

ESTATUTO SOCIAL DA "ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM EUROPA"

CAPITULO I— DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - Sob a denominação de "ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM EUROPA", fica constituída uma Associação Civil sem fins lucrativos, políticos e religiosos, doravante designada simplesmente ASSOCIAÇÃO, com prazo de duração indeterminado, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprios, distinto de seus Associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto e pela legislação que lhe for aplicável.

Artigo 2º - A ASSOCIAÇÃO tem sede e foro em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Antônio Carlos Berta, nº 475 - Conjunto 806, Bairro Jardim Europa — CEP 91340-020, Porto Alegre/RS.

Parágrafo Único: A ASSOCIAÇÃO terá atuação no trecho abrangido pelos lotes pertencentes ao LOTEAMENTO GERMÂNIA, publicamente conhecido como JARDIM EUROPA, incluindo equipamentos públicos, praça e ruas adjacentes a tal área geográfica, doravante designada simplesmente JARDIM EUROPA.

Artigo 3º - A ASSOCIAÇÃO tem como objetivo, dentro de sua área de atuação:

- a) Zelar pela obediência das normas constantes do Regulamento das Restrições Urbanísticas e de Uso do JARDIM EUROPA;
- b) Mediante convênios com Órgãos Públicos Municipais e Estaduais, Empresas ou entidades Associativas ou mesmo Organizações Não Governamentais, promover o desenvolvimento urbano consciente e coadjuvar nas áreas de segurança, limpeza pública, transporte e demais itens necessários à qualidade de vida e desenvolvimento urbano, social e patrimonial em sua área de atuação;
- c) Naquilo que couber, diligenciar com os Poderes Públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes e institucionais da área situada na zona de atuação da ASSOCIAÇÃO, assim como, subsidiariamente, ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;
- d) Fiscalizar a observância da legislação urbanística aplicável aos lotes existentes no JARDIM EUROPA tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar, inclusive para a conservação da praça;
- e) Fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, diligenciando com os Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade do JARDIM EUROPA relativamente ao assunto;
- f) Cuidar para que os titulares de lotes ou de edificações acrescidas mantenham a conservação dos respectivos lotes ou edificações;
- g) Promover o desenvolvimento comunitário do JARDIM EUROPA visando sua integração e a melhoria da qualidade de vida e valorização do patrimônio da comunidade e frequentadores, através de ações culturais, desportistas e recreativas;
- h) Promover o convívio e o bom entendimento entre os frequentadores e os proprietários de lotes do JARDIM EUROPA;
- i) Promover e patrocinar atividades de caráter social, cultural e esportivo;

- j)** Manter e incrementar a vegetação existente, inclusive as áreas verdes adjacentes ao loteamento;
- k)** Promover a manutenção de servidões de passagens existentes ou que venham a ser instituídas na área de sua atuação;
- l)** Zelar pela área de lazer, destinando-a a prática de esportes e a realização de atividades sociais, culturais recreativas e cívicas, inclusive subsidiar programas especiais destinados aos Associados ou não associados;
- m)** Disponibilizar aos Associados e frequentadores serviços básicos e/ou opcionais, seja através dos programas especiais, seja através de convênios com Empresas Públicas ou Privadas bem como entidades filantrópicas, inclusive na área da Assistência Social;

Parágrafo Primeiro: Os serviços necessários à consecução dos objetivos sociais poderão ser contratados pela ASSOCIACAO com terceiros especializados.

Parágrafo Segundo: É defeso o uso de verbas da ASSOCIACAO para fins estranhos aos seus objetivos Estatutários.

Artigo 4º - O Prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL

Artigo 5º - O quadro social será constituído por:

- a)** Associados — são todos proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre Lotes localizados no JARDIM EUROPA. Esta modalidade de associado corresponde a um Único Associado por lote ou grupo unificado de lotes, de acordo com o destino do respectivo lote ou grupo de lotes unificados, ou seja, unifamiliar, multifamiliar (Condomínios), residenciais e não residenciais em condomínios e possuirão cotas associativas para efeito de contribuição e voto perante a ASSOCIAÇÃO;
- b)** Beneficiários — são os usuários (possuidor) de unidades autônomas em lotes multifamiliares, usuários (possuidor) de lotes não residenciais, bem como frequentadores do Parque Germânia a quem serão destinados os serviços básicos, os opcionais e programas especiais levados a efeito pela ASSOCIAÇÃO; e,
- c)** Especiais - São pessoas físicas ou jurídicas, diferentes dos demais tipos associativos, que venham a firmar convênio com a ASSOCIAÇÃO para a consecução dos objetivos delineados neste instrumento, ou ainda que, de alguma forma, venham a ter expressamente reconhecido esse título pela Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro: Os Associados ingressarão no Quadro Associativo mediante a simples aquisição, promessa de aquisição e/ou titularidade de Lote(s) no JARDIM EUROPA e a partir da formatação de Condomínio Edifício (nos lotes multifamiliares) na forma da Lei nº 4.591/64 e do Código Civil e respectivas atualizações.

