

ASSOCIAÇÃO
AMIGOS DO RECANTO TRANQUILO DE
ATIBAIA
A M A R T

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º A ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO RECANTO TRANQUILO DE ATIBAIA, doravante referida como **AMART**, constitui-se numa Associação sem fins lucrativos, representativa dos proprietários do Loteamento Fechado, denominado RECANTO TRANQUILO, estabelecida de acordo com o Código Civil de 2002, que se regerá por este estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º A **AMART** tem sede no loteamento RECANTO TRANQUILO, na Alameda Diamante, 21, Recanto Tranquilo, município e comarca de Atibaia, Estado de São Paulo.

Art. 3º O prazo de duração da **AMART** será por tempo indeterminado.

Capítulo II

DOS FINS

Art. 4º A AMART tem como fins:

I - Atuar, dentro do Loteamento Fechado Recanto Tranquilo, nos limites geográficos demarcados pelas cercas às margens da Estrada Municipal do Maracanã, da Estrada São José, da fronteira com a Fazenda São José, da Estrada Vitórias, da Estrada Serra da Boa Vista e da Estrada Curitiba, cuja descrição será elaborada através de instrumento próprio o qual passará a fazer parte integrante do presente Estatuto e em conformidade com a matrícula 8.216, Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia.

II - Agir junto aos poderes públicos, para tratar de todo e qualquer assunto relativo à comunidade, dentre outros: obtenção de melhoramentos urbanos, paisagístico e de infraestrutura que visem ao maior conforto e melhor qualidade de vida para os proprietários, moradores e familiares que integram a **AMART**;

III - Promover o convívio e o bom entendimento entre moradores e proprietários do loteamento RECANTO TRANQUILO, doravante qualificados somente como Proprietários, dentro dos limites geográficos atualmente existentes.

IV - Promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;

V - Proporcionar o lazer, o civismo, o desenvolvimento de práticas esportivas, recreativas, culturais e artísticas que possam trazer benefícios diretos e indiretos aos membros da comunidade abrangida pela **AMART**;

VI - Promover, por conta própria, por empresa terceirizada, por convênio com autoridade pública ou por outros órgãos especializados, os serviços de vigilância, diurna e noturna, na área geográfica de atuação da **AMART**, **consignando-se que a mesma não será responsável por eventuais ressarcimentos por eventuais ocorrências;**

VII - Zelar pela preservação e valorização do loteamento, mantendo sempre um bom padrão das construções no interior do loteamento;

VIII - Zelar pela obediência às normas do Código de Edificação da comarca de Atibaia, legislação ambiental e demais normas impositivas das legislações federais, estaduais e municipais;

IX - Prestar os serviços de limpeza, conservação das áreas públicas no interior do loteamento, portarias, áreas administrativas, áreas de lazer e conservação dos muros ou cercas externas em toda a extensão do loteamento, bem como a conservação das Alamedas e demais áreas coletivas;

X - Zelar pela limpeza dos lotes não edificadas, mediante cobrança pelo serviço prestado.

XI - Zelar pela obediência às normas de trânsito.

XII - Representar em juízo ou extrajudicialmente, sempre que se fizer necessário, a Associação e seus associados, para fiel cumprimento do presente estatuto.

Parágrafo único – A delimitação geográfica, objeto do inciso I, aprovado em Assembleia Geral, somente poderá ser alterada por outra Assembleia, com o mesmo quórum previsto para alteração estatutária.

Capítulo III

DOS ASSOCIADOS

Art. 5º Poderão ser associados, nos termos do art. 56 do Código Civil, exclusivamente, os titulares, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no LOTEAMENTO RECANTO TRANQUILO, sendo pessoa física ou jurídica, e serão admitidos tacitamente por meio de registro junto à administração da **AMART** e comprovação mediante documento registrado em Cartório de Notas ou de Imóveis.

§1º No caso de pessoas jurídicas, a representação legal deverá ser comprovada com a apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração de instrumento público.

§2º Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos de associação, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários substituem os cedentes e ou promitentes cedentes.

§3º Os sucessores, *causa mortis*, das pessoas citadas no *caput* deste artigo, a partir da abertura da sucessão, adquirem a qualidade de associado, qualidade esta que somente poderá ser exercida após comprovação junto à Diretoria.

§4º Será considerado associado e, portanto, legítimo representante nas assembleias, qualquer um dos cônjuges, independentemente do regime de bens, inclusive a União Estável. Nas Assembleias, estando presentes ambos os cônjuges poderão de igual modo se manifestar, mas apenas um deles poderá votar.

§5º A exclusão a pedido do (a) associado(a), deverá ser solicitada por escrito à Diretoria Executiva, devendo o demissionário estar quites com os cofres da associação, ficando o mesmo ciente de que a sua demissão não o isentará do pagamento dos rateios e outras despesas.

§6º A penalidade de exclusão do associado não o excluirá da obrigação do pagamento dos rateios e será aplicada pela Diretoria Executiva, nos seguintes casos:

I - Na persistência e (ou) reincidência por mais de 02 (duas) vezes no descumprimento do Regimento Interno, sendo esta situação já punida com multa;

II - Na prática de atentado à moral no interior das dependências da associação;

III - Quando desviar receitas, móveis, utensílios ou qualquer outro bem ou valor pertencente à associação;

IV - Quando usar o nome e/ou recursos da associação em proveito próprio ou de outrem;

V - Quando comprometer por calúnia, difamação ou injúria, o bom nome da associação e/ou de seus dirigentes, independentemente de processo judicial;

VI - Quando for condenado por sentença judicial por crime infamante;

VII - Quando praticar ato grave contra a ordem pública, contra os poderes constituídos, contra a moral e os bons costumes ou contra disciplina social;

VIII - Quando praticar qualquer falta de natureza grave, assim julgada pela Diretoria Executiva, e para a qual o Estatuto não preveja outra penalidade específica;

§7º A pena de exclusão somente poderá ser aplicada pela Diretoria Executiva, após processo formal, conforme artigo 57 do Código Civil vigente.

