. Caberá à Diretoria da **ASSOCIAÇÃO** a promoção da cobrança e arrecadação das contribuições. Na hipótese da necessidade de qualquer procedimento judicial de cobrança, será adotado, preferencialmente, o Fórum do Distrito Federal ou de rito sumário. O associado que não pagar a contribuição até o vencimento fica sujeito ao acréscimo dos juros de Lei, correção monetária, multa e honorários advocatícios sobre o total em atraso.

§ 4º Para o exercício do seu direito de credora, a **ASSOCIAÇÃO** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive sacando letras de câmbio ou duplicatas de serviço contra o associado inadimplente, ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as.

IV) Pagar à **ASSOCIAÇÃO**, nos prazos fixados, as multas aplicadas pela Diretoria por desprezar o REGIMENTO INTERNO, conforme decisão em sessão de Diretoria.

V) Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a **ASSOCIAÇÃO**;

VI) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da associação;

VII) Comunicar à **ASSOCIAÇÃO** as atualizações de endereços e sub-rogação de suas responsabilidades, sendo que, se não o fizer, continuará responsável por elas.

§ 1º: O associado em débito com a taxa mensal devida a associação não poderá votar e ser votado.

Artigo 11 - O Regimento Interno é parte integrante deste estatuto e disporá sobre o uso pelos associados dos serviços, vantagens e benefícios da associação, assim como sobre as contribuições, gerais ou específicas, que devem ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Único - A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, deverá ser estabelecida pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo, que resolverá também sobre a forma de seu rateio e cobrança.

Artigo 12 - A não observância do Estatuto Social e Regimento Interno implicará na aplicação, pela diretoria, das providências que couberem no caso, judiciais ou

extrajudiciais, inclusive e especialmente, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário, no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo.

§ 1º A Diretoria é o órgão responsável para aplicação de penalidades, as quais estarão catalogadas e elencadas no **REGIMENTO INTERNO** da **ASSOCIAÇÃO**.

CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

Artigo 13 - A associação possui os seguintes órgãos:

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da **ASSOCIAÇÃO**;

Artigo 14 - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, se houverem, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

§ 1º: Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, e da Comissão de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da **ASSOCIAÇÃO**, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem civilmente perante a **ASSOCIAÇÃO** quando agirem com dolo, violação da lei ou dos Estatutos da **ASSOCIAÇÃO**, respeitado o devido processo legal. Os demais sócios não respondem solidária ou subsidiariamente por dívidas, obrigações sociais e responsabilidades da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 2º: Qualquer cargo eletivo somente poderá ser ocupado por apenas um associado proprietário ou promissário comprador do imóvel, seja marido, esposa ou companheira, conforme descrito no art. 6º. O fato de uma pessoa ser proprietária de mais de um imóvel não lhe dará direito de ocupar dois ou mais cargos eletivos simultâneos.

§ 3º: Independente do tipo da perda de mandato, o membro de qualquer um dos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive por renúncia, ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo por um período de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se o prazo a partir da data efetiva do desligamento.

SESSÃO I - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 15 - A Assembléia Geral é o órgão soberano da **ASSOCIAÇÃO**, sendo constituída por todos os associados, sendo que para serem votados e votarem deverão estar quites com a tesouraria da **ASSOCIAÇÃO**.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Assembléia Geral reunir-se-á:

I) ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos (06) seis primeiros meses do ano, para aprovação das contas do ano anterior;

II) ordinariamente, uma vez a cada dois anos, para eleger o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva, exceto durante o transcorrer do 1º (primeiro) mandato do Conselho Deliberativo e Diretoria eleito, uma vez que o mesmo terá duração de 04 (quatro) anos;

II) extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Artigo 16 - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados, bem como aos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 1º: As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados dela ausentes, inclusive.

§ 2º: As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

§ 3º: As deliberações serão tomadas por meio de voto.

Artigo 17 - Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

I) Nesta **ASSOCIAÇÃO** cada lote adquirido oficialmente da vendedora assegura o direito a um voto.

II) Cada unidade residencial terá direito a um voto individual;

III) A Sócia Fundadora Nata terá direito a um voto como membro nato e a tantos votos quantos sejam suas unidades independentes, podendo ou não fazer uso deste direito, a seu único e exclusivo critério;

IV) Cada associado fundador terá direito a um voto, independente de ser proprietário de unidade;

Artigo 18 - As Assembléias 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.