Parágrafo Segundo: Serão demitidos da ASSOCIAÇÃO aqueles que definitivamente alienarem seu(s) Lote(s) a terceiro(s) que em seu lugar ingressará(ão). A demissão de um Associado importa diretamente na transmissão de todos os direitos e deveres ao novo associado, inclusive sobre obrigações pecuniárias em aberto e direito de uso de áreas de lazer que vierem a ser implementadas, nos termos do artigo 56 e parágrafo único do Código Civil.

Parágrafo Terceiro: Na composição do Quadro Associativo, os cessionários e ou promitentes cessionários de Lotes no JARDIM EUROPA preterem os cedentes e ou promitentes cedentes, nos direitos de Associado.

Parágrafo Quarto: Para o fim de representação junto a ASSOCIAÇÃO pelos Associados que sejam co-titulares de Lotes, dos Associados pessoas jurídicas e dos Associados casados com comunhão de bens ou com separação parcial, no caso de a aquisição ter sido posterior ao matrimônio, fica estabelecido que indicará, por escrito, aquele que os representará perante a ASSOCIAÇÃO e que poderá, por conseguinte, ser eleito para ocupar os cargos eletivos.

Parágrafo Quinto: A condição de Associado, bem como as prerrogativas a ele atribuídas, estão diretamente ligadas a titularidade de lote no JARDIM EUROPA e serão automaticamente transferidas aos sucessores do titular dos lotes no Loteamento: nas hipóteses de transferência de bens, cisão, incorporação, fusão ou redução de capital de pessoa jurídica ou sucessão hereditária, atos estes que deverão ser sempre comunicados a ASSOCIAÇÃO por escrito pelo alienante ou pelo adquirente, mesma situação deverá ser observada se vier a ser extinto algum Condomínio instalado na região.

Parágrafo Sexto: Os Beneficiários, localizados em lotes multifamiliares ou não residenciais serão representados pelo Sindico de acordo com o instrumento de eleição do sindico.

CAPÍTULO III - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 6º - Aos Associados, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados os direitos de:

- a) Frequentar a sede social e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela ASSOCIAÇÃO e pelo Estatuto Social;
- b) Usufruir os benefícios e vantagens prestadas e ou disponibilizadas pela ASSOCIAÇÃO e utilizar-se das funções assumidas por esta;
- c) Participar das comissões permanentes ou temporárias, quanto a representatividade do Estatuto Social;
- d) Sugerir à Diretoria e ao Conselho Fiscal providências úteis aos interesses da ASSOCIAÇÃO;
- e) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado;
- f) Utilizar-se das áreas institucionais e de lazer, de acordo com as respectivas destinações e finalidade, sem prejudicar o direito dos demais usuários, podendo participar dos programas especiais que serão futura e oportunamente implementados.

Parágrafo Primeiro: No caso de pessoas jurídicas, os direitos de sócio serão exercidos por seu representante legal ou procurador e no caso de pessoas físicas, os direitos de Associados são pessoais e serão exercidos por si.

Artigo 7º - São deveres dos Associados em geral:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos Sociais e o Regulamento das Restrições do JARDIM EUROPA;
- b) Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- c) Pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, as contribuições Ordinárias e Extraordinárias, bem assim os preços estabelecidos pelas atividades e ou comodidades colocadas à sua disposição (serviços básicos e opcionais);
- d) Pagar uma taxa de manutenção e valores suplementares que eventualmente venham a ser deliberados pela Assembleia Geral;

- e) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da ASSOCIAÇÃO e da comunidade local, visando propiciar o desenvolvimento urbano consciente;
- f) Manter atualizados seus dados cadastrais de Associado perante a ASSOCIAÇÃO, fornecendo endereço para entrega de correspondências e Convocações.
- g) Dar integral cumprimento as normas estabelecidas no presente Estatuto, ao Regimento Interno e as decisões da Assembleia, respeitando e fazendo respeitar as restrições de uso e construção nos lotes;
- h) Dar integral desempenho às obrigações que lhes forem atribuídas, quando nomeados, para integrar Comissões de Trabalho para a ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Primeiro: No caso de não pagamento dos valores devidos pelos Associados nos seus respectivos vencimentos será aplicada multa moratória de 10% (dez por cento), mais correção monetária com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, cobráveis a partir da data do vencimento. A Diretoria poderá regulamentar as formas de pagamento para acordo, diminuição ou anistia dos acréscimos aos devedores, mediante aprovação dos critérios em assembleia geral.

