

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E ADQUIRENTES

CONDOMÍNIO SETOR DE MANSOES LAGO SUL

Art. 1º . A Associação de Moradores e Adquirentes Condomínio Setor De Mansões Lago Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.132.436/0001-05, é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, registrada em 30 de outubro de 1995 no 2º Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília, Distrito Federal, sob o número 3251.

Parágrafo único. A sede e foro da Associação é na portaria de entrada do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul, situado na DF 140, Km 3, Lago Sul, Distrito Federal, CEP 71680-609.

Art. 2º . A Associação terá duração por tempo indeterminado.

Parágrafo único. Quando for concretizada a regularização do Condomínio e transferida a titularidade das frações em posse dos Associados, a Diretoria deverá convocar Assembleia Geral visando a dissolução da Associação.

Art. 3º . Associação tem como objetivo:

- a. Congregar seus associados em torno de interesses comuns, observadas as peculiaridades de sua situação de adquirentes de frações no Condomínio Mansões Rurais Lago Sul;
- b. Buscar a regularização do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul, de modo a permitir o parcelamento e transferência das frações do Condomínio para os seus adquirentes;
- c. Atuar no sentido de garantir a legalidade e transparência aos procedimentos de transferência de posse das frações do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul;
- d. Manifestar-se sobre assuntos de interesse de seus associados perante os poderes constituídos, autoridades e órgãos de classe;
- e. Estabelecer e desenvolver métodos e meios tendentes a manter o relacionamento harmônico dos associados entre si e com o meio ambiente; e
- f. Representar os associados em assuntos de interesse comum perante as autoridades quaisquer dos poderes constituídos e perante a administração do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul.

Art. 4º . As fontes de recursos da Associação são as seguintes:

- a. Doações recebidas; e
- b. Subvenções recebidas.

§ 1º . Os recursos para a operação e manutenção da Associação serão custeados pelo Condomínio Mansões Rurais Lago Sul, na condição de supridor da mesma, conforme contrato a ser celebrado entre as partes.

§ 2º . O patrimônio da Associação é constituído pela área correspondente ao Condomínio Mansões Rurais Lago Sul, que faz parte desmembrada de área maior da fazenda "Santa Bárbara", Distrito Federal, com seus limites e confrontações constantes da matrícula nº 8932, do cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Imóvel este havido originalmente por MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, CGC/MF Nº24.941.536/0001-70, conforme escritura pública de compra e venda de 16/10/1997, lavrada às fls. 169, do Livro 1868-E, do cartório do 1º ofício de notas de Brasília, sob o nº R. 5/8932, no mencionado Registro Imobiliário, transmitindo posteriormente à Associação pela escritura pública de compra e venda 08/03/2000,

Lavrada a fls. 081 do livro 2095-E do cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, registrada sob o nº R-6 da mencionada matrícula 8932 do referido Serviço Registral.

Art. 5º. A Associação e constituída por um número de associados limitado a quantidade de frações do condomínio Mansões Rurais Lago Sul, acrescido da representação do próprio condomínio, este na condição de adquirente da fração comum da área.

§ 1º. A cada fração do condomínio corresponderá um associado, correspondente à pessoa natural ou jurídica constante como Promitente Cessionário do último Compromisso particular de Transferência de Direitos e Obrigações registrado junto à Associação.

§ 2º. A representação do Condomínio Mansões Rurais Lago Sul dar-se-á na pessoa de seu Síndico.

§ 3º. O conjunto de Associados, atualizado na data de registro do presente instrumento, corresponde à tabela em anexo, a qual deverá permanecer afixada, em forma atualizada, na sede da Associação.

§ 4º. A qualidade de Associado é transmissível, mediante a celebração de compromisso Particular de Transferência de Direitos e Obrigações, devidamente registrado junto à Associação.

Art. 6º. Ao associado que infringir as disposições estatutárias e regimentais da Associação e do condomínio, bem como as deliberações da Assembleia Geral e/ ou Diretoria, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- a. Advertência por escrito;
- b. Impedimento do registro de Compromisso Particular de Transferência de Direitos e Obrigações visando à transferência da posse sobre fração do Condomínio;
- c. Impedimento de construção de benfeitorias na fração correspondente ao Associado;
- d. Suspensão temporária dos direitos de Associado.

§ 1º. As penalidades previstas podem ser cumulativas e não implicam em prejuízo de outras, de natureza cível ou penal.

§ 2º. As penalidades previstas serão objeto de deliberação e decisão da Diretoria, mediante a aprovação de 2/3 (Dois terços) de seus membros, assegurado o direito de ampla defesa.

§ 3º. Das decisões de Diretoria caberá recurso, sem efeito suspensivo, à Assembleia Geral.

§ 4º. Será automaticamente suspenso o Associado que deixar de registrar Compromisso Particular de Transferência de Direitos e Obrigações sobre fração do condomínio nos termos estabelecidos pela Associação; deixar de manter atualizado seus dados cadastrais ou deixar de pagar o condomínio por mais de 3 (três) meses consecutivos.