§ 1º: o edital de convocação da Assembléia Geral deverá ser publicado com a antecedência mínima de dez (10) dias da data de sua realização, por meio de jornal de Brasília de grande circulação ou comunicado a todos os associados. Este edital ou comunicado deverá também ser fixado no quadro de avisos da **ASSOCIAÇÃO**, bem como na portaria do **RESIDENCIAL MÁXXIMO GARDEN**, e, sempre que possível, deverá ser incluído no boleto de pagamento da contribuição mensal um aviso sobre a realização da assembléia.

§ 2º: o edital ou comunicado acima referidos deverão, desde logo, consignarem horários diferentes para a instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda convocação, bem como o quórum exigido para cada instalação.

§ 3º: em segunda convocação, a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, 30 minutos após.

Artigo 19 - A Assembléia Geral poderá ser convocada, outrossim:

I) pelo Presidente da Diretoria Executiva;

II) por 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo;

III) pelos associados, desde que em número igual ou superior a um quinto dos associados.

Parágrafo único: A convocação da Assembléia Geral prevista nos incisos deste artigo somente poderá ser efetivada se solicitada por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo.

Artigo 20 - A Assembléia Geral será instalada obedecendo a seguinte ordem de preferência: pelo Presidente do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos associados.

§ 1º: A Assembléia será presidida pelo Presidente do Conselho deliberativo.

§ 2º: O Presidente do Conselho deliberativo convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para realização dos trabalhos.

§ 3º: Somente poderão votar e serem votados os associados regularmente registrados nos livros sociais até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembléia.

§ 4º: Fica a critério do Conselho deliberativo deliberar sobre a permissão ou não do voto por procuração, com firma reconhecida em cartório, ou instrumento público em nome do associado e a quantidade de procurações permitidas por pessoa.

Artigo 21 - Compete privativamente à Assembléia Geral Ordinária:

I) Eleger, quando ser o caso, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva.

II) Apreciar e deliberar, em caráter final, as contas do exercício anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: Antes de submetidas à Assembléia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior deverão ter sido previamente apreciados pelo Conselho Fiscal, se houver, e, posteriormente, pelo Conselho Deliberativo, com a emissão dos respectivos pareceres.

Artigo 22 - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da **ASSOCIAÇÃO** e, privativamente:

I) Sobre alteração ou reforma do Estatuto da associação e/ou Regimento Interno, após parecer do Conselho Deliberativo;

PARÁGRAFO ÚNICO: para a deliberação da alteração do estatuto social que se refere o inciso I acima, é exigido voto concorde de 2/3 (dois) terços dos presentes à Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 1/3 (um terço) dos associados, nas convocações seguintes.

II) Sobre alienação dos bens da **ASSOCIAÇÃO** e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo.

PARÁGRAFO ÚNICO: as deliberações do Inciso II acima serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

III) Durante a realização das Assembléias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;

IV) deliberar sobre a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 1º: A **ASSOCIAÇÃO** somente se dissolverá mediante deliberação favorável de 2/3 (dois terços) do total de associados presentes em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim.

§ 2º: Deliberada a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, a Assembléia Geral decidirá, também, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido da **ASSOCIAÇÃO**.

V) Destituir os administradores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as deliberações a que se referem o inciso V é exigido o voto concorde de dois terços dos presentes à assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar em primeira convocação sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes;

VI) O processo para a destituição de qualquer membro de um dos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**, possuidor de cargo eletivo por força de eleição em Assembléia Geral, deverá, obrigatoriamente, ter o seguinte rito:

§ 1º: Será formada uma comissão processante composta por 3 (três) membros, sendo estes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva.

§ 2º: A comissão será dirigida por um coordenador escolhido entre os nomeados e terá 30 (trinta) dias para realizar as diligências necessárias e deliberar, sendo que, se ao final, a deliberação for a de recomendar a destituição, pelo voto favorável de pelo menos 2/3 (dois) terços dos membros da comissão, o Conselho Deliberativo convocará Assembléia Geral Extraordinária, de imediato, para deliberação dos associados sobre a destituição.

VII) O membro que for submetido ao processo de destituição terá direito à ampla defesa, em todas às fases, inclusive na Assembléia Geral, porém, da decisão da mesma, não caberá recurso.

Artigo 23 - As Assembléias Gerais, Ordinária e Extraordinária, instalar-se-ão em primeira convocação com a presença mínima da metade mais um dos associados. Em segunda convocação, com qualquer número de presentes, salvo quando o assunto exigir outro número, de acordo com o que constar neste Estatuto, comprovando-se o número de associados através do livro de assinaturas de presenças.

§ 1º: Todas as deliberações a serem votadas nas assembléias gerais somente poderão ocorrer após obrigatório parecer do Conselho Deliberativo.