Parágrafo Segundo: Fica estabelecido que os Associados não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO IV – ORGAOS SOCIAIS

Artigo 8º - A ASSOCIAÇÃO possui os seguintes Órgãos:

- a) Assembleia Geral;
- b) Diretoria Executiva;
- c) Conselho Fiscal;
- d) Comissões de Trabalho;

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

Artigo 09º - Todos os cargos da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, serão exercidos sem qualquer remuneração, vantagem econômica ou financeira, sendo exclusivamente associados, exceção feita ao Administrador.

Parágrafo único: Os membros da Diretoria e, assim também, os do Conselho Fiscal Comissões de Trabalho e o Diretor Presidente, não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão e dentro das competências estatutárias. Entretanto, respondem civilmente perante a ASSOCIAÇÃO se agirem com dolo, violação da Lei ou dos Estatutos Sociais.

SEÇÃO "A" - ASSEMBLEIA GERAL

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

1747004

Parágrafo único: A Assembleia Geral reunir-se-á;

- I)** Ordinariamente na primeira quinzena de março para: i) submeter a aprovação as contas do exercício findo; ii) aprovar a previsão orçamentaria para o próximo período; iii) eleger os membros efetivos e suplentes da Diretoria, Conselho Fiscal e Diretor Presidente, quando for o caso; iv) qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO.
- II)** Extraordinariamente, quando não houver possibilidade de se aguardar a Assembleia Geral Ordinária, sempre convocada na forma prevista neste estatuto, em especial para: i) destituir os administradores (diretoria); ii) alterar o Estatuto.

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

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

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

Artigo 12º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Diretor Presidente da ASSOCIAÇÃO ou seu substituto, ou ainda pelo Administrador, mediante Edital em forma de carta encaminhada, com protocolo ou aviso de recebimento a todos os Associados e ou representante, no endereço constante do Cadastro da ASSOCIAÇÃO e mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a ordem do dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro: O edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser encaminhado com antecedência mínima de 8 (oito) dias, da data de sua realização. Será também, afixado no quadro de avisos da ASSOCIAÇÃO, bem como nos locais institucionais assim designados do JARDIM EUROPA.

Parágrafo Segundo: O edital acima referido deverá desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação.

Parágrafo Terceiro: Em segunda convocação, a Assembleia deverá instalar-se, trinta minutos após a primeira convocação, devendo ser observado, em qualquer caso, o quórum legal para sua instalação.

Artigo 13º - A Assembleia Geral poderá ser convocada, pelo Diretor Presidente e pelo voto em colegiado de, pelo menos, 2/3 (dois terços) da Diretoria ou Conselho Fiscal e por 1/5 (um quinto) dos Associados com direito a voto.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de mais de 50% do poder deliberativo (votante) da associação, em segunda, com qualquer número.

Artigo 14º - A Assembleia Geral será instalada pelo Diretor Presidente ou seu substituto legal, ou, na ausência deste, por qualquer Diretor e será presidida por um Diretor, ou na falta deste, por um dos participantes escolhido pelos Associados com direito a voto presentes, mediante votação ou aclamação.

Parágrafo único: O Diretor Presidente convidará, a seguir, um Secretário e, se for o caso, tantos outros quanto necessários, para escrutinadores.

Artigo 15º - Nas deliberações das Assembleias Gerais, os votos dos Associados serão proporcionais ao valor de contribuição financeira, devendo os votos ser nominativos para apuração do escrutínio.

Parágrafo único: É permitido o voto por procuração, desde que o mandatário represente no máximo dois outorgantes.

Artigo 16º - Compete a Assembleia Geral Ordinária eleger, Diretor Presidente, Diretoria e Conselho Fiscal e suplentes quando for o caso.

