

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA

REFORMA E CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL
AGE DE 09 DE AGOSTO DE 2025

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVOS E DURAÇÃO

Art. 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA, é uma Associação Civil, Autônoma, de Direitos Privado, sem fins lucrativos e tempo indeterminado de duração, organizada para congregar os proprietários, ou promitentes compradores dos 305 (trezentos e cinco) lotes, que compõem o Bairro Águas de Serra Morena, em Taquaraçu de Minas, Minas Gerais, sem qualquer distinção de crença, raça, cor, sexo, preferência partidária ou categoria social, nacionalidade e profissão, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições Legais e Regimentares que lhe forem aplicáveis, especialmente o Artigos 53 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406/2002.

Art. 2º - A ASSOCIAÇÃO tem Sede em Taquaraçu de Minas – MG, Fazenda Santa Izabel S/N – Zona Rural - Bairro Águas Serra Morena, registrada no Cartório de Pessoas Jurídicas de Caeté – MG, sob o número 790, Livro A4, Fls. 154, em 04 de julho de 2003 e Foro na Comarca da Cidade de Caeté – MG e extensão territorial e de logradouros, de conformidade com a Leis municipais.

Art. 3º - A ASSOCIAÇÃO tem como objetivo social, desempenhar serviços relativos à organização e disciplina da ocupação, uso do solo e conservação dos lotes do Bairro Águas de Serra Morena, competindo-lhe:

- A – Zelar pelo cumprimento desse Estatuto e pelas disposições aplicáveis;
- B – Administrar, junto ao Poder Público, a regulação da prestação dos Serviços Públicos, inclusive para a manutenção, conservação e melhoria do sistema viário e através de convênios com a Administração Pública, auxiliar ou promover tais Serviços;
- C – Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas, referentes ao Uso e Ocupação do Solo e o Direito de Construção, com obediência à Legislação Municipal;
- D – Promover o Desenvolvimento Comunitário da Área;
- E – Captar, distribuir, tratar e manter o sistema de água do Bairro Águas de Serra Morena, bem como proceder a cobrança dos proprietários de lotes ou residências, pelo consumo de água apurado mensalmente;



1

F – Fortalecer, promover e integrar os associados, despertando nos mesmos à ação coletiva, bem como prestar serviços nas áreas que, a ASSOCIAÇÃO considerar necessária;

G – Zelar pela qualidade de vida de seus associados, bem como criar e desenvolver em suas bases atividades culturais, esportivas, recreativas, religiosas, assistenciais, educativas, de saúde e outras;

H – Colaborar com os Poderes Públicos e Conselhos, provendo-lhes, subsídios ao enfrentamento dos problemas da comunidade, e pleiteando as respectivas soluções;

I – Promover atividades que, resultem no levantamento de fundos para atender as necessidades da ASSOCIAÇÃO;

J – Promover debates, atuar em conjunto com os Órgãos Públicos e Privados para organizar mutirões ou para adquirir recursos de forma a realizar obras ou eventos de interesse social;

K – Defender os interesses coletivos dos associados contra todas as formas de discriminações, priorizando a melhoria das condições de vida e garantia dos direitos da família, da criança, do adolescente, do jovem, da mulher, do idoso e das minorias;

L – Controlar o acesso, de pedestres e condutores de veículos, nos termos do artigo 2º, Parágrafo 8º, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de conformidade com regulamentação do Poder Público Municipal, quando esta ocorrer.

§ 1º - As atividades de portaria, vigilância e a fiscalização, a serem providas pela ASSOCIAÇÃO, são auxiliares à segurança de responsabilidade do Poder Público, não implicando no exercício do Poder de Polícia, não cabendo a ela, por conseguinte qualquer responsabilidade por atos ou fatos, quer sejam delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros que ocorrerem;

§ 2º - A ASSOCIAÇÃO não distribui entre os Associados, Conselheiros, Diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, bruto ou líquido, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio auferidos mediante o exercício de suas atividades e os aplica integralmente na consecução do seu objeto Social.