Art. 7º. São deveres dos Associados:

- a. Cumprir as disposições estatutárias e regimentais, bem como as deliberações da Assembleia Geral e da Diretoria;
- b. Observar as disposições estabelecidas pela Associação para a celebração dos compromissos Particulares de Transferência de Direitos e Obrigações das frações do condomínio;
- c. Manter atualizados seus dados cadastrais;

- d. Solicitar previamente, no caso de edificação de benfeitorias nas frações do condomínio, a declaração de regularização e adimplência junto ao condomínio.

Art. 8º. São direitos dos Associados em situação regular com a Associação e quites com o condomínio:

- a. Votar e ser votado para o exercício de cargo na Diretoria e Conselho Fiscal;
- b. Requerer a convocação e participar, com direito a voto, de Assembleia Geral;
- c. Ter transferidos, após a regularização do condomínio, a propriedade das frações, em conformidade com os Compromissos Particulares de Transferência de Direitos e Obrigações registrados junto à Associação e mediante comprovação de adimplência junto ao condomínio.
- d. Representar outros Associados mediante mandato específico, observado, em relação ao representado, o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 9º. São órgãos da Associação:

- a. Assembleia geral;
- b. Diretoria; e
- c. Conselho fiscal.

Art. 10. A Assembleia Geral, órgão soberano da Associação, constituir-se-á dos Associados em pleno gozo de seus direitos estatutários e poderá ser ordinária ou Extraordinária.

§ 1º. A convocação da Assembleia Geral será feita por meio de edital afixado na sede da Associação, divulgado em página eletrônica, se disponível, e encaminhado, por correspondência, a todos os Associados, podendo ser utilizado para tal fim o correio eletrônico, com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

§ 2º. A Assembleia Geral instalar-se-á:

- a. Em primeira convocação, com apresença da maioria absoluta dos Associados;
- b. Em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após a primeira, com qualquer número de Associados.

§ 3º. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Diretor Presidente da Associação, cabendo-lhe escolher o respectivo secretario ou convidar, dentre os Associados, aquele que presidirá a Assembleia e escolherá o secretário.

§ 4º. Na ausência do Diretor Presidente, Competira a qualquer Diretor presente presidir a Assembleia e, havendo mais de um Diretor presente e não havendo acordo entre eles, a presidência da Assembleia competirá ao Diretor mais antigo dentre os presentes.

§ 5º. Não havendo Diretores presentes, a presidência da Assembleia Geral caberá ao Associado mais antigo.

§ 6º. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesma e pelos associados presentes que representem, no mínimo, a maioria necessária para as deliberações tomadas.

Art. 11. Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, no primeiro trimestre, para:

- a. Apreciar o relatório anual da diretoria;
- b. Eleição e posse de Diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso; e

c. Discutir e homologar os pareceres aprovados pelo Conselho Fiscal.

Art. 12. A Assembleia geral reunir-se-á quando convocada:

- a. Pela Diretoria; ou
- b. Por requerimento escrito de, no mínimo, 1/5 (um quinto) dos Associados em situação regular com a Associação.

Art. 13. Compete à Assembleia Geral:

- a. Eleger ou destituir a Diretoria e o conselho Fiscal;
- b. Decidir sobre reformas do Estatuto;
- c. Decidir sobre a dissolução da Associação;
- d. Homologar os pareceres aprovados pelo conselho fiscal;
- e. Deliberar sobre recursos de decisões da diretoria; e
- f. Deliberar sobre os assuntos propostos pela Diretoria, Conselho fiscal e/ ou associados.

Parágrafo único. A destituição da Diretoria e a alteração do Estatuto Social será deliberada em Assembleia geral especialmente convocada para este fim, cujo quorum deverá contar com ao menos 2/3 (dois terços) dos Associados em pleno gozo de seus direitos.

Art. 14. A Associação será administrada por uma Diretoria composta por 3 (três) membros titulares com direito a voto e 3 (três) membros suplentes, eleitos para um mandato de 2 (dois) anos de duração, admitida a reeleição.

§ 1º. A Diretoria será composta por um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente e um Diretor Adjunto.

§ 2º. É gratuito o exercício dos cargos de Diretoria.

§ 3º. No caso de renúncia ou desfiliação de membro da Diretoria, assumira em seu lugar o suplente correspondente e, no caso de vacância definitiva de qualquer dos cargos, convocar-se-á, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, Assembleia Geral para preenchimento da vaga e complementação do mandato.

§ 4º. Observadas as disposições estatutárias, os Diretores efetuarão, entre si, a divisão das tarefas de modo a otimizar o desempenho da Diretoria.

Art. 15. A diretoria reunir-se-á por convocação do Diretor presidente.

Art. 16. Compete à Diretoria a execução das atividades necessária à consecução dos objetivos da Associação e o cumprimento das disposições estatutárias, sendo as decisões tomadas por maioria dos votos de seus componentes, salvo se o Estatuto dispuser de modo diverso.