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

- a) Sobre alteração ou reforma dos Estatutos Sociais, após parecer da Diretoria Executiva;
- b) Sobre alienação dos bens da ASSOCIAÇÃO e constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Fiscal;
- c) Em última instância, apreciar e retificar, total ou parcialmente, as decisões da Diretoria;
- d) Durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos e, se necessário, ratificar ata de Assembleias anteriores;
- e) Deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO; e
- f) Destituir membro da Diretoria ou do conselho fiscal.

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de mais de 50% poder deliberativo (votante) da associação, em segunda, com, pelo menos 25% do poder deliberativo (votante).

Parágrafo Segundo: Para as deliberações referentes à alínea "a", "e" e "f" deste artigo serão necessários 2/3 (dois terços) do total do poder deliberativo (votantes) da associação em Assembleia convocada especialmente para esse fim.

Parágrafo Terceiro: Para a alienação de bens móveis, a Assembleia Geral poderá pré-estabelecer normas genéricas, de forma que, independentemente de pedidos específicos, a Diretoria possa dispor dos bens desta natureza, pertencentes à ASSOCIAÇÃO.

Artigo 18º - Das decisões do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, inclusive quanto a exclusão de associado, cabe recurso a Assembleia Geral. Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva, a votação da Assembleia Geral será feita pelo voto em aberto.

Artigo 19º- Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio pelo Secretário da mesa e a respectiva Ata, assinada pelos membros da Mesa.

SEÇÃO "B" – DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 20º - A ASSOCIACAO será dirigida por uma Diretoria composta de 05 (cinco) membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente, um Diretor Tesoureiro, um Diretor Secretario, e um Diretor de Patrimônio, todos residentes no país, eleitos em Assembleia Geral com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo único: Os membros da Diretoria que cumprirem dois mandatos consecutivos ficam impedidos de ocupar cargo de diretor pelo período de dois anos.

Artigo 21º - A Diretoria tomará posse no ato da eleição e será composta por membros eleitos pelos Associados escolhidos entre os representantes legais dos Associados, sendo obrigatoriamente associado, e no caso de pessoa jurídica representante constituída por esta.

Artigo 22º - Compete a Diretoria a administração da ASSOCIAÇÃO, podendo realizar todas as operações e praticar os atos que se relacionem com o objeto social, observado o disposto neste Estatuto, nas deliberações da própria Diretoria e da Assembleia Geral, atribuições essas que deverão ser exercidas com a fim exclusivo de desenvolver a ASSOCIAÇÃO e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Parágrafo Primeiro: Compete privativamente Diretoria:

- a) Cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto, do Regimento Interno e das deliberações das Assembleias Gerais;
- b) Elaborar o Regimento interno e os demais Regulamentos necessários, revogando-os a seu critério;
- c) Tomar todas as medidas necessárias para defender os interesses da ASSOCIAÇÃO;
- d) Deliberar sobre as despesas necessárias à administração da ASSOCIAÇÃO;
- e) Promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis a ASSOCIAÇÃO;
- f) Tomar todas as providências referentes a administração da ASSOCIAÇÃO;
- g) Aplicar aos associados as penalidades previstas nos Estatutos da ASSOCIAÇÃO;
- h) Ao final de cada exercício social, elaborar o Relatório Anual e levantar os Balanços Patrimoniais, submetendo tal documento a apreciação do Conselho Fiscal e a Assembleia Geral Ordinária; e,
- i) Criar comissões para representação dos interesses dos associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros.

Parágrafo Segundo: Compete ao Diretor-Presidente:

- a) Representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber e dar quitação e receber citação;
- b) Coordenar e supervisionar a administração da ASSOCIAÇÃO, dando cumprimento as suas finalidades;
- c) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria e as Assembleias Gerais;
- d) Autorizar e/ou assinar juntamente com o Diretor-Tesoureiro, cheques, cambiários em geral e quaisquer outros contratos ou responsabilidades da ASSOCIAÇÃO;
- e) Examinar e aprovar juntamente com o Diretor-Tesoureiro, proposta de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento de taxas de contribuição;
- f) Autorizar por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da ASSOCIAÇÃO, rubricando as respectivas contas e notas;
- g) Assinar a correspondência da ASSOCIAÇÃO;
- h) Elaborar juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual a ser apresentado a Assembleia Geral;

- i) Assinar juntamente com o Diretor-Tesoureiro, o Balanço Patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recursos devidamente elaborados e assinados por contabilista;
- j) Nomear e demitir funcionários da ASSOCIAÇÃO;
- k) Decidir todas as questões pertinentes a esta Associação, nos casos de omissão Diretores e comissões ou, ainda, no caso de empate em qualquer votação ou debate;
- l) Praticar isoladamente, todos os demais atos que interessem ao objetivo que não estejam expressamente especificados neste estatuto; e,
- m) Os atos praticados pelo Diretor-Presidente, conforme alíneas acima, não poderão exceder ao comprometimento financeiro mais de 20% acima da previsão orçamentária anual.