Art. 4º - A ASSOCIAÇÃO tem personalidade Jurídica própria e seus associados não respondem, quer solidária ou subsidiariamente por qualquer obrigação.

Art. 5º - A ASSOCIAÇÃO terá um Regimento Interno que aprovado pela Assembleia Geral, disciplinará o seu funcionamento.



CAPITULO II - DO QUADRO SOCIAL, DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA

Art. 6º - O Quadro Social é assim constituído:

A – Por 305 (trezentos e cinco) unidades, cada uma delas vinculada a 01 (um) lote do Bairro Águas de Serra Morena, tendo sua numeração idêntica à dos lotes.

§ 1º – A unidade está indissolúvelmente vinculada a propriedade do imóvel, de modo que a aquisição de um lote implica em automática assunção de uma cota associativa, não podendo o imóvel ser alienado separadamente da outra, não se admitindo, tampouco, a renúncia à propriedade da cota associativa, para tanto o proprietário deverá, os que ainda não fizeram, assinar o Termo de Adesão à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA, de conformidade com a Lei 13.465/2017 que incluiu o art. 36-A na Lei 6.766/79 e de leis municipais que regulamentem a questão;

§ 2º - As obrigações e encargos decorrentes do presente Estatuto, serão exigíveis daquele que for o titular da cota associativa, segundo os Registros desta, continuando o referido Titular a responder por tais obrigações e encargos até que se processe, regularmente, a transferência da referida unidade e que sejam cumpridas as formalidades legais de transmissão do lote respectivo, que somente poderá ser oficializada com a devida assinatura do novo adquirente no Termo de Adesão à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA, formalizando assim, seu vínculo.

Art. 7º - São direitos e deveres dos associados, desde que estejam em dia com as suas obrigações:

- A – Utilizar-se dos serviços disponibilizados pela ASSOCIAÇÃO;
- B – Votar e ser votado nas Assembleias Gerais, para os Cargos nos Órgãos da Administração;
- C – Solicitar a Diretoria Executiva informações sobre medidas ou atos que a mesma vem desenvolvendo junto à comunidade;
- D – Participar das Assembleias Gerais e reuniões exercendo igualdade de direito à opinião em todas as questões;
- E – Participar de todas as atividades da Associação, inclusive de Departamentos e Comissões;
- F – Acatar as decisões dos Órgãos dirigentes da Associação;



G – Comunicar aos Órgãos da Administração da Associação quaisquer irregularidades constatadas e ou verificadas;

H – Colaborar com a ASSOCIAÇÃO em trabalhos de mutirão e de interesse comunitário;

I – Pagar, pontualmente, as contribuições financeiras fixadas pela Assembleia Geral;

J – Convocar Assembleia Geral, por meio de requerimento de sócios em pleno gozo de seus Direitos Estatutários, quando os julgar prejudiciais, aos interesses da ASSOCIAÇÃO ou a si próprio;

K – Obedecer às disposições do Estatuto, as DELIBERAÇÕES da Assembleia Geral, do Regimento Interno, da Diretoria Executiva e demais Normas Regulamentares da ASSOCIAÇÃO;

L – Proteger o bom nome da ASSOCIAÇÃO e zelar pelo seu patrimônio;

M – Cooperar com todas as atividades que visem a conservação dos objetivos dos quais a ASSOCIAÇÃO se propõe;

N – Acatar as DELIBERAÇÕES das Assembleias Gerais e da Diretoria;

O – Concorrer para o custeio das despesas incorridas, pagando pontualmente as contribuições devidas à ASSOCIAÇÃO, no que concerne as obras de manutenção, limpeza das áreas comuns e privadas e das vias públicas, segurança, seguro de responsabilidade civil e danos e outras que sejam assumidas pela ASSOCIAÇÃO, devidamente aprovadas pela Assembleia Geral;

P – Efetuar o pagamento pelo consumo de água de sua unidade e da taxa de manutenção do sistema de fornecimento de água, seja ela lote ou residência, apurado mensalmente e cobrado junto com as taxas de rateio mensal da ASSOCIAÇÃO.