§ 2º: As deliberações nas Assembléias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes à Assembléia, ou seja, metade mais um, salvo quando o assunto requerer outro número e de acordo com o que constar neste estatuto.

§ 3º: Os associados que se ausentarem no transcorrer da mesma sujeitam-se às decisões dos demais associados.

§ 4º: A votação da Assembléia Geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre eleições para preenchimento de vagas dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva, destituição desses membros ou quando tratar-se de decisões de alguns dos Órgãos da **ASSOCIAÇÃO** julgados a nível de recursos. Nos demais casos, a votação será na forma pela qual deliberar a Assembléia Geral.

§ 5º: Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

Artigo 24 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio pelo secretário da mesa. A respectiva Ata, assinada pelos membros da mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

§ 1º: A Assembléia Geral poderá autorizar à mesa 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, ficando-lhe cominado, nesse caso, o prazo de 5 dias úteis para entrega na Secretaria.

§ 2º: Para efeito de quórum de instalação da Assembléia Geral considera-se o número de associados presentes. Porém, para efeito de deliberações nas votações, o quórum considerado é a somatória dos votos que cada um dos associados tiver direito e que estejam presentes à mesma e em condição de votar.

SESSÃO II - DOS ADMINISTRADORES

Artigo 25 - Os administradores da **ASSOCIAÇÃO** são todos os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, eleitos pelos associados em Assembléia Geral Ordinária, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.

1) A Associação será administrada por 9 pessoas, sendo 3 da Diretoria Executiva, 03 conselheiros efetivos e 03 conselheiros suplentes.

Artigo 26 - As condições e normas para que o associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo, o período de duração do mandato de cada um dos órgãos, forma da eleição e outros inerentes ao assunto, bem como as penalidades que estarão sujeitas os membros eleitos, são as que constam deste Estatuto:

I) Para o preenchimento de cargos nos órgãos administrativos da **ASSOCIAÇÃO** serão formadas chapas, cujo número de candidatos constam nos títulos que tratam de cada um dos respectivos órgãos.

§ 1º: As inscrições das chapas deverão ser feitas por meio de requerimento e entregues, contra protocolo, na secretaria da **ASSOCIAÇÃO**, pelo menos 30 (trinta) dias antes da data marcada para a realização da Assembléia Geral Ordinária que objetivar a eleição, e deverá constar:

- a) um nome fantasia;
- b) a identificação completa de cada um dos candidatos, inclusive endereço e profissão, assim como a assinatura;

§ 2º O Conselho Deliberativo poderá deliberar quanto ao melhor critério para o formato das chapas para a eleição.

II) Na Assembléia Geral Ordinária em que for realizada a eleição, cada associado com direito a votar receberá tantas cédulas quantos votos tiver direito, de acordo com o que consta no **artigo 17, incisos I, II, III e IV**.

III) O presidente da mesa que estiver dirigindo a Assembléia Geral Ordinária deverá, antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, especialmente no tocante ao total de chapas inscritas, indicando o local da votação, lembrando que as cédulas preenchidas incorretamente terão seus votos anulados.

IV) Ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver, ao final da apuração, o maior número de membros presentes na Assembléia e, caso ocorra novo empate, a definição será por sorteio, devendo constar da ata todo o processo do desempate.

SESSÃO III - DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 27 - O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral, constituindo-se e com a competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

Artigo 28 - O Conselho Deliberativo será composto por:

I) 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, eleitos em Assembléia Geral Ordinária, **dentre os associados** da **AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**, com mandato de 04 (quatro) anos, na primeira gestão, e de 02 (dois) anos nas gestões seguintes, necessariamente associados (ou representantes de pessoas jurídicas que sejam associadas).

PARÁGRAFO ÚNICO: A eleição do conselho deliberativo será na mesma data e horário da eleição da Diretoria.

II) O número de membros do Conselho Deliberativo poderá ser alterado a critério do próprio Conselho Deliberativo, sendo somente para uma próxima gestão e sendo eleitos por Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 29 - Os membros efetivos do Conselho Deliberativo, eleitos, tomarão posse em reunião do próprio Conselho, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da realização da eleição.

I) Na reunião de posse, a qual deverá ser aberta pelo Presidente do Conselho Deliberativo que exercia o cargo no último mandato, o Conselho deverá eleger a sua mesa diretiva, com mandato de 2 (dois) anos;

§ 1º: A mesa diretiva do Conselho Deliberativo é composta por 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente.