§8º Da pena de exclusão caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias da comunicação, ao Conselho Deliberativo e, caso improvido, em última instância, na primeira Assembleia imediatamente posterior à decisão do Conselho constando como tema destacado em pauta de convocação para deliberação.

Art. 6º São direitos dos associados:

I - Comparecer às Assembleias, nelas debater temas, votar ou ser votado;

II - Apresentar e oferecer sugestões à Diretoria, ao Conselho Deliberativo, ao Conselho Fiscal e às Comissões de Trabalho para adoção de providências, teses e trabalhos úteis de interesse da **AMART**;

III - Recorrer, administrativamente, ao Conselho Deliberativo e, se improvido o recurso, à Assembleia, de eventual multa imposta pela Diretoria, em função da infringência ao art.8º deste Estatuto e das normas de comportamento elencadas no Regimento Interno;

§1º É vedado ao associado, em débito com o pagamento da contribuição mensal à AMART, por mais de 60 (sessenta) dias, referente a qualquer propriedade, independentemente da quantidade da(s) mesma(s), o direito de votar e de ser votado.

§2º O associado, membro da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo, ou do Conselho Fiscal, que estiver em débito com o pagamento da contribuição mensal à AMART, por mais de 60 (sessenta) dias, terá o seu mandato revogado.

§3º Os associados, no caso de pessoas físicas, poderão ser representados por procurador legalmente constituído, por meio de instrumento público ou particular com firma reconhecida em cartório, observando-se, necessariamente, a limitação de um procurador para cada cinco representados.

§4º No caso de pessoas jurídicas os direitos dos associados serão exercidos somente por um de seus representantes legais. A representação legal deverá ser comprovada pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público ou instrumento particular com firma reconhecida.

§5º Aos associados pessoas jurídicas somente é atribuída a faculdade de votar, ficando a de ser votada restrita aos associados pessoas físicas, mediante prévia identificação e comprovação junto à administração da **AMART**.

Art. 7º São deveres e obrigações dos associados:

I - Comparecer às reuniões e assembleias que necessitem de sua presença;

II - Cumprir, fazer cumprir e obedecer, fielmente, ao Estatuto Social, ao Regimento Interno e ao Código de Edificações da comarca de Atibaia, assim como às demais normas federais, estaduais e municipais que se lhe apliquem;

III - Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais, da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo da **AMART**;

IV - Pagar à **AMART**, nos prazos fixados, o valor correspondente aos rateios, conforme aprovação da Assembleia;

V - Pagar à **AMART**, nos prazos fixados, as multas aplicadas pela Diretoria por desrespeito ao art. 8º deste Estatuto e ao Regimento Interno, conforme os respectivos valores preestabelecidos;

VI - Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas para as finalidades deste Estatuto Social e seu Regimento Interno;

VII - Comunicar à **AMART** quaisquer alterações do imóvel tais como as atualizações de endereço e sub-rogação de suas responsabilidades bem como edificações, aumento das áreas edificadas, desdobro, desmembramento ou unificação de lotes, alienações e mudanças de titularidade, sendo que, se não o fizer, continuará respondendo pela omissão.

Art. 8º As infrações ao Regimento Interno e à Política de Governança, serão passíveis de penalidades, definidas nos respectivos instrumentos, sendo que a aplicação das penalidades referentes às infrações do Regimento Interno competirá à Diretoria Executiva, e às penalidades referentes às infrações da Política de Governança competirá ao Conselho Deliberativo;

§1º Das sanções aplicadas às infrações cometidas contra o Regimento Interno, caberá recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da respectiva comunicação. Caso improvimento, caberá ainda recurso, em última instância, para a primeira Assembleia que for realizada após a decisão do Conselho, constando como tema destacado em pauta de convocação para deliberação.

§2º Das sanções aplicadas às infrações cometidas contra a Política de Governança, caberá recurso no prazo de 30 dias à Assembleia convocada para este fim. Nessa Assembleia deverão ser apresentados os pareceres dos Conselhos Fiscal e Deliberativo, bem como o recurso da Diretoria Executiva.

Capítulo IV

Rateios de Despesas

Art. 9º A participação nos rateios decorre das despesas de Custeio e dos Projetos de Investimentos, nos termos deste artigo, parágrafo único, pagos por meio de contribuição mensal, conforme Política de Rateios e tabela aprovada em Assembleia Geral, mediante proposta orçamentária.

Parágrafo único - Os Projetos de Investimentos têm como objetivo ações de melhoria ao loteamento, tais como; aquisição de equipamentos, bens, maquinários, bem como ampliações ou implantação de novas áreas de lazer. A necessidade de recursos financeiros deverá estar destacada no orçamento. As despesas referentes à manutenção e ao bom funcionamento da **AMART**, deverão ser inseridos no Plano de Custeio, em conformidade com o descrito no capítulo II deste Estatuto, sobre a **Atividade fim da AMART**,

Art. 10 O não pagamento das contribuições à AMART nos prazos de vencimento sujeitará o faltoso ao pagamento de multa, juros e correção monetária, nos termos da legislação vigente conforme disposto na Política de Governança, no Regimento Interno ou decisão de Assembleia, sobre a Política de Rateios de que trata o art. 9º deste Estatuto.