Parágrafo Terceiro: Ao Diretor Vice-Presidente caberá auxiliar a Diretoria no desempenho de suas funções e substituir o Diretor-Presidente em suas ausências.

Parágrafo Quarto: Compete ao Diretor Tesoureiro:

- a) Dirigir os serviços financeiros e fiscais, cuidando dos valores e fundos da ASSOCIAÇÃO;
- b) Promover a arrecadação de todas as receitas da ASSOCIAÇÃO dando cumprimento as suas finalidades, mantendo em dia a escrituração (devidamente comprovada);
- c) Autorizar juntamente com o Diretor-Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos, que importe em responsabilidade da ASSOCIAÇÃO;
- d) Ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da ASSOCIAÇÃO;
- e) Apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete do vencimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da mesma;
- f) Submeter à apreciação da Diretoria o Relatório Anual e o Balanço Patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recursos a serem submetidos ao Conselho Fiscal, se em funcionamento, e à Assembleia Geral;
- g) Praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor-Presidente.

Parágrafo Quinto: Compete ao Diretor Secretário:

- a) Organizar e dirigir os serviços da secretaria da ASSOCIAÇÃO;
- b) Secretaria, elaborando as respectivas atas, as reuniões da Diretoria e das Assembleias Gerais;
- c) Assinar a correspondência da ASSOCIAÇÃO juntamente com o Diretor-Presidente;
- d) Manter sob responsabilidade e guarda todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- e) Praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor-Presidente.

Parágrafo Sexto: Compete ao Diretor Patrimônio:

- a) Realizar levantamento do patrimônio da ASSOCIAÇÃO;

- b) manifestar quanto a aquisição e alienação de patrimônio superior a 20% do orçamento, apresentando parecer a assembleia Geral, quando for o caso;
- c) Assinar juntamente com o Diretor-Presidente, convênios com entes públicos e privados;

Artigo 23º - A ASSOCIAÇÃO somente poderá assumir obrigações, ou desobrigar terceiros para com ela, mediante assinatura:

- a) Do Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Tesoureiro ou com procurador com poderes especiais; e,
- b) Do Diretor Tesoureiro em conjunto com um procurador com poderes especiais, ou, ainda, de 02 (dois) procuradores com poderes especiais e mediante prévia deliberação da Diretoria tomada em reunião ordinária ou extraordinária.

Parágrafo Primeiro: A Diretoria poderá, mediante deliberação lavrada em ata de reunião, indicar qualquer Diretor, ou autorizar a outorga de mandato a terceiro, para, isoladamente, praticar atos específicos de atribuição da Diretoria ou do Diretor Presidente, sem prejuízo de idênticos poderes e atribuições conferidos ao Diretor Presidente por este Estatuto ou pela Diretoria.

Parágrafo segundo: Ressalvado o disposto no parágrafo anterior, a constituição de procuradores pela ASSOCIAÇÃO dependerá da assinatura do Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Tesoureiro, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e poderes a cargo do mandatário e o prazo de validade, que não excederá a 1 (um) ano, salvo os para fins judiciais.

Artigo 24º - Em suas faltas e impedimentos temporários, os membros da Diretoria substituir-se-ão da seguinte maneira:

- a) Os Diretores Presidente e Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente; e,
- b) Os Diretores Tesoureiro e Diretor Patrimônio substituir-se-ão reciprocamente

Artigo 25º - No caso de vacância de cargo de Diretor Presidente, a Assembleia Geral deverá ser convocada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que for constatada, para eleger o Diretor que preencherá o cargo vago até o término do mandato do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro: No caso de vacância de cargo de Diretor com exceção ao caput deste artigo ou Conselho Fiscal será deliberada pela diretoria a substituição deste, até a próxima Assembleia Geral Ordinária quando será eleito um substituto para concluir o mandato.

Parágrafo Segundo: Durante o período que anteceder a escolha do Diretor substituto, as funções deste serão exercidas pelo Diretor que o substitui nas faltas ou impedimentos temporários conforme estabelecido no artigo 23º acima.