Art. 8º - Os moradores que infringirem as normas Estatutárias estarão sujeitos a penalidades, que serão aplicadas em conformidade ao grau da infração; na seguinte ordem:

- 1 – Advertência por escrito;
- 2 – Multa pecuniária
- 3 – Suspensão;
- 4 – Exclusão.

§ 1º - As penalidades serão aplicadas pela Diretoria Executiva, obedecendo às disposições estatutárias, depois de apuradas as causas, cabendo, entretanto aos associados envolvidos, recursos a serem apresentados e apreciados em Assembleia Geral;

§ 2º - Os associados não respondem ativa, passiva, subsidiária e solidariamente por obrigações assumidas pela ASSOCIAÇÃO, fora do determinado por esse Estatuto, ou por DELIBERAÇÃO em Assembleia.



CAPITULO III - DAS COMPETÊNCIAS E ESTRUTURAS DOS ÓRGÃOS QUE ADMINISTRAM A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA

Art. 9º - São Órgãos da ASSOCIAÇÃO:

1. Assembleia geral
2. Diretoria;
3. Conselho fiscal.

§ 1º - As funções de Presidente, Vice-Presidente e Diretores, poderão ter uma ajuda de custo, desde que a Assembleia assim DELIBERE sobre o assunto, fixando o quantitativo desse valor para a referida ajuda para cada um deles;

§ 2º - O associado não poderá integrar, simultaneamente a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal da ASSOCIAÇÃO;

§ 3º - Para integrar qualquer um dos Órgão da Administração, o associado deverá estar no gozo dos seus Direitos Sociais e em dia com as suas obrigações;

§ 4º - As DELIBERAÇÕES da Assembleia Geral e da Diretoria, obrigarão a todos os associados, os quais se responsabilizam pelos atos de seus prepostos, parentes, inquilinos, convidados e/ou empregados, permanentes ou eventuais, que venham a causar prejuízo à ASSOCIAÇÃO e aos seus associados,

§ 5º - Os Membros Efetivos do Conselho Fiscal, poderão por DELIBERAÇÃO da Assembleia receberem o incentivo para exercer a referida atividade, limitando-se a isenção da Cota Associativa / Rateio Mensal.

Seção I

Da Assembleia Geral

Art. 10 - A Assembleia Geral é o Órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, se compõe de todos os associados no pleno gozo de seus direitos, quites com suas obrigações pecuniárias, tendo facultado o direito de resolver, dentro da lei e dos dispositivos Estatutários, todos os assuntos concernentes às atividades e fins da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Único – A representação do associado, junto à Associação, é individual e cada cota associativa/unidade social dará a seu titular direito a 01 (um) voto nas DELIBERAÇÕES da Assembleia Geral.

Art. 11 - Compete a Assembleia Geral:

- 1 – Eleger a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal;
- 2 – DELIBERAR sobre as alterações do Estatuto;
- 3 – DELIBERAR sobre a extinção da ASSOCIAÇÃO, nos Termos do Artigo 44;



4 – DELIBERAR sobre a conveniência de alienar, transigir, hipotecar ou permutar bens patrimoniais.

Art. 12 - A Assembleia Geral se reunirá ordinariamente no quarto trimestre de cada ano:

- 1 – Para discutir e homologar as contas e o balanço aprovado pelo Conselho Fiscal;
- 2 – Discutir, Apreciar e Votar o relatório anual da Diretoria Executiva;
- 3 – Para Eleição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal preferencialmente no primeiro sábado do mês de outubro a cada biênio;
- 4 – Dar posse a Nova Diretoria Executiva e Conselho Fiscal Eleito;
- 5 – Fixar a Taxa de Contribuição (rateio mensal) dos associados para o exercício seguinte;
- 6 – Discutir e aprovar o Regimento Interno da ASSOCIAÇÃO e suas alterações;
- 7 – DELIBERAR sobre a utilização dos recursos destinados ao Fundo de Reserva;
- 8 – Examinar os assuntos que são propostos por qualquer associado;
- 9 – Qualquer DELIBERAÇÃO em Assembleia, será por voto aberto, salvo DELIBERAÇÃO em contrário da ASSEMBLEIA.