Art. 11 Se houver necessidade de intervenção judicial para liquidação do débito, o devedor ainda ficará sujeito ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

Capítulo V

DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Art. 12 A **AMART** possui os seguintes órgãos:

- I -** Assembleia Geral;
- II -** Conselho Deliberativo;
- III -** Diretoria Executiva;
- IV -** Conselho Fiscal;
- V -** Comissões de Trabalho.

Parágrafo único - Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividades, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da **AMART**.

Art. 13 Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho serão exercidos sem qualquer remuneração, vantagem econômica ou financeira, exceto no caso do Presidente da Diretoria Executiva que, conforme § 2º do art. 31, estará isento do pagamento das taxas de rateio das despesas ordinárias sobre imóvel em que residir, durante o tempo em que exercer o seu mandato.

Parágrafo único - Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da **AMART**, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem civil e penalmente, perante a **AMART** e terceiros, quando agirem com dolo, violação das leis cíveis e penais vigentes no País, do Estatuto Social, Regimento Interno e das Políticas de Governança, respeitado o devido processo legal.

Seção I

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 14 A Assembleia Geral, órgão soberano da **AMART**, constituída por todos os associados, reunir-se-á ordinariamente, uma vez por ano, podendo ser convocada, extraordinariamente. O Conselho Deliberativo e a Presidência Executiva deverão apresentar uma pauta para a Assembleia com assuntos específicos e de relevante interesse social, não podendo apresentar na Assembleia assuntos não contidos na Pauta.

§1º A convocação será feita a cada associado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos, mediante correspondência física ou correspondência eletrônica, que designará:

I - O local físico na condição de Assembleia Presencial ou o endereço eletrônico na condição de Assembleia Virtual. Caberá ao Conselho Deliberativo a decisão da forma da realização da assembleia se presencial ou virtual;

II - A data e a hora da assembleia;

III - A pauta com a “ordem do dia” de temas a serem deliberados, constando sempre como o primeiro item, a aprovação da ata da Assembleia anterior, nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 deste Estatuto.

IV - O item “assuntos diversos”, destina-se ao esclarecimento de temas de interesse dos proprietários, que não poderão ser deliberados em conformidade com o parágrafo 5º deste artigo.

§2º Poderão convocar uma Assembleia:

I - Presidente do Conselho Deliberativo;

II - Presidente da Diretoria Executiva;

III - 1/5 (um quinto) dos associados, conforme artigo 60 do Código Civil;

IV - 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo.

§3º As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembleia Geral, com pauta específica e detalhada da alteração”.

§ 4º Em primeira convocação o quórum para a instalação será de maioria absoluta dos associados. Não havendo quórum, a Assembleia poderá instalar-se, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, 30 (trinta) minutos após a primeira convocação.

§5º Na Pauta da Assembleia deverá constar sempre um item denominado “assuntos diversos” que servirá exclusivamente para os eventuais questionamentos trazidos de última hora pelos Associados. O Associado deverá se manifestar no início da Assembleia solicitando que o seu questionamento seja incluído na pauta e fica proibida a deliberação ou votação de assuntos apresentados pelos Associados que não façam parte dos itens específicos da Pauta.

§6º As Assembleias deverão ser gravadas e/ou filmadas.

Art. 15 A Assembleia Geral será instalada e presidida na seguinte ordem de preferência:

I - Pelo Presidente do Conselho Deliberativo, ou na sua ausência;

II - Pelo Vice-presidente do Conselho Deliberativo, ou na falta destes;

III - Por um dos membros do Conselho Deliberativo, ou na falta deste;

IV - Por qualquer um dos associados presentes, eleito “ad hoc”;

Art. 16 Nas deliberações das Assembleias Gerais, os votos dos associados serão equivalentes ao número de lotes que possuírem, desde que não contínuos e, portanto, não unificados nos cadastros da **AMART**, ainda que objeto de mais de uma matrícula junto ao Oficial do Registro de Imóveis de Atibaia.

§1º Somente poderão votar e serem votados os associados proprietários em situação regular, nos termos do art. 5º do presente Estatuto, exceto na hipótese do artigo 6º, §1º.

§2º É permitido o voto por procuração somente nos termos do artigo 6º, §3º.

§3º Na ocasião das Assembleias, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, a **AMART** estabelecerá uma lista atualizada dos associados com direito a voto, que legitimará a participação dos associados, conforme caput do art. 5º e art. 7º, VII.

Art. 17 Todas as deliberações das assembleias serão registradas em atas a serem transcritas em livro próprio ou impressas em folhas, a serem arquivadas em pastas próprias, subscritas pelo Presidente e pelo Secretário da Assembleia.

§1º As respectivas atas deverão ser transcritas e publicadas no site da AMART em até 60 dias transcorridos da realização da Assembleia, desobrigando a sua leitura completa e compulsória na Assembleia futura. Também serão encaminhadas através dos meios de comunicação oficiais da Amart.

§2º A oposição ou esclarecimento sobre qualquer tema da Ata tratada no “caput” deste artigo, poderá ser feito na próxima assembleia, onde constará na pauta a sua aprovação como primeira ordem do dia.

§3º Em caso de não aprovação da ata anterior, deverá constar esta decisão na Ata da Assembleia seguinte, bem como os novos termos retificadores aprovados pelos presentes na respectiva Assembleia.

Art. 18 Compete à Assembleia:

I - Cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social, Regimento Interno, as Regras de Governança Corporativas e disposições legais vigentes;

II - Decidir assunto de interesse da **AMART**, exceto os temas de competência da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo, previstos no Regimento Interno e a Política de Governança;

III - Eleger e destituir os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal;

IV - Julgar, em grau de recurso, as infrações, quando negado provimento pelo Conselho Deliberativo, as multas e demais sanções impostas aos proprietários e/ou associados nos termos do art. 8º;

V - Alterar e aprovar o Estatuto;

VI - Apreciar relatório da Diretoria;

VII - Analisar e votar o orçamento anual da receita e despesa para o exercício financeiro de Janeiro a Dezembro de cada ano, desde que deliberado pelo Conselho Deliberativo.