Artigo 26º - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a eleição de seus sucessores.

Artigo 27º - A Diretoria se reunirá ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem deliberação da Diretoria.

Parágrafo Primeiro: Compete ao Diretor Presidente convocar as reuniões ordinárias ou extraordinárias da Diretoria, cabendo-lhe ainda dispensar a reunião ordinária na falta de assuntos a serem tratados.

1747004



Parágrafo Segundo: As reuniões da Diretoria instalar-se-ão com a presença de, pelo menos 3/5 (três quintos) de seus membros. As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Diretores presentes, cabendo ao Diretor Presidente, em caso de empate, o voto de qualidade.

SEÇÃO "C" - CONSELHO FISCAL

Artigo 28º - A ASSOCIAÇÃO terá um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e (dois) suplentes, eleitos com mandato de **dois anos**, pela Assembleia Geral Ordinária, dentre os Associados.

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

Artigo 29º- Ao Conselho Fiscal compete:

- a) Examinar, mensalmente, os livros, documentos e balancetes da **ASSOCIAÇÃO**, emitindo parecer em livro próprio;
- b) Emitir parecer sobre o Relatório Anual, o Balanço Patrimonial, a demonstração do resultado do exercício, a demonstração das origens e aplicação de recursos e a proposta orçamentária elaborada pela Diretoria ou pelo Administrador; e,
- c) Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelos Estatutos, no cumprimento fiel de suas funções.

Artigo 30º - Os membros do Conselho Fiscal desempenharão suas funções e atribuídas, sem qualquer remuneração, deverão preferencialmente de detêm conhecimento técnica na área finanças.

Artigo 31º - Ao Conselho Fiscal compete, outrossim, por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros Efetivos, convocar a Assembleia Geral, se o Diretor Presidente não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento de tal solicitações, por escrito.

SEÇÃO "D" – COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 32º - As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração da Diretoria Executiva, e seus membros são nomeados e demissíveis "ad nutum" por esta.

Parágrafo Primeiro: As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por Associados, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro "Coordenador" de cada Comissão.

Parágrafo segundo: Ao "Coordenador" incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente.

SEÇÃO "F" – ADMINISTRADOR

Artigo 33º - O Administrador será pessoa jurídica ou física especialmente contratada através de instrumento próprio, de acordo com a deliberação da Diretoria e terá como premissa o exercício das funções administrativas relativa a gestão operacional, com poderes e remuneração fixados em contrato, com valores previsto expressamente no orçamento e nunca em prazo superior a 30 dias após ao enceramento do mandato da administração contratante.

Parágrafo Único: A rescisão de contrato com o Administrador se operará da mesma forma que a contratação, sem prejuízo da possibilidade de esta ocorrer de forma consensual seguidos os ditames estabelecidos no respectivo contrato.

1747004



CAPITULO V – EXERCÍCIO SOCIAL E DO BALANÇO

Artigo 34º - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pela Diretoria Executiva, consignando as previsões de Receita e Despesa e apresentada a Assembleia Geral Ordinária, no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Não sendo apresentada a Proposta de Orçamento em tempo hábil ou, sendo ela rejeitada, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas, na forma do presente Estatuto, até que a Assembleia decida a respeito, será repetido o orçamento anterior.

Parágrafo segundo: No caso de não aprovação do orçamento deverá a Administração realizar nova proposta orçamentária e no prazo de até 60 (sessenta) dias, com assembleia especialmente convocada para esse fim.

Artigo 35º - A receita da ASSOCIAÇÃO será oriunda dos pagamentos efetuados, pelos associados e não associados, sendo devida por empreendimento ou lote, devendo ser capitada em conjunto com as despesas condominiais dos empreendimentos quando cabível e repassada para esta associação, em decorrência das atividades exercidas ou colocadas à disposição pela ASSOCIAÇÃO, bem como de contribuições, convênios, subvenções governamentais, doações e rendas eventuais.

Parágrafo Único: somente será considerada adimplida a obrigação do associado, após o repasse dos valores pelo empreendimento (condomínio) ou lote.

Artigo 36º - As despesas da ASSOCIAÇÃO abrangerão as previsões de pagamento dos gastos decorrentes da existência da ASSOCIAÇÃO, seu funcionamento e sua Administração, conforme objeto do presente Estatuto.

Artigo 37º - O orçamento aprovado poderá ser suplementado no decurso do exercício, por deliberação da Diretoria Executiva, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da ASSOCIAÇÃO e aprovado pela assembleia extraordinária, especialmente convocada para este fim.