Art. 13 - A Assembleia Geral poderá ainda se reunir extraordinariamente, quando convocada:

- 1 – Pela Diretoria Executiva;
- 2 – Pelo Conselho Fiscal;
- 3 – Por requerimento de no mínimo 30 (trinta) associados quites com suas obrigações sociais;

Parágrafo Único: Compete as Assembleias Gerais Extraordinárias:

- A – DELIBERAR sobre matéria de interesse geral da ASSOCIAÇÃO;
- B – Discutir em grau de recurso aos assuntos que tenham sido DELIBERADOS pela Diretoria Executiva e a elas levados a pedido dos interessados;
- C – Examinar os assuntos que lhes são propostos por qualquer associado;
- D – Apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia.

Art. 14 - As Assembleias Gerais Ordinária deverão ser convocadas pela Presidência da ASSOCIAÇÃO, ou associados, que representem no mínimo 1/5 (um quinto) do corpo social. A CONVOCAÇÃO deverá ser por meio de Edital publicado em comunicado enviado aos associados pelas mídias sociais, E-mails, Instagram, WhatsApp, contendo data, hora e local em que se realizará a Assembleia, bem como a Ordem do Dia, cujas cópias deverão ser afixadas na Sede da entidade e em pontos que melhor facilite a divulgação,



circulares e outros meios convenientes com antecedência mínima de 08 (oito) dias; extraordinariamente com antecedência mínima de 48h.

§ 1º - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação com 1/5 (um quinto) do corpo Social, em segunda convocação a ser realizada após 30 (trinta) minutos após a primeira convocação, com qualquer número de associados;

§ 2º - A Assembleia Geral que tiver como objetivo a reforma do Estatuto Social, somente poderá instalar-se e deliberar/aprovar, se especialmente convocada, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo 2/3 (dois terços) dos associados, em segunda convocação, com mais de 1/3 (um terço) dos associados e em terceira convocação com os presentes na Assembleia convocada para tal;

§ 3º - Os documentos pertinentes à Ordem do Dia, poderão ser disponibilizados de forma física ou eletrônica aos associados.

Art. 15 - Os presentes na Assembleia deverão comprovar sua qualidade para nela comparecer, mediante a exibição de documento de identidade e deverão assinar o livro de presença.

§ 1º - O associado poderá se fazer representar em Assembleia, por procuração outorgada a terceiro, que o representará podendo este votar no que estiver previsto na Ordem do Dia.

§ 2º - O outorgado só poderá representar até dois associados em cada Assembleia.

§ 3º - A empresa, Serra Morena empreendimentos Limitada, ou quem a suceder não poderá outorgar procuração, para que terceiros votem em seu nome nas Assembleias, e no que estiver previsto na Ordem do Dia.

Art. 16 - A Assembleia Geral será instalada e Presidida pelo Presidente da ASSOCIAÇÃO, ou por seu substituto.

Parágrafo Único: Caso a Assembleia Geral seja convocada pelo Conselho Fiscal e/ou pelos associados, na forma deste Estatuto, um representante do Conselho Fiscal e um dos associados que convocou a Assembleia, irão presidir a referida, convidando um dos presentes para poder secretariar a mesma.

Art. 17 - As DELIBERAÇÕES da Assembleia Geral serão registradas em forma de Ata Sumariada, que será firmada pelo Presidente, pelo Secretário e pelos associados presentes em livro próprio, sendo suficiente, para a sua validade, a assinatura de quantos associados assinarem o livro de presença.



Art. 18 - Nas Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do livro de presença por todos os Associados.

Seção II

Da Diretoria

Art. 19 - A Diretoria Executiva é o Órgão de execução de todas as atividades da ASSOCIAÇÃO e será formada pelo Presidente, Vice-Presidente, Diretor Financeiro, Diretor de Segurança e Disciplina, Diretor de Obras e Meio Ambiente.