VIII - Debater e votar o parecer dos Conselhos Fiscal e Deliberativo, sobre o Balanço de contas de cada ano;

IX - Deliberar sobre o Regimento Interno, Políticas de Governança e de Rateio, bem como os regulamentos da Associação, elaborados pelo **Conselho Deliberativo**;

X - Decidir sobre alienação dos bens da Associação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo;

XI - Deliberar sobre a dissolução da Associação.

§ 1º As deliberações serão tomadas, necessariamente, por maioria simples dos votos dos presentes, em Assembleia especialmente convocada para este fim, obedecido o § 4º do art. 15. Todavia, as deliberações referentes aos incisos V e IX deste artigo, obedecerão ao disposto no artigo 57.

§ 2º O orçamento do próximo ano assim como as contas do exercício anterior, observado o inciso VII do artigo 18, deverão estar à disposição dos Associados para consulta na sede da **AMART** a pelo menos 20 (vinte) dias da Assembleia. Não serão permitidas mudanças nesses documentos até o dia da Assembleia.

§3º A Assembleia para deliberação das contas do exercício anterior assim como do orçamento do próximo ano será agendada para até o final do mês de Março, de modo que a Diretoria tenha tempo hábil de finalizar as contas do exercício transcorrido e respeitar o parágrafo 3º acima.

Art. 19 Os membros da Diretoria Executiva não poderão votar suas próprias contas, nem assuntos que envolvam apreciação de seus atos, podendo, no entanto, debatê-los e esclarecê-los, em Assembleia.

Seção II

DO CONSELHO DELIBERATIVO

Art. 20 O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos associados, é composto por 18 (dezoito) membros associados. Os associados em situação regular com suas obrigações financeiras com a Amart, poderão se candidatar voluntariamente a fazer parte do Conselho Deliberativo da Amart.

§1º Os candidatos deverão passar pela prévia aprovação do Conselho deliberativo em exercício, nos termos do caput deste artigo, a ser referendado pela assembleia, nos termos do artigo 41.

§2º Uma vez aprovado pela assembleia, o conselheiro terá seu mandato de 04 anos, a contar da data da assembleia de sua aceitação, podendo ser reconduzido por igual período, se novamente referendado pela assembleia, no momento oportuno, nos termos do artigo 41.

§3º Em caso destituição, falecimento, renúncia de conselheiros ou restando 120 dias para término do mandato, caberá ao Presidente do Conselho Deliberativo, divulgar nos canais oficiais de comunicação da Amart a disponibilidade de vaga(s), para que os associados possam se inscrever num prazo de 60 dias antes do vencimento do mandato, salvo os casos de destituição, falecimento ou renúncia, que a inscrição terá o prazo de até 60 dias do fato ocorrido, a fim de que seja cumprido o rito, nos termos do artigo 42.

§4º Este Conselho deliberará em nome dos associados quanto aos assuntos de interesse da **AMART**, excluindo-se unicamente os privativos de Assembleia, competindo-lhe, principalmente:

I - Eleger entre seus pares e pelo período de 04 anos, o Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário para dirigir seus trabalhos, inclusive a reeleição desses cargos por mais 04 anos;

II - Colaborar com a Diretoria Executiva mantendo reuniões conjuntas;

III - Fiscalizar e fazer cumprir as deliberações da Assembleia, do Estatuto, do Regimento Interno e das Políticas de Governança e de Rateio.

IV - Deliberar sobre o parecer do Conselho Fiscal, o movimento financeiro da **AMART**, bem como sobre as contas do ano anterior e a proposta orçamentária;

V - Elaborar Políticas de Governança, de Rateio de Despesas e Regimento Interno, para a melhor gestão nos interesses da AMART, submetendo a deliberação de Assembleia, conforme artigo 18, IX.

VI - Julgar em grau de recurso as penalidades expressas no artigo 5º § 7º e artigo 8º § 2º.

§1º O quórum obrigatório de presença será de, no mínimo, 12 membros. As decisões do Conselho Deliberativo serão tomadas por voto de maioria simples, isto é, pelo voto de cinquenta por cento mais um número inteiro dos presentes, sendo que o Presidente do Conselho votará por último e somente em caso de empate.

§2º O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando assegurado, porém, aos Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar a qualquer tempo informações à Diretoria Executiva.

§3º O Conselho Deliberativo reunir-se-á, ordinariamente de seis em seis meses, e, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente, ou a pedido de cinco de seus membros, ou pelo Presidente da Diretoria Executiva, a qualquer tempo e com *quórum* mínimo de 12 (doze) Conselheiros.

§4º Para ser eleito Presidente do Conselho Deliberativo, o candidato deverá ter sua residência principal no loteamento Recanto Tranquilo.

Art. 21 Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada membro, terá direito a um voto, independentemente do número de propriedades que possuir.

Parágrafo único - O Conselheiro em nenhum ato poderá ser representado por procuração.

Art. 22 Compete à mesa diretiva do Conselho, empossar a nova Diretoria Executiva no primeiro dia útil do ano seguinte ao da eleição.

Art. 23 O não comparecimento a três reuniões consecutivas ou a cinco alternadas implicará a destituição do membro faltoso, salvo justificativa encaminhada ao Presidente do Conselho. A verificação das ausências dos Conselheiros fica a cargo do secretário do Conselho Deliberativo.

Art. 24 Vagando o cargo de Presidente, o Vice-Presidente assumirá o cargo até o final do mandato, devendo agendar nova data para eleição de um novo Vice-Presidente.