II) Os membros suplentes do Conselho Deliberativo substituirão os efetivos, preenchendo suas vagas, temporária ou definitivamente, por convocação do Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 1º: Quando a substituição for temporária, tão logo o membro efetivo reassuma sua vaga, o suplente voltará para a suplência, mas, se a substituição for definitiva, o suplente ocupará a vaga até o final do mandato do conselheiro efetivo que foi substituído.

Artigo 30 - O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando porém assegurado aos Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao presidente desta última.

Artigo 31 - Compete ao Conselho Deliberativo:

I) Eleger seu Presidente e Vice-Presidente, cujos mandatos serão de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição;

II) Ratificar ou não valores e condições de arrecadação das contribuições gerais ou específicas aprovadas pela diretoria executiva, bem como os das multas e penalidades por atraso nos pagamentos;

III) Aprovar previamente qualquer reforma do Estatuto Social e Regimento Interno a ser submetida à Assembléia Geral;

IV) Aprovar ou recusar o relatório da Diretoria;

V) Deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados contra os atos praticados pela Diretoria;

VI) Autorizar previamente aquisição, construção ou alienação de bens imóveis e operação que importem na constituição de ônus reais sobre bens da **ASSOCIAÇÃO**, ou comprometimento para esta de natureza financeira a serem aprovados em Assembléia Extraordinária.

VII) Instruir penalidades por infração dos associados aos dispositivos do Estatuto Social e de seu Regimento Interno;

VIII) Apreciar, até no final do primeiro trimestre de cada ano, o Relatório financeiro, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas apresentadas pela Diretoria Executiva, e sobre eles emitir seu parecer para posterior deliberação da Assembléia Geral.

IX) Interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, salvo nas Assembléias.

X) O Conselho Deliberativo poderá criar “**Normas Administrativas**” que visem complementar e / ou detalhar as rotinas estabelecidas ou não definidas em casos omissos no Regimento Interno;

XI) As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos.

Artigo 32 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I) ordinariamente, uma vez por mês, por convocação de seu Presidente, para praticar os atos previstos nos **incisos II, V, VI do Artigo 31**, quando for o caso;

II) extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social da **ASSOCIAÇÃO**, desde que por convocação:

a) do Presidente do Conselho Deliberativo;

b) de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo;

c) de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, se houver;

d) do Presidente da Diretoria Executiva, se sua solicitação para tal fim, executada por escrito, não for atendida pelo presidente do Conselho Deliberativo no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento do requerimento.

PARAGRAFO ÚNICO: Não serão realizadas reuniões nos feriados nacionais e municipais de Brasília-DF, dias de ponto facultativo, salvo se diferentemente dispuser o Conselho por maioria simples, ou também quando, em caso de urgência, assim decidir o Presidente do Conselho.

Artigo 33 - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva mesa, integrada pelo Presidente e Vice-Presidente.

I) Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente do terreno ou da construção de que ele seja proprietário e/ou compromissário comprador, votando o Presidente em último lugar. Em caso de empate, o voto do Presidente passará a valer em dobro.

Artigo 34 - Compete aos membros do Conselho Deliberativo:

I) Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a)** Convocar Assembléias Gerais;
- b)** Convocar as reuniões do Conselho e presidi-las;
- c)** Representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da **ASSOCIAÇÃO** e associados;
- d)** Nomear Conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos;
- e)** Nomear Comissões de Conselheiros e/ou de associados para a realização de trabalhos específicos, devendo elas a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;
- f)** Decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observado a antigüidade, a importância de cada matéria e o quanto mais especificamente dispuser o Regimento Interno da Associação;
- g)** Determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembléias, indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será imutável e conterà sempre um item destinado a assuntos gerais, não passíveis de votação.

II) Compete ao Vice-Presidente:

- a)** Substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários;
- b)** Secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência;

Artigo 35 - Vagando o cargo de Presidente, o Vice-Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da mesa.

Artigo 36 - São direitos dos Conselheiros:

I) Oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

-
- II)** Solicitar informações de interesse de seus representados e da **ASSOCIAÇÃO** à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na Administração do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, ou no endereço eletrônico do Conselho;
- III)** Propor assuntos para discussão e deliberação junto ao Conselho na primeira reunião seguinte à proposta, ficando a inclusão do tema na pauta condicionada à apresentação de requerimento escrito, entregue nos termos do inciso anterior, no mínimo 10 dias antes da sua realização;
- IV)** Usar da palavra, observada a ordem de inscrição e a ordem em que pedida;
- V)** Responder, quando, no andamento das discussões, tiver seu nome mencionado;
- VI)** Apartear, por uma única vez, desde que autorizado por aquele que detiver o uso da palavra, não sendo permitidos apartes ao Presidente no que toca ao andamento dos trabalhos;
- VII)** Pela ordem e pelo tempo determinado pelo Presidente da Mesa, indagar sobre o andamento dos trabalhos, sobre inobservância das disposições deste Regimento e sobre erros existentes em documentos ou ata de reunião;
- VIII)** Examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da **ASSOCIAÇÃO**, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do inciso II deste artigo;
- IX)** Requerer a convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando a providência condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