§ 1º - O mandato da Diretoria Executiva será de 02 (dois) anos, sendo vedada mais de uma reeleição consecutiva, salvo DELIBERAÇÃO diversa pela Assembleia;

§ 2º - Os cargos, em vacância, serão preenchidos da seguinte forma:

A – O de Presidente, pelo Vice-Presidente;

B – O de Vice-Presidente, pelo Diretor Financeiro;

C – O de Diretor Financeiro, pelo Diretor de Segurança e Disciplina;

D – O de Diretor de Segurança e Disciplina, pelo Diretor de Obras e Meio Ambiente;

E – O Diretor de Obras e Meio Ambiente, pelo Presidente.

§ 3º - Em caso da saída de toda a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal assume a Diretoria Executiva e convoca novas Eleições para suprir a vacância desta.

Art. 20 - Em caso de mero expediente a ASSOCIAÇÃO poderá ser representada por qualquer dos Membros da Diretoria Executiva, agindo isoladamente, ou por procurador, nomeado pela mesma, conforme previsto neste Artigo, com poderes específicos.

Parágrafo Único - Inclui-se nesta representação as ações judiciais.

Art. 21 - Compete a Diretoria Executiva:

1 – Executar as atividades que constituem o objeto social da ASSOCIAÇÃO, incluindo a administração e conservação de seu patrimônio, junto às autoridades constituídas;

2 – Cumprir e fazer cumprir as determinações deste Estatuto, do Regimento Interno, as DELIBERAÇÕES das Assembleias Gerais e a legislação aplicável;

3 – Elaborar as Normas Regulamentares do presente Estatuto, com a finalidade de explicitar, detalhar e operacionalizar os dispositivos nele contidos;

4 – Elaborar e apresentar à Assembleia Geral, as demonstrações financeiras anual, plano de atividades da ASSOCIAÇÃO, com o correspondente orçamento econômico-financeiro, os quais serão submetidos à essa;



- 5 – Admitir e demitir empregados, fixando-lhes as atribuições e salários;
- 6 – Celebrar contratos pertinentes à administração ordinária da ASSOCIAÇÃO;
- 7 – Abrir e movimentar contas bancárias e fazer a Gestão dos recursos financeiros, sendo necessária a assinatura do Presidente e do Diretor Financeiro;
- 8 – Constituir Comissões de Trabalho, junto aos associados, para trabalhos específicos;
- 9 – Convocar Assembleia Geral;
- 10 – Entrosar-se com instituições públicas e privadas para mútua, colaboração em atividades de interesse da ASSOCIAÇÃO.

Art. 22 - A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente, uma vez por mês e extraordinariamente, sempre que se fizer necessário, desde que convocada pelo seu Presidente.

§ 1º - As DELIBERAÇÕES da Diretoria Executiva serão tomadas pelo voto da maioria dos seus membros, cabendo ao Presidente, além do seu voto, no caso de empate, o voto de qualidade;

§ 2º - Perderá o Cargo de Diretor aquele que, sem motivo justificado, faltar a 05 (cinco) reuniões consecutivas da Diretoria Executiva, ou que ficar em atraso com as suas obrigações pecuniárias perante a ASSOCIAÇÃO por um prazo superior a 90 (noventa) dias.

Art. 23 - Compete ao Presidente da ASSOCIAÇÃO:

- 1 - Representar a ASSOCIAÇÃO, judicial e extrajudicialmente;
- 2 - Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e o Regimento Interno;
- 3 - Presidir a Assembleia Geral;
- 4 - Convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva.

Art. 24 - Compete ao Vice Presidente:

- 1 - Substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos;
- 2 - Assumir o mandato, em caso de vacância, até o seu término;
- 3 - Prestar, de modo geral, a sua colaboração ao Presidente.
- 4 - Secretariar as reuniões de Diretoria Executiva e Assembleias Gerais, lavrando as referidas atas;
- 5 - Publicar todas as ações e atividades da Associação;
- 6 - Promover e desenvolver as ações sociais, culturais e recreativas no âmbito da Associação.