Art. 25 Qualquer associado, em situação regular, que deseje participar das reuniões do Conselho Deliberativo, poderá fazê-lo exclusivamente como ouvinte.

Seção III

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 26 A Diretoria Executiva da **AMART** é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, sendo integrada por 06 membros, com situação regular financeiramente com a Amart:

- I – Presidente;**
- II – Vice-Presidente;**
- III – Primeiro Tesoureiro**
- IV – Segundo Tesoureiro**
- V – Primeiro Secretário**
- VI – Segundo Secretário**

Art. 27 Incube à Diretoria Executiva exercer todos os atos de gerência da **AMART**, competindo-lhe, principalmente:

- I - Administração geral da **AMART**;**
- II - Admitir associados e aplicar as penalidades previstas no artigo 5º;**
- III - Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento Interno, Políticas de Governança e Rateio, e das deliberações do Conselho Deliberativo e Assembleias;**
- IV - Estimular o desenvolvimento de atividades socioculturais, tomar todas as providências necessárias à boa administração do loteamento, visando seu perfeito funcionamento assim como a consecução de seus objetivos;**
- V - Organizar o relatório bimestral das atividades com a prestação de contas e balanço do exercício, encaminhando-os para apreciação dos Conselhos Fiscal e Deliberativo;**

VI - Enviar ao Conselho Deliberativo o Balanço Geral e a Demonstração de Receitas e Despesas, acompanhada de relatório escrito e detalhado da prestação de contas de suas atividades do exercício anterior, juntamente com o parecer do Conselho Fiscal;

VII - Enviar ao Conselho Deliberativo, até a segunda quinzena do mês de janeiro do ano seguinte, a proposta orçamentária para o exercício;

VIII - Diligenciar para o rigoroso cumprimento do orçamento.

Parágrafo único- No caso de descumprimento das Políticas de Rateio, de Governança, Regimento Interno, decisões do Conselho Deliberativo e de Assembleia por parte da Diretoria Executiva, caberão sanções ao seu presidente, conforme artigo 58 deste Estatuto.

Art. 28 A Diretoria Executiva deverá ser composta por 06 membros, com situação financeira regular na Amart. Reunir-se-á com maioria absoluta – isto é, 4 membros, onde suas decisões deverão ser tomadas por maioria simples dos presentes, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

§1º Ordinariamente, reunir-se-á uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário.

§2º O não comparecimento a três reuniões consecutivas ou a cinco alternadas, poderá implicar na destituição do membro faltoso, respeitando-se os termos do art. 59 inc. I do Código Civil.

§3º Em ocorrendo a hipótese do §2º acima ou o pedido de desligamento de qualquer membro da Diretoria Executiva, o assunto deverá ser levado ao Conselho Deliberativo, o qual escolherá dentre seus membros um nome para assumir o cargo que estiver vago. A vacância dos cargos de Presidente e Vice-Presidente deverão seguir o rito do artigo 31, §3º, combinado com artigo 44, para a respectiva substituição.

Art. 29 A Diretoria Executiva será eleita nos termos do art. 41 e seguintes deste Estatuto.

Art. 30 O mandato dos membros da Diretoria Executiva será de 3 (três) anos, permitida somente uma reeleição.

Parágrafo único - Após o segundo mandato consecutivo, os membros da Diretoria Executiva não poderão se candidatar para qualquer cargo da Diretoria Executiva, sendo permitida a candidatura somente após o interregno de um mandato ocupado por outros candidatos.

Art. 31 Compete ao Presidente da Diretoria Executiva:

I - Admitir e demitir empregados, fixando seus vencimentos ouvida a Diretoria Executiva, respeitadas a normas de Política de Governança;

II - Representar a **AMART**, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele;

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

IV- Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

V - Rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria;

VI - Elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, bem como a Proposta Orçamentária a ser encaminhada, para deliberação dos Conselhos Fiscal e Deliberativo;

VII - Nomear procuradores, em conjunto com o Primeiro Tesoureiro, ou na falta deste com o Vice-Presidente, para fins específicos e por tempo determinado que representarão a Associação em Juízo por meio de procuração com a cláusula *ad-judicia*;

VIII - Autorizar e ordenar todos os pagamentos a cargo da Associação, objeto de resolução da Assembleia, do Conselho ou da Diretoria;

IX - Em conjunto com o Primeiro Tesoureiro, obrigatoriamente, abrir, movimentar ou encerrar quaisquer contas correntes existentes ou as que forem abertas, solicitar extratos, borderôs, requisitar talões de cheques, examinar contas, emitir, sacar, endossar cheques, ordens, vales e quaisquer outros títulos de créditos, abrir, movimentar e encerrar aplicações em qualquer estabelecimento de crédito, respeitada as Políticas de Governança.

§1º Terá assento em todas as reuniões do Conselho Deliberativo e nas Comissões, com exceção as do Conselho Fiscal.

§2º O presidente terá isenção das taxas de rateio de despesas sobre o imóvel em que residir, durante o tempo em que exercer seu mandato.

§3º Vagando o cargo de Presidente, o Presidente do Conselho deverá dar posse ao Vice-Presidente o qual assumirá o cargo até o final do mandato. Para preenchimento do cargo de Vice-Presidente, deverá ser eleito um dos conselheiros do Conselho Deliberativo, no prazo 30 (trinta) dias, em reunião extraordinária.

§4º Para ser eleito como presidente da Diretoria Executiva, o candidato deverá ter sua residência principal no loteamento Recanto Tranquilo.

Art. 32 Compete ao Vice-Presidente:

- I - Substituir o Presidente na ausência deste quando superior a cinco dias úteis.
- II - Exercer, mediante designação específica do Diretor Presidente e de forma não contínua, ato da exclusiva competência deste último;
- III - Auxiliar os Coordenadores na condução dos trabalhos das Comissões criadas para desenvolvimento das diversas atividades relativas a **AMART**.