Artigo 37 - São deveres dos Conselheiros:

- I)** Promover a defesa dos interesses da **ASSOCIAÇÃO**;
- II)** Exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos associados;
- III)** Apresentar-se às reuniões do Conselho e votar, tendo seu voto representatividade, independente da área de terreno ou da área construída, de que seja proprietário ou compromissário comprador, num único sufrágio;

Artigo 38 - É vedado ao Conselheiro:

- I)** Usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) Perturbar a ordem das reuniões;

III) Praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

IV) Após votação, comentar o resultado da deliberação;

Artigo 39 - O Conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

I) Advertência verbal.

II) Advertência escrita.

III) Suspensão do mandato

IV) Perda automática do mandato.

V) Destituição com perda do cargo e do mandato.

Artigo 40 - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I) a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente, nas hipóteses dos **incisos I, II e IV do artigo 38**.

§ 1º - No caso da advertência verbal imposta em reunião de assembleias, em face da tipificação disposto no **inciso I do Artigo 38**, o conselheiro será convidado a se retirar da reunião, a fim de não mais perturbar os trabalhos.

II) A advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

§ 1º: No caso de que trata o **inciso II do artigo 38**, durante a reunião será o Conselheiro comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo Conselheiro, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação;

§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao Conselheiro.

III) a perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:

a) Ao conselheiro que deixar de ser proprietário no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**.

b) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no **Artigo 22, Inciso V**.

Artigo 41 - O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Artigo 42 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros.

Artigo 43 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros no exercício de seu mandato.

Artigo 44 - As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral, não podendo estes intervirem na discussão, salvo quando para tanto autorizados e se referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Diretor Presidente da Diretoria Executiva terá o direito de palavra, que deverá aguardar sua vez conforme a ordem das solicitações que estiverem na relação do Presidente da Mesa Diretiva, para intervir na discussão, ou designar um Diretor para prestar esclarecimentos sobre matéria em discussão, não tendo, porém, direito a voto.

Artigo 45 - Após regularmente instalada a reunião, se 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 dar aviso imediato da ocorrência da suspensão da reunião aos Conselheiros ausentes da reunião, por carta, telegrama ou meio eletrônico e, quando possível, pelo telefone bem como afixar o referido aviso na Portaria do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**.

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 46 - A Diretoria Executiva da **ASSOCIAÇÃO** é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

Artigo 47 - A Diretoria Executiva será composta por 03 (três) membros, com os seguintes cargos:

I) 1 (um) Presidente, 1 (um) Diretor Tesoureiro e 1 (Um) Diretor Secretário.

§ 1º: Os mandatos dos Diretores da Diretoria Executiva são de 2 (dois) anos, renovados bienalmente, exceto durante o transcorrer do mandato da 1ª (primeira) Diretoria eleita, vez que o mesmo terá duração de 04 (quatro) anos, na totalidade de seus membros, sendo permitida a reeleição.

§ 2º: O Conselho Deliberativo poderá, a seu critério, aumentar o número de Diretores em até 03 (três) membros, eleitos em Assembléia, desde que entenda como necessário para a mais eficiente administração da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 48 - A eleição para a renovação dos membros da Diretoria Executiva será realizada em Assembléia Geral Ordinária, no mesmo dia e horário da eleição do Conselho Deliberativo.

Artigo 49 - Os membros efetivos da Diretoria Executiva, eleitos, tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da eleição.

I) A reunião de posse deverá ser aberta pelo presidente da Diretoria Executiva com mandato ora findo. Logo após a posse, o novo presidente assumirá os trabalhos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os membros eleitos da Diretoria Executiva, antes da posse, devem se reunir individualmente com aquele diretor que irá substituir, visando tomar conhecimento da situação no sentido de preparar seu plano de trabalho.

II) No caso de afastamento temporário de um diretor, desde que não seja superior a 90 (noventa) dias, o mesmo será substituído por outro diretor efetivo, de acordo com o que constar neste Estatuto, nos artigos onde estão definidos os casos de substituição e competência de cada diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO; Se afastamento for superior a 90 (noventa) dias, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, o diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato.