Art. 25 - Compete ao Diretor Financeiro:

- 1 – Fiscalizar e contabilizar as contribuições dos associados, rendas, auxílios e donativos, mantendo em dia a escrituração, juntamente com a empresa contratada para tal;
- 2 - Pagar as contas autorizadas pela Presidente, operacionalizando os procedimentos conjuntamente com ele;
- 3 - Apresentar relatórios de receitas e despesas, sempre que forem solicitadas;
- 4 - Manter todo o numerário em estabelecimento de crédito;
- 5 - Substituir o Vice-Presidente, em suas ausências e vacância, assumindo o cargo até o seu término.

Art. 26 - Compete ao Diretor de Segurança e Disciplina:

- 1 - Trabalhar para que a segurança e disciplina não sejam transgredidas nas áreas comuns da ASSOCIAÇÃO;
- 2 – Propor, validar e fiscalizar os projetos para instalação de câmeras de segurança no interior da ASSOCIAÇÃO, apresentando os devidos custos para a Presidência executar;
- 3 - Realizar a contratação, junto com a Presidência, de segurança privada para a ASSOCIAÇÃO, realizando os 03 (três) orçamentos e dentro do teto de gasto para tal, especificado no Plano de Gastos Anual DELIBERADO em Assembleia;
- 4 - Atuar em conjunto com a Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO do Bairro Águas de Serra Morena 2, haja vista que existe uma ligação interna entre as duas ASSOCIAÇÕES;
- 5 - Elaborar programas para disciplinar os associados, quanto ao uso das áreas comuns e também no que se refere ao som alto e regras de trânsito no interior da ASSOCIAÇÃO.
- 6 - Substituir o Diretor Financeiro, em suas ausências e vacância, assumindo o cargo até o seu término.

Art. 27 - Compete ao Diretor de Obras e Meio Ambiente:

- 1 - Elaborar o Plano Anual de obras a serem realizadas no interior da ASSOCIAÇÃO, levando-se em conta o Plano de Gastos Anual, aprovado em Assembleia;
- 2 - Realizar convênios/parcerias com órgãos públicos e privados para manutenção do meio ambiente no interior da ASSOCIAÇÃO;
- 3 - Manter sempre limpo os lugares comuns da ASSOCIAÇÃO e em contato com a Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO do Bairro Águas de Serra Morena 2, trabalhar para que sejam minimizados os problemas relativos a depredação do meio ambiente na ASSOCIAÇÃO;



Handwritten signatures of the signatories.

4 – Autorizar, após a aprovação do Arquiteto contratado pela Associação e da aprovação da Prefeitura de Taquaraçu de Minas, o início das obras nos Lotes, em conformidade com o Estatuto, Regimento Interno e Regulamento de Uso e Ocupação do Solo;

5 - Embargar obras em desacordo com o Regimento e Regulamento de Uso e Ocupação do Solo, deliberar sobre a limpeza dos lotes dos Associados, bem como dispor sobre o aspecto visual e sanitário das obras paralisadas pelos associados, notificando os mesmos sobre ações necessárias;

6 - Substituir o Diretor de Segurança e Disciplina, em suas ausências e vacância, assumindo o cargo até o seu término.

Seção III

Conselho Fiscal

Art. 28 - A ASSOCIAÇÃO terá um Conselho Fiscal, composto de 03 (três) membros Efetivos e igual número de Suplentes, de funcionamento não permanente, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, para 02 (dois) anos de mandato, podendo esses serem reeleitos.

Art. 29 - Em caso de vacância, o mandato será assumido pelo respectivo suplente, até o término.

Art. 30 - Compete ao Conselho Fiscal:

1 – Examinar os livros de escrituração da ASSOCIAÇÃO e emitir parecer para ser levado à Assembleia Geral, anualmente;

2 – Examinar o balancete mensal apresentado pelo Diretor Financeiro, opinando a respeito;

3 – Apreçar os balanços e inventários que acompanham o relatório anual da Diretoria Executiva;

4 – Opinar sobre a aquisição de bens;

5 – Convocar a Assembleia Geral, em caráter Extraordinário.