Art. 33 Ao Primeiro Tesoureiro compete:

- I - Organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria, respeitadas as Políticas de Governança;
- II - Efetuar os pagamentos determinados pela Diretoria;

III - Promover a arrecadação de todas as receitas devidas à Associação, pelos serviços por ela prestados aos associados, emitindo recibos de contribuições;

IV - Assinar juntamente com o Presidente, todos os atos e documentos que envolvam as transações patrimoniais ou de responsabilidade financeira da **AMART** inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros encargos ou documentos que impliquem responsabilidade da **AMART**;

V - Manter em depósito bancário ou em aplicações financeiras que tenham liquidez os recursos disponíveis da **AMART**, respeitadas as Políticas de Governança.

VI - Apresentar aos Conselhos Fiscal e Deliberativo e à Diretoria, bimestralmente, balancetes financeiros do movimento de caixa assim como relação das responsabilidades ativas e passivas, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;

VII - Elaborar e assinar o balanço geral, demonstração de receita e despesa, bem como a proposta orçamentária a serem encaminhados aos Conselhos Fiscal e Deliberativo;

VIII - Assinar, juntamente com o Presidente, os instrumentos de mandato e nomeação.

Art. 34 Ao Segundo Tesoureiro compete:

I – Auxiliar o Primeiro Tesoureiro em todas as suas atribuições.

II – Na ausência superior a 5 dias, impedimento ou renúncia do Primeiro Tesoureiro, substituí-lo, em todas as atribuições descritas no Art. 34 deste Estatuto.

Art. 35 Ao Primeiro Secretário compete:

I - Lavrar e assinar as atas das reuniões da Diretoria Executiva, em livro próprio, e assiná-las juntamente com o Presidente;

II - Ter sob a sua guarda o arquivo, o registro de sócios, o Livro de Atas e o de Presença, mantendo-os sempre atualizados;

III - Preparar o expediente da Diretoria, inclusive relatórios e programas de atividades sociais;

IV - Preparar a correspondência da Associação;

V - Providenciar o registro de documentos e livros para uso da Associação.

Art. 36 Ao Segundo Secretário compete:

I - Substituir o Primeiro Secretário nos seus impedimentos e faltas;

II - Auxiliar o Primeiro Secretário nos serviços de Secretaria.

Seção IV

DO CONSELHO FISCAL

Art. 37 O Conselho Fiscal compõe-se de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, todos associados com situação regular financeiramente junto à Amart, com mandato de 4 (quatro) anos, a contar da data de aprovação em Assembleia, podendo ser reeleitos uma vez.

§1º Restando 120 dias para término do mandato do (s) conselheiro (s) fiscais, caberá ao Presidente do Conselho Deliberativo, divulgar nos canais oficiais de comunicação da Amart, a disponibilidade de vaga(s), para que os associados possam se inscrever num prazo de 60 dias antes do vencimento do mandato, para que seja cumprido o rito, nos termos do artigo 38.

§2º Os membros suplentes substituirão os efetivos em seus impedimentos, ausências e licenças, obedecida a ordem de suplência.

§3º A AMART poderá, a critério do Conselho Deliberativo, contratar uma consultoria fiscal para auxiliar o trabalho dos Conselheiros Fiscais, desde que orçamento seja aprovado em Assembleia.

§4º Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral e não farão parte do Conselho Deliberativo.

Art. 38 Ao Conselho Fiscal compete:

I - Examinar, mensalmente, os livros, documentos e balancetes, fazendo uma análise comparativa em relação ao orçamento aprovado;

II - Comparecer às reuniões da Diretoria e do Conselho Deliberativo, quando convocados por seu Presidente;

III - Examinar o Relatório Anual, o Balanço Geral, o demonstrativo de receitas e despesas, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio para apresentação ao Conselho Deliberativo e à Assembleia na deliberação das contas;

IV - Convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, caso julgue necessário;

V - Estudar e sugerir medidas de ordem econômica para emprego dos bens e valores da **AMART**.

VI - No caso dos incisos I e III deste artigo, poderá o Conselho Fiscal fazer uso dos serviços terceirizados de uma consultoria fiscal contratada pelo Conselho Deliberativo.

Art. 39 Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal membros da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo, assim como seus parentes até 3º grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizerem parte da Diretoria Executiva ou do Conselho Deliberativo imediatamente anterior.

Seção V

DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Art. 40 As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da AMART, cujos membros são nomeáveis e demissíveis pelo órgão que as constituiu, seja ele Conselho Deliberativo ou Assembleia Geral.

§1º As Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por associados ou pessoas convidadas, de preferência especialistas na área. Fica facultado a qualquer associado participar destas comissões, desde que em dia com suas obrigações, devendo o número dos componentes ser determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. A coordenação desta comissão será do Presidente do Conselho ou quem ele indicar.

§2º Ao coordenador incumbe organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva comissão, reportando-se diretamente ao presidente do Conselho Deliberativo, ou a quem este indicar.

Seção VI

DAS ELEIÇÕES

Art. 41

As eleições dos membros da Diretoria Executiva, deverão ocorrer durante o mês de outubro, do ano anterior ao da posse, que deverá ocorrer no primeiro dia útil do ano seguinte.

I - Para eleição dos membros da Diretoria Executiva, as chapas com os candidatos, deverão ser apresentadas e registradas na sede da Amart, com antecedência de no mínimo 30 dias da realização da Assembleia que objetivar tal eleição, sendo que todos os candidatos deverão estar com situação regular financeiramente com a Amart.