III) Ocorrendo a perda definitiva do mandato do diretor da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá em definitivo o cargo, até o término do mandato da Diretoria, um conselheiro deliberativo, escolhido pelos membros do Conselho.

Artigo 50 - À Diretoria Executiva incumbe todos os atos de gerência da **ASSOCIAÇÃO**, competindo-lhe, principalmente:

-
- I) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento Interno, e das deliberações do Conselho Deliberativo e Assembleias Gerais;
 - II) Estimular o desenvolvimento de atividades sócio-culturais, tomar todas as providências necessárias à administração da **ASSOCIAÇÃO**, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;
 - III) Organizar o relatório da prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos, até final do primeiro trimestre, para apreciação do Conselho Deliberativo e Fiscal, se houver;
 - IV) Nomear comissões de trabalho, especificando de imediato suas funções, sendo que as mesmas serão órgãos auxiliares da Diretoria e seus membros demissíveis "ad notum" por aquela;
 - V) Submeter à apreciação e aprovação do Conselho Deliberativo as normas para aprovação de plantas, modificação de projetos ou reformas, com ou sem acréscimo de área.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica facultado à Diretoria Executiva contratar os serviços a que a **ASSOCIAÇÃO** se obrigar, assim como rescindir contratos.

Artigo 51 - A representação ativa ou passiva da **ASSOCIAÇÃO** será exercida pelo Diretor Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu Diretor Secretário.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores que representarão a **ASSOCIAÇÃO**, ativa ou passivamente, em Juízo. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judícia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a **ASSOCIAÇÃO** será representada na forma prevista no *caput* deste artigo.

Artigo 52 - A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente uma vez por semana, salvo por não necessidade, hipótese devidamente justificada aos diretores pelo Presidente, e extraordinariamente quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos, respeitando-se também os períodos de férias, feriados ou acordo entre os membros da Diretoria Executiva.

I) Nas reuniões da Diretoria Executiva, as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar. Em caso de empate, o voto do Presidente passará a valer em dobro.

§ 1º: As deliberações da Diretoria Executiva que não são de competência exclusiva de seu Presidente somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) membros eleitos.

§ 2º: A participação de associado nas reuniões promovidas pelos diretores é permitida desde que comprove que o assunto seja de seu interesse específico.

Artigo 53 - Compete ao Diretor Presidente da Diretoria Executiva:

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

II) Contratar e demitir funcionários da **ASSOCIAÇÃO**;

PARAGRAFO ÚNICO: No caso dos cargos de gerência Administrativa, executiva e de seguranças, a demissão deverá antes ser apreciada e aprovada pela totalidade dos diretores.

III) Encarregar-se dos assuntos pertinentes a toda a administração da **ASSOCIAÇÃO**, bem como assuntos jurídicos;

IV) Organizar e dirigir todos os serviços da administração da **ASSOCIAÇÃO**;

V) Promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;

VI) Manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros da **ASSOCIAÇÃO**;

VII) Controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da **ASSOCIAÇÃO** à medida em que lhe forem apresentados os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a(s) área(s) do(s) terreno(s) e/ou da(s) construção(ões) e a quantidade de votos a que o titular terá direito;

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

IX) Convocar qualquer poder da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive Assembléia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da respectiva solicitação;

X) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

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

XII) Assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contatos ou documentos que importem em responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**.

XIII) Autorizar, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da **ASSOCIAÇÃO**, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a **ASSOCIAÇÃO** esteja obrigada, desde que esteja dentro de sua alçada ou devidamente aprovado pelo conselho deliberativo ou, se for o caso, pela Assembléia Geral.

XIV) Elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;

XV) Assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa;

XVI) Nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores procuradores que representarão a associação, em Juízo.

Artigo 54 - Compete ao Diretor Tesoureiro:

I) Organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria;

II) Promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à associação;

III) Assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou de responsabilidade financeira, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros encargos ou documentos que importem em responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**;

IV) Manter os fundos disponíveis da **ASSOCIAÇÃO** em depósito bancário ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez. Será obrigatória a aplicação da parcela dos fundos que for maior que duas vezes o valor previsto da arrecadação mensal;

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

VI) Efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;

VII) Tomar as medidas cabíveis, amigáveis ou judiciais, de quaisquer créditos da **ASSOCIAÇÃO**;

VIII) Apresentar mensalmente à Diretoria balancetes 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;

IX) Elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

X) Nomear e demitir funcionários de sua área de atuação, sempre em comum acordo com o Diretor Presidente, respeitadas as normas.