Parágrafo único – O Conselho reunir-se-á, em caráter ordinário ao final de cada trimestre cível, para examinar as contas da Diretoria Executiva e outros assuntos necessários, e extraordinariamente, sempre que julgar necessário e suas DELIBERAÇÕES serão tomadas pela maioria de seus membros.



Art. 31 - A prestação de contas da ASSOCIAÇÃO observará no mínimo:

1 – Os princípios fundamentais da contabilidade e Normas Brasileiras da Contabilidade;

2 – A publicidade, por qualquer meio eficaz, no encerramento do exercício fiscal ao relatório de atividades e das demonstrações financeiras da entidade, incluindo as certidões negativas de débitos junto ao INSS e ao FGTS, colocando-os a disposição para o exame de qualquer associado;

3 – A realização de auditoria, inclusive por Auditores Externos Independentes se for o caso, da aplicação dos eventuais recursos objeto de termo de parceria, conforme previsto em regulamento;

4 – A prestação de contas de todos os recursos e bens de origem pública recebidos será feita, conforme determina o parágrafo único do Artigo 70 da Constituição Federal.

CAPITULO IV - DAS ELEIÇÕES

Art. 32 - A Eleição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, deverá ser convocada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 1º - Poderá ainda ser convocada com antecedência de até 20 (vinte) dias e neste caso, por 03 (três) Diretores da ASSOCIAÇÃO;

§ 2º - Não havendo esta providência, a Eleição será realizada em Assembleia Geral Extraordinária convocada e organizada por uma Comissão de pelo menos 05 (cinco) associados.

Art. 33 - São inelegíveis e não poderão concorrer:

1 – Os candidatos a cargos alheios aos mencionados no Artigo 19 deste Estatuto;

2 – Os associados que tenham autorizado a inclusão de seus nomes em mais de uma chapa;

3 – Os menores de 18 (dezoito) anos;

4 – Os associados que estejam respondendo e/ou tenham sido condenados em Processo Criminal, com decisão Transitada em Julgado;

5 – Os associados que estejam em débito financeiro, ou tenham sido penalizados pelos Itens 2 e 3, do Artigo 8º deste Estatuto.

Art. 34 - O registro da chapa deverá ser requerido ao Presidente da ASSOCIAÇÃO ou a Comissão Eleitoral, composta pela Conselho Fiscal, para esse fim, com 10 (dez) dias de antecedência do pleito.



1 – Os candidatos serão registrados por meio de chapas que conterão os nomes de todos os membros concorrentes, aos cargos propostos para a Eleição;

2 – Verificando-se irregularidade na documentação apresentada, a chapa será notificada para que promova a correção no prazo de 24h (vinte e quatro horas), sob pena de indeferimento de seu registro;

3 – O prazo para impugnação de candidatura ou chapa estende-se por 72h (setenta e duas horas), após o encerramento do prazo de registro;

4 – O número de cada chapa será definido com o Presidente da ASSOCIAÇÃO e ou Comissão Eleitoral, respeitando a ordem de inscrição e recebimento da documentação necessária;

5 – Aceito o registro da chapa, não serão permitidas substituições de candidatos, salvo em caso de falecimento.

Art. 35 - Para votar, é necessário que o associado tenha sido admitido no quadro social há mais e 30 (trinta) dias, antes da Eleição e para ser candidato há mais de 03 (três) meses.

Art. 36 - Em caso de impugnação de candidatura ou chapa, o julgamento caberá a Comissão Eleitoral, designada pela Presidência da ASSOCIAÇÃO.

Art. 37 – A Eleição deverá ser realizada em dia, hora e local, mencionado no Edital.

CAPÍTULO V – DO EXERCÍCIO FINANCEIRO, RECEITAS E DESPESAS

Art. 38 - O Exercício financeiro da ASSOCIAÇÃO se iniciará em 1º de janeiro de cada ano, encerrando-se em 31 de dezembro, do mesmo ano.