II - Para eleição dos membros do Conselho Deliberativo, serão aceitas inscrições, as quais não estarão vinculadas a nenhuma chapa, e os candidatos mais votados em Assembleia, comporão o Conselho Deliberativo, composto por 18 membros. Os candidatos deverão estar com a situação regular financeiramente com a Amart.

III – No caso de não haver um número maior de candidatos para a(s) vaga(s) disponíveis no Conselho Deliberativo, o nome do(s) candidato(s), será(ão) submetido(s) à Assembleia para referendá-lo(s) ou não.

§1º As chapas para os cargos da Diretoria Executiva deverão ser identificadas por um nome, devendo o requerimento de inscrição ser assinado por todos os candidatos e entregue, contra protocolo, na Sede da Amart. As inscrições para os cargos de Conselheiros Deliberativos e Fiscal deverão igualmente ser registradas, pelos interessados, na sede da Amart.

§2º É vedado aos candidatos participarem, simultaneamente, de mais de uma chapa concorrente a eleição da Diretoria Executiva. É vedado também participar da eleição para a Diretoria Executiva e, simultaneamente, ao cargo de Conselheiro.

§3º Cada associado com direito a voto receberá a(s) cédula(s) em conformidade com o cadastro da Amart e indicará obrigatoriamente uma chapa. Salvo na ocorrência de haver apenas uma única chapa.

Para os cargos de Conselheiro, cada associado receberá a relação com os nomes dos candidatos e indicará, dentre estes, 3 nomes a sua livre escolha. Salvo no caso do inciso III deste artigo.

§4º Os candidatos da chapa mais votada serão eleitos membros efetivos da Diretoria Executiva.

Os candidatos mais votados para os cargos de Conselheiro serão eleitos respeitando o prazo especificado no artigo 20. Na composição do Conselho Deliberativo, deverão ser eleitos, na primeira reunião do Conselho, um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário do Conselho, escolhidos entre seus membros, nos termos do artigo 20, §4º, I.

§ 5º Verificando-se empate na votação das chapas, caberá ao Conselho Deliberativo, no prazo de até 10 dias, realizar a votação entre os conselheiros para o desempate.

Art. 42 Do resultado da votação caberá recurso fundamentado, que deverá ser apresentado antes do encerramento da Assembleia que, por maioria simples, decidirá pelo recebimento ou não do recurso.

§1º Recebido o recurso, será nomeada uma Comissão Extraordinária que apresentará parecer em até 48 (quarenta e oito) horas.

§2º Esta comissão será formada obrigatoriamente pelo Presidente da Assembleia, pelo Presidente da Diretoria Executiva em exercício, pelo Presidente do Conselho Deliberativo em exercício, além de um representante de cada chapa que concorreu aos cargos.

§3º Será convocada nova Assembleia quando será então lido e esclarecido o parecer da Comissão nomeada. Em seguida a Assembleia decidirá sobre o acolhimento ou rejeição do recurso.

Art. 43 Encerrada a eleição e a apuração dos resultados, caso não haja recursos, o Presidente da Mesa marcará data da posse dos eleitos, para o primeiro dia útil do ano seguinte. Se houver recursos, a posse deverá aguardar o parecer da Comissão nomeada e a deliberação da nova Assembleia, conforme previsto no Artigo 42.

§1º Na reunião de que trata o *caput* deste artigo, a Mesa Diretiva do Conselho em conjunto com a Diretoria Executiva em exercício, dará posse aos eleitos.

§2º Uma vez empossados os eleitos, o até então Presidente do Conselho, presidirá a eleição com a finalidade de eleger e empossar o Presidente, o Vice e os Secretários do novo Conselho Deliberativo, que assumirão respectivamente, a presidência e a direção dos trabalhos.

Art. 44 Todas as votações poderão ser feitas por aclamação ou por escrutínio secreto, a critério da Assembleia Geral. Salvo nas situações de Assembleia Virtual, cuja forma deverá ser definida pelo Conselho Deliberativo.

Capítulo VI

DO EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Art. 45 O exercício social corresponde ao ano civil e é disciplinado pelo orçamento.

Art. 46 A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva e, posteriormente, apresentada ao Conselho Deliberativo. Compor-se-á de duas partes distintas, de acordo com o art. 9º deste Estatuto:

I - PLANO DE CUSTEIO E OBRAS, consignando as provisões de receita e despesas relativas ao custeio das operações normais da **AMART**;

II - PLANO DE INVESTIMENTOS, consignando os custos de obras e/ou investimentos propostos para o período. Quando se tratar de obras que impliquem em aspectos de segurança e ou padrão estético, tais obras deverão estar acompanhadas de projeto arquitetônico assinado por profissional ou consultoria especializada a fim de garantir qualidade e segurança.

Art. 47 O Plano de Investimentos está definido no artigo 9º Parágrafo Único.

Art. 48 A não apresentação da Proposta Orçamentária em tempo hábil implicará na determinação pelo Conselho Deliberativo da repetição do orçamento anterior, reajustado com base nos índices de correção monetária das taxas referenciais de juros ou indexadores equivalentes.

Art. 49 A receita será oriunda dos pagamentos efetuados pelos proprietários localizados dentro da área de atuação da AMART, conforme política de rateio descrita no artigo 9º, aplicações financeiras, doações e de rendas eventuais.

§1º A receita prevista no caput deste artigo não poderá, sob qualquer pretexto, ser utilizada para fins estranhos às atividades previstas no presente Estatuto.

§2º A Amart deverá manter uma reserva técnica para situações de emergências, cujo valor desta reserva, bem como critérios e situações de utilização, estão definidas na Política de Governança.