Artigo 55 - Compete ao Diretor Secretário:

I) Compete ao Diretor Secretário auxiliar os demais membros da Diretoria no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente, bem como substituir o Diretor Tesoureiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

Artigo 56 - Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste Estatuto, competirá à Diretoria fazer cumprir o Regimento Interno e suas eventuais modificações.

Artigo 57 - A Diretoria deverá emitir relatório circunstanciado de suas atividades, instruindo-o para efeito de prestação de contas, com relatório apresentado pelo Diretor Tesoureiro.

Artigo 58 - É vedado à Diretoria:

I) Usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) Perturbar a ordem das reuniões;

III) Praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

Artigo 59 - O Diretor está sujeito às seguintes penalidades:

I) Advertência verbal;

II) Advertência escrita;

III) Suspensão do mandato;

IV) Perda automática do mandato;

V) Destituição com perda do cargo e do mandato.

Artigo 60 - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I) A advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente quando algum diretor: usar de expressões descorteses ou insultuosas; perturbar a ordem das reuniões; praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

II) A advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

§ 1º: No caso de que trata o **inciso II**, durante a reunião será o diretor comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo Diretor, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação.

§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao DIRETOR faltoso.

III) A perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:

a) Ao diretor que deixar de comparecer a três reuniões consecutivas sem a devida comunicação escrita à Presidência ou a seis reuniões alternadas, independentes de justificativas. A comunicação com a justificativa deve ser efetivada, por escrito, no prazo máximo de dez dias após a respectiva reunião.

b) O Diretor que deixar de ser Proprietário no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**.

c) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no **Artigo 22. Inciso V**.

Artigo 61 - É vedado a qualquer Diretor preencher, no caso de substituição, mais de uma função ou cargo além daquele para que foi eleito.

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 62 - O Conselho Fiscal é um dos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**, constituindo-se e com competência de acordo como que constar deste Estatuto, não sendo obrigatória sua criação.

Artigo 63 - O Conselho Fiscal será composto por 02 (dois) membros efetivos, com mandatos de 02 (dois) anos, renovados bianualmente e eleitos pelo conselho deliberativo.

Artigo 64 - Os Membros do conselho fiscal não são denominados de Administradores no que se refere ao artigo 59 do Código Civil Brasileiro.

Artigo 65 - O Conselho Fiscal será dirigido por um Presidente, escolhido dentre os membros efetivos, por eles próprios, na reunião de posse.

PARÁGRAFO ÚNICO: As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima de 02 (dois) membros efetivos.

Artigo 66 - Ao Conselho Fiscal compete:

- I) Examinar trimestralmente os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
- II) Apresentar trimestralmente ao Conselho Deliberativo, por meio do seu Presidente ou de quem este indicar, o resultado do parecer do período examinado;
- III) Examinar anualmente o Relatório Anual, Balanço Geral, demonstrativos de receitas e despesas elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio para apresentação ao Conselho Deliberativo;
- IV) Convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;
- V) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

DA COMISSÃO DE TRABALHO

Artigo 67 - Denomina-se Comissão de Trabalho o grupo de moradores convidados pela diretoria executiva da **ASSOCIAÇÃO** a colaborar com funções específicas e estabelecidas no ato de sua criação.

§ 1º: A Comissão de Trabalho será dirigida por um coordenador, o qual se reportará a um Diretor indicado no ato da criação.

§ 2º: A primeira Comissão de Trabalho, formada na Assembléia de Entrega do condomínio, será, após 6 meses, empossada para ocupar os cargos da Diretoria e do Conselho.

DA EXCLUSÃO E DEMISSÕES DOS ASSOCIADOS

Artigo 68 - Nesta **ASSOCIAÇÃO** a exclusão e ou demissão dos associados somente se fará pela venda, doação, perda ou outro ato que o associado deixar de ser proprietário do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**.

Artigo 69 - A Diretoria poderá aplicar aos associados a pena de advertência ou suspensão das atividades sociais, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação da maioria dos seus membros.

Artigo 70 - O associado é responsável perante a **ASSOCIAÇÃO** pela conduta de seus representantes ou moradores.

CAPÍTULO IV - DA COBRANÇA DO RATEIO DA TAXA ASSOCIATIVA E DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 71 - Fica estabelecido que todos os proprietários de lotes unifamiliares situados dentro do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, após a Assembléia Geral Extraordinária de entrega do empreendimento, deverão pagar mensalmente uma taxa de manutenção (taxa associativa), instituída em pelo Conselho Deliberativo, para limpeza e conservação das coisas comuns, manutenção geral, vigilância, segurança e administração do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Adesão firmado entre o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e a **AMIGA**.