§ 1º. A representação ativa e passiva da associação, em atos e operações que impliquem em responsabilidade social será, em regra, privada de 2 (dois) Diretores, em conjunto, sendo um deles, necessariamente, o Diretor Presidente.

§ 2º. A Diretoria poderá autorizar que a representação se cumpra por 1 (um) só procurador este com mandato especial, outorgado em nome da Associação por 2 (dois) Diretores, sendo 1 (um) deles necessariamente o Diretor Presidente.

§ 3º. Compete à Diretoria estabelecer as regras para a transferência de frações do condomínio, bem como deliberar sobre as penalidades aplicáveis aos Associados, Assegurada a ampla defesa e a possibilidade de recurso, sem efeito suspensivo, à Assembleia Geral.

Art. 17. Compete ao Diretor Presidente:

- a. Convocar Assembleias e reuniões dos órgãos estatutários;
- b. Presidir as Assembleias Gerais e as reuniões de Diretoria;
- c. Presidir os atos públicos promovidos pela Associação;
- d. Dirigir as atividades da associação, cumprindo e fazendo cumprir o Estatuto e as deliberações das Assembleias gerais e da Diretoria;
- e. Anuir os compromissos particulares de Transferência de Direitos e Obrigações de frações;
- f. Coordenar os trabalhos da Diretoria; e
- g. Prestar contas perante a Assembleia Geral dos atos da Diretoria e da execução das diretrizes emanadas da Assembleia Geral.

Parágrafo único. Compete ao Diretor Presidente representar judicialmente a associação, sendo vedado e sem validade o recebimento de citações, intimações e/ou notificações por qualquer outro Diretor ou Associado.

Art. 18. A Diretoria e ainda constituída pelos seguintes cargos, com suas respectivas funções.

- a. Vice-Presidente: substituir o presidente no impedimento deste e auxiliá-lo no desempenho de suas funções; e
- b. Adjunto: substituir o vice-presidente no impedimento deste e auxiliá-lo no desempenho de suas funções.

Art. 19. O estatuto poderá ser alterado, no tocante as atribuições e composição da diretoria, a qualquer tempo, por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos Associados em situação regular com a associação, em Assembleia Geral convocada para esse fim específico.

Art. 20. O conselho fiscal e o órgão de fiscalização, orientação e assessoramento da associação.

Art. 21. O conselho fiscal será composto por 03 (três) membros efetivos eleitos pela assembleia geral, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Parágrafo único. O Conselho Fiscal será composto por Associados, sendo o exercício do cargo gratuito e reunir-se-á ordinariamente pelo menos uma vez por ano.

Art. 22. Um dos membros do Conselho Fiscal será seu presidente, escolhido pelos seus integrantes.

Art. 23. As deliberações do Conselho Fiscal serão transcritas em atas e tomadas por maioria simples de votos.

Art. 24. Compete ao Conselho Fiscal:

- a. Emitir parecer sobre os atos da Diretoria; e
- b. Examinar, a qualquer tempo, os documentos da associação, apresentado pareceres à Assembleia Geral.

Parágrafo único. Os integrantes do conselho fiscal poderão participar das reuniões da Diretoria, com direito à voz e sem direito a voto.

Art. 25. O patrimônio e a receita da Associação serão aplicados na realização do seu objeto social.

Art. 26. O exercício social coincide com o ano civil.

Art. 27. A associação somente poderá ser dissolvida mediante deliberação da maioria qualificada de 2/3 dos associados, em Assembleia geral convocada e reunida para este fim específico.

Parágrafo único. No caso de dissolução da associação, o patrimônio remanescente após a transferência das frações para os Associados correspondentes, será transferido para o Condomínio Mansões Rurais Lago Sul.

Art. 28. Os associados não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos e obrigações assumidos pela associação, exceto quando expressamente deliberado pela Assembleia Geral.

Art. 29. É vedado à associação prestar aval ou qualquer garantia de favor.

Art. 30. Os casos omissos neste estatuto serão resolvidos pela Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral.

Art. 31. Este Estatuto entrará em vigor a partir da data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Associação.



Giovanni Leonardo de Souza Ferreira

Presidente



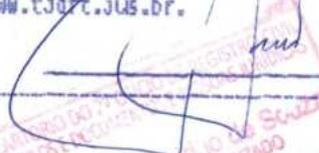
Valter Feil

Vice - Presidente



Gustavo Nobre Koch
OAB/DF 18.605

DEPARTAMENTO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves
Apresentado e registrado sob nº000108104
Anotado a margem do registro nº000003251
livro e folha ACSB-262 em 18/12/2018.
Selo Digital: TJDFT20180220238662LSJY
Para consultar o selo, acesse
www.tjdft.jus.br.



José Jorge de Almeida
ESCRITÓRIO AUTORIZADO
BRASILIA DF