Art. 50 As despesas da **AMART** serão compostas pelas previsões de pagamento dos seus empregados, do pagamento de serviços a serem executados por terceiros, da conservação normal dos bens do patrimônio social, da compra de bens de uso perecível e sua substituição, dos gastos decorrentes da existência da **AMART**, seu funcionamento e sua administração, manutenção de seus fins, assim como daquelas relativas ao Plano Investimentos e Plano de Custeio.

Art. 51 A proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decorrer do exercício mediante proposta fundamentada da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da **AMART** apreciada e aprovada pelo Conselho Deliberativo e posteriormente submetida a uma Assembleia Geral Extraordinária, convocada especificamente para tal finalidade.

Parágrafo único - O Presidente da Diretoria Executiva atuará conforme limites de alçada previamente estabelecidos pela Política de Governança.

Art. 52 Anualmente será levantado um Balanço Geral com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

Capítulo VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53 A **AMART** somente se dissolverá mediante deliberação em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim e por decisão favorável de 2/3 (dois terços) do total dos associados aptos ao voto.

§ 1º Deliberada a dissolução da **AMART**, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral, que deverá, obrigatoriamente, ser empregado em melhorias que beneficiem os moradores do loteamento Recanto Tranquilo.

§ 2º Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os associados ou destinado a outro fim que não o descrito no §1º acima.

Art. 54 O patrimônio da **AMART** será constituído pelos bens móveis e imóveis adquiridos por compra, doação ou direitos e assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados, de terceiros, da exploração de serviços prestados a associados além de qualquer outra receita.

§ 1º Os recursos da **AMART** serão aplicados na execução dos objetivos sociais, sendo vedada a distribuição, a qualquer título, de lucros, dividendos, bonificações ou vantagens aos Conselheiros, Diretores, membros do Conselho Fiscal ou outros associados.

§ 2º A **AMART** poderá receber donativos, subvenções, doações, verbas de Entidades Públicas ou Privadas, contribuições de associados ou terceiros, legados e doações de bens, bem como mediante prévia e expressa aprovação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, alienar, gravar, onerar seus bens, e contrair dívidas, ainda que onere seu patrimônio com garantias reais, podendo firmar convênios de cooperação com entidades públicas ou privadas.

§3º A Aquisição e Venda de Ativos, bem como pagamentos referentes a prestação de serviços, deverão seguir a Política de Governança.

Art. 55 Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto, somente poderão ser preenchidos por associados pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, capazes, proprietários - titulares de direitos, compromissários compradores, cessionários assim como promissários cessionários de direitos sobre de imóveis localizados no Loteamento Recanto Tranquilo.

Parágrafo Único- Nenhum Diretor poderá receber remuneração em virtude do cargo que vier a ocupar, ressalvando-se a hipótese de remuneração temporária à pessoa que vier prestar serviço profissional e específico de acordo com sua qualificação profissional, bem como da isenção de que trata o artigo 31, §2º.

Art. 56 Os associados não respondem com seu patrimônio pessoal pelas obrigações contraídas pela **AMART**.

Artigo 57

A reforma do Estatuto Social, total ou parcial, bem como a dissolução da Associação poderá ser proposta pelo Conselho Deliberativo, com a aprovação de pelo menos dois terços dos Conselheiros, sendo que tais atos somente deverão ser deliberados em Assembleia Geral

Extraordinária convocada especificamente para esse fim, com a necessidade de quórum de 50% dos associados mais um, exigindo-se o voto concorde de 2/3 dos presentes

As reformas das Políticas de Governança, de Rateio e Regimento Interno, total ou parcial, poderão ser propostas pelo Conselho Deliberativo, com a aprovação de pelo menos, dois terços dos Conselheiros, sendo que tais atos somente deverão ser deliberados em Assembleia Geral Extraordinária convocada especificamente para esse fim, com a necessidade de quórum de 50% dos associados mais um, exigindo-se o voto concorde de 2/3 dos presentes.

§1º - Para a finalidade deste artigo será permitida a votação por escrito, no caso de impossibilidade de o Associado comparecer na Assembleia, mediante reconhecimento de sua firma em Cartório.

§2º- Caso não se alcance o quórum necessário, apurar-se-ão os votos dos presentes e admitir-se-á a manutenção da Assembleia em suspenso, por um prazo de até 60 dias, por meio de urna lacrada, neste caso até alcançar a marca de 50% dos associados mais um. Feito isto, será agendada nova Assembleia para apuração dos votos e publicação dos resultados.

§3º - A votação, neste prazo de 60 dias, deverá ser realizada pessoalmente pelo associado na sede da Amart, ou mediante procuração, assinando a lista de presença da Assembleia, e uma lista específica de votação contendo dados pessoais (nome, CPF e Telefone), visando garantir a segurança do processo de votação.

Art. 58 No caso de descumprimento por parte da Diretoria Executiva, das Políticas de Governança e de Rateio, Regimento Interno e decisões de Conselho e de Assembleia, caberá ao Conselho Deliberativo deliberar a punição ao Presidente da Diretoria Executiva, sendo as medidas a serem adotadas; Advertência, Suspensão do Mandato por até 60 dias, ou perda do mandato, sendo que para esta última, deverá ser referendado pela Assembleia.

Art. 59 Os demais assuntos de interesse da **AMART**, eventualmente omitidos neste Estatuto, deverão ser decididos pela Diretoria Executiva mediante aprovação do Conselho Deliberativo.

Art. 60 Como regra de transição, até que se aprovem a nova Política de Rateio, Política de Governança e Regimento Interno, ficam valendo as regras vigentes, no que for compatível com esse Estatuto.

Art. 61 Este Estatuto passa a vigorar a partir da data do registro em Cartório.

Helio Costa Veiga de Carvalho
OAB/SP 128.271

Luis Carlos Martins Pereira
Presidente do Conselho
Deliberativo