Parágrafo Primeiro: A suplementação nas despesas não poderá superior 10% (dez por cento) do orçamento anual, sendo superior a esse percentual deverá ser apresentado nova previsão orçamentária.

Parágrafo segundo: Excepcionalmente, serão admitidos serviços de emergência, não recorrentes, não previstos no Orçamento. Ocorrendo tal fato, e desde que seu custo seja inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da arrecadação ordinária mensal, devesse o mesmo ser comunicado ao Diretor Presidente, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente os demais membros da Diretoria e o Conselho Fiscal para a apreciação da matéria. A tal reunião deverá comparecer o Diretor Presidente e o Administrador, que justificarão a despesa e indicarão também os recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 38º - Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício e demonstrativos de origens e aplicações.

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

CAPITULO VI— DO PATRIMÔNIO DA ASSOCIAÇÃO E DAS CONTRIBUIÇÕES

Artigo 39º - O patrimônio da ASSOCIACAO será formado por:

- a) Contribuição Ordinária e Extraordinária dos Associados;

- b) Resultados de Atividades Associativas;
- c) Convênios e subvenções Municipais, Estaduais e Federais;
- d) Por recursos obtidos através de convênios advindos de outros órgãos públicos ou entidades particulares;
- e) De donativos, legados e outras formas de doações;
- f) Dos bens móveis, imóveis que venham a possuir; e,
- g) Pelas rendas patrimoniais e outros valores financeiros e ou serviços.

Artigo 40º - CONTRIBUIÇÕES ASSOCIATIVAS: As contribuições Associativas, classificadas como ordinárias e extraordinárias, constituem obrigação líquida e certa do Associado, seja este proprietário ou adquirente de lote, não podendo escusar-se do pagamento, enquanto na condição de associado.

Parágrafo Primeiro: As contribuições Associativas serão devidas pelos Associados ou Rateadas dentro dos condomínios integrante a área de abrangência da ASSOCIAÇÃO, na proporção da respectiva cota parte e serão calculadas segundo o critério matemático descrito no parágrafo segundo infra.

Parágrafo Segundo: As contribuições Associativas são calculadas considerando a fração da área total construída, assim definido na matrícula do empreendimento, e em áreas não edificadas como lotes e terrenos pela área de superfície com a aplicação do fator (multiplicação) de 1,56 (um e cinquenta e seis décimos) sobre a área do terreno, equiparando assim o lote a imóvel de área construída, seguinte forma: AT = Área Total dos empreendimentos/terrenos, AE = área do empreendimento (área real global construída da matrícula), AS = área de superfície do terreno, PP = percentual participação, VR = Valor total de rateio (previsto no orçamento e condições especiais do estatuto), VC = Valor de contribuição do empreendimento/lote. $AT = AE + (AS \times 1,56)$, $PP = (AE \times 100) \div AT$, $VC = PP \times VR$.

Parágrafo Terceiro: Não integrará o cálculo do valor da contribuição, em qualquer hipótese, a área de preservação (área verde), existente nos terrenos, e sobre a qual, pela legislação em vigor, seja proibido edificar.

CAPÍTULO VII- DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 41º - Os recursos sociais não podem ser aplicados para fins estranhos às atividades sociais.

Artigo 42º - No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do Liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio, líquido social integral, para outra associação civil, sem fins lucrativos ou econômicos, cujos objetivos sejam assemelhados aos da ASSOCIAÇÃO.

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

Artigo 43º - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído pelos bens móveis e imóveis existente que venham a ser adquiridos pela ASSOCIAÇÃO e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de Associados ou de terceiros.

1747004



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

Artigo 44º - Todos os cargos eletivos previstos nestes Estatutos somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, proprietários, titulares de direitos de promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de direitos sobre imóveis localizados no **JARDIM EUROPA** ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados da **ASSOCIAÇÃO**, no Livro próprio. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 45º - A reforma parcial ou total deste estatuto, a dissolução dessa entidade e a alienação de seus bens poderá ocorrer a qualquer tempo, em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para essas finalidades, desde que haja deliberação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos associados presentes, e que conte com um quórum de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos associados em dia com suas obrigações financeiras.