I - A taxa de manutenção será rateada igualmente entre as unidades residenciais unifamiliares e, para as unidades do *apart-hotel*, 40% do valor daquelas;

II - Os lotes não comercializados 24 meses após a entrega do empreendimento arcarão com 50% (Cinquenta por cento) da taxa de manutenção até a sua comercialização;

III - A taxa de manutenção será cobrada até o dia 15 (quinze). O valor da taxa e o dia específico para o pagamento serão estabelecidos pela diretoria e aprovada pelo Conselho Deliberativo, em função da previsão de despesas para o mês seguinte.

IV - O associado que não pagar a sua contribuição e/ou taxa no prazo fixado fica sujeito aos juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o débito total, o qual

será atualizado com a aplicação do índice de correção monetária levantado e utilizado pelo Governo Federal. O atraso do pagamento da contribuição ou taxa associativa por mais de 60 dias implicará em cobrança judicial e honorários advocatícios.

Artigo 72 - Fica criado pelo presente **Estatuto** o **FUNDO DE RESERVA** do residencial, que será constituído das seguintes contribuições:

I) dos juros moratórios, correção monetária, multas e penalidades previstas neste Estatuto que venham ser pagas pelos condôminos.

II) 10% (dez por cento) das contribuições e/ou taxas mensais ordinárias, valor este que deverá ser considerado quando da definição das taxas e estar discriminado nos boletos de cobrança.

III) A contabilização do fundo de reserva obedecerá ao mesmo critério das despesas do residencial.

IV) Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários não previstos no orçamento, dependendo sua utilização de autorização prévia do Conselho Deliberativo e posterior ratificação pela Assembléia Geral, sempre que assim exigir a urgência da realização do gasto.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 73 - O patrimônio da **ASSOCIAÇÃO** será constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, 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 da **ASSOCIAÇÃO** dependem de prévia autorização de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim.

Artigo 74 - O lote 61, localizado na Av. Serra Verde, com área de 3.539,71 m² está destinado a edificação de um **complexo residencial tipo *Apart Hotel***, que desde já fica integrado à Associação sob as diretrizes, direitos e deveres do estatuto da **AMIGA**.

§ 1º: Os ocupantes das unidades do complexo do *Apart Hotel* se obrigam a arcar com todas as despesas das áreas comuns da **AMIGA**, sendo que cada uma dessas unidades do *Apart Hotel* pagará 40% do valor que caberá a cada unidade residencial unifamiliar, conforme já estabelecido no **inciso I do artigo 71**.

§ 2º: Os proprietários, locatários e hóspedes do complexo do *Apart Hotel* poderão usufruir de toda a estrutura de lazer do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, observando as normas estabelecidas no Estatuto e no Regimento Interno da **AMIGA**.

Artigo 75 - Desde que a infra-estrutura comporte o aumento do número de freqüentadores e haja interesse da ASSOCIAÇÃO em arrecadar recursos extras, esta poderá, mediante cadastro prévio e obediência às normas estabelecidas no estatuto e no Regimento Interno da AMIGA, permitir que usuários AVULSOS freqüentem as dependências de lazer mediante recolhimento antecipado de uma taxa de uso, a ser estabelecida pela AMIGA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Aos AVULSOS não será permitido o uso da sala de estudos e do *home-cinema*, que são exclusivas dos sócios da AMIGA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para a aprovação do cadastro do AVULSO, sempre de forma individual, deverão ser apresentadas certidões negativas de ações cíveis, de protestos, criminais, do SERASA e da Receita Federal.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os ambientes, equipamentos ou qualquer outro item da área de lazer que estiverem sujeitos a reserva prévia, tais como o salão de eventos, campo de futebol, campo de golfe, quadras, etc, só poderão ser reservados pelos AVULSOS com prazo de antecedência máximo de 5 dias, mediante depósito antecipado da taxa de uso do respectivo ambiente, quando for o caso, cujo valor será estabelecido pela AMIGA.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso o AVULSO cometa alguma infração às regras da ASSOCIAÇÃO, não poderá mais freqüentar as dependências da AMIGA.

Artigo 76 - A **ASSOCIAÇÃO** não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos, renunciando os associados, inquilinos ou visitantes, expressamente, a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 77 - Todas as questões oriundas do presente Estatuto Social serão resolvidas de forma definitiva no Fórum do Distrito Federal.

Assinaturas:

...