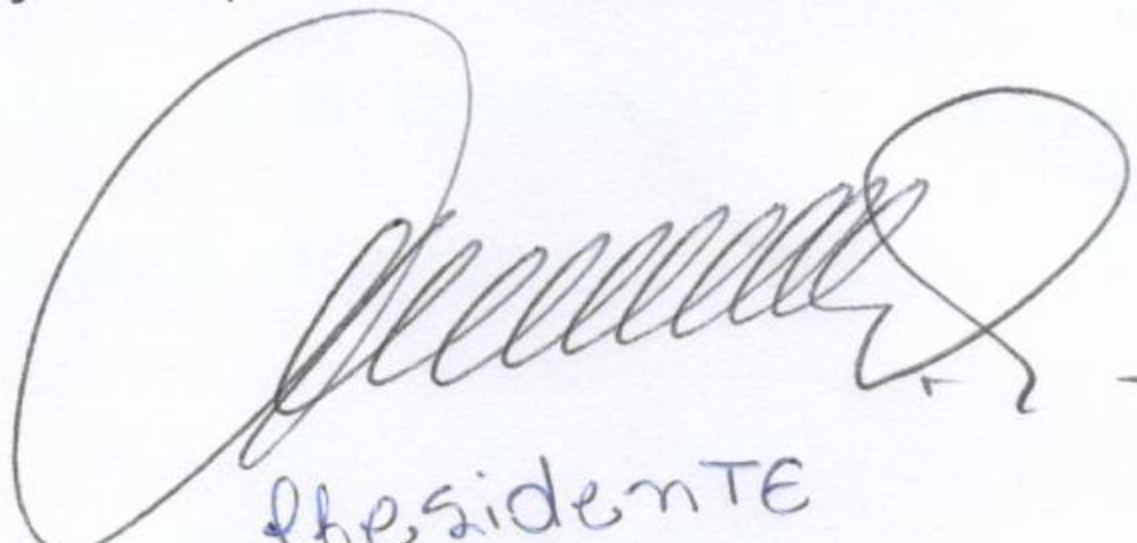
Artigo 46º - Os mandatos da Diretoria e do Conselho Fiscal ficarão estendidos até a primeira quinzena de março de 2020, quando terminará todos os mandatos, inclusive do Conselho Fiscal adequando assim as novas regras do estatuto.

Parágrafo único: O cargo de Diretor de patrimônio será exercido pelo diretor presidente, acumulando as funções até a primeira quinzena de março de 2020, quando terminará todos os mandatos da diretoria adequando assim as novas regras do estatuto.

Artigo 47º - Os casos omissos ao presente Estatuto serão resolvidos pela Diretoria de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 48º - Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre, RS, como competente para dirimir as dúvidas e pendências oriundas do presente Estatuto.

Artigo 49º - o presente estatuto foi aprovado em Assembleia Geral, realizada em 06 de agosto de 2018, revogando o estatuto anterior. Tais atos encontram-se registrados no livro de atas com autenticação dos presentes na referida Assembleia.


Presidente

1747004


1º TÍTULOS E DOCUMENTOS
PESSOAS JURÍDICAS

SERVIÇO DE REGISTROS DE PORTO ALEGRE

Av. Borges de Medeiros, 308 - 2º andar - CEP 90020-020 - Centro - Porto Alegre - RS - Fone/Fax: (51) 3211.3666
www.titulosedocumentos.com.br - titulosedocumentos@titulosedocumentos.com.br

Oficial: Bel. Pêrsio Brinckmann Filho



CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, foi registrada a alteração estatutária da "ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM EUROPA", no Livro A-271, sob Nº de ordem 109475, às Fls. 207 F, de Registro Civil das Pessoas Jurídicas. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre, 5 de dezembro de 2019.

André Luís Kuser - Registrador Substituto

Total: R\$ 555,30 + R\$ 28,70 = R\$ 584,00
Certidão PJ (9 pgs): R\$ 160,20 (0449.04.1700003.42063 a 42064 = R\$ 6,60)
Certidão PJ (13 pgs): R\$ 231,40 (0449.04.1700003.42066 a 42067 = R\$ 6,60)
Exame documentos: R\$ 41,20 (0449.04.1700003.42061 = R\$ 3,30)
Averbação PJ s/ fins econômicos: R\$ 61,30 (0449.04.1700003.42062 = R\$ 3,30)
Microfilmagem/Digitalização: R\$ 41,60 (0449.04.1700003.42065 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico: R\$ 14,70 (0449.01.1900001.18260, 18262 a 18263 = R\$ 4,20)
Conf. Documento Público: R\$ 4,90 (0449.01.1900001.18261 = R\$ 1,40)



[Faint signature and stamp at the bottom of the page]