Art. 39 - As despesas necessárias ao cumprimento do objeto social da ASSOCIAÇÃO, bem como das obras e demais investimentos necessários a serem realizados em benefício deste, serão custeados pelos associados, mediante pagamento de taxas e contribuições definidas pela Assembleia Geral, em função de orçamento anual, a razão de 1/305 por cada Lote.

§ 1º - As cotas referidas em "A" do Art. 6º, de titularidade da Serra Morena Empreendimentos Ltda, estarão isentas do pagamento das Taxas Associativas/rateio mensal, ordinárias ou extraordinárias, estabelecidas por qualquer Órgão da ASSOCIAÇÃO, independente do nome que possa ter;

§ 2º - A isenção acima estabelecida, não compreende eventuais contribuições de melhorias e investimentos que venham a ser estabelecidas pela Assembleia Geral, com o fim específico de realizar obras de alcance geral, objetivando valorização do empreendimento. Nestes casos, as cotas da Serra Morena Empreendimentos Ltda,



[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

contribuirão, conforme o estabelecido no *Caput* desse Artigo, considerando o número de lotes de que são proprietários;

§ 3º - A isenção de pagamento, referida no parágrafo anterior, aplicar-se-á também às taxas e contribuições devidas à ASSOCIAÇÃO, por ex-proprietário (ou promissório comprador) de lote e da cota social a ele vinculada, cuja aquisição tenha sido rescindida junto a Serra Morena Empreendimentos Ltda;

§ 4º - A Serra Morena Empreendimentos Ltda deverá notificar de imediato a venda de qualquer lote a ASSOCIAÇÃO para que se inicie de imediato a cobrança do Rateio Mensal e demais taxas do novo Associado;

§ 5º - Em casos especiais ou de urgência, a Diretoria Executiva poderá aumentar o valor das taxas e contribuições anteriormente aprovadas, ou a criar novas taxas, "*ad referendum*" da Assembleia Geral, que deverá ser convocada para DELIBERAR sobre o assunto em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias;

§ 6º - Ressalvado o disposto nos parágrafos anteriores, é expressamente vedado a qualquer órgão da ASSOCIAÇÃO conceder privilégio ou benefício que importe isenção ou redução da obrigação de pagamento das taxas e contribuições devidas à ASSOCIAÇÃO, que não tenha caráter geral para todos os associados, bem como dar descontos de qualquer natureza de dívidas dos inadimplentes;

§ 7º - O atraso do pagamento das contribuições importará na atualização do débito pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas e cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidentes sobre o valor corrigido, conforme o Código Civil Brasileiro;

§ 8º - A Diretoria Executiva poderá realizar despesas, sem levar a Assembleia Geral para DELIBERAR, até o valor de 15 (quinze) salários mínimos vigentes no país, sendo que tais despesas deverão seguir o rito de 03 (três) orçamentos, emissão de Nota Fiscal, dentre outros e na primeira Assembleia Geral convocada, a apresentação de tais despesas deverão fazer parte da Ordem do Dia, para referendo da Assembleia;

§ 9º - Caso a Diretoria Executiva fique impossibilitada ou o custo para emissão de Nota Fiscal inviabilize a contratação de serviços de até ½ (metade) do valor do salário mínimo vigente à época da contratação, o referido serviço poderá ser contabilizado com o recibo emitido pelo prestador, contendo nome, seu CPF ou CNPJ, endereço e com a informação do serviço prestado.

Art. 40 - Constituem receitas da ASSOCIAÇÃO:

1 - As contribuições de proprietários de lotes na ASSOCIAÇÃO, por meio das taxas associativas/rateio mensal, de manutenção do sistema de água, de consumo de água e as DELIBERADAS pelas Assembleias Gerais realizadas;

2 - As doações e as subvenções recebidas diretamente da União, dos Estados e dos Municípios, ou por intermédio de Órgãos Públicos da Administração Direta ou Indireta, devidamente registradas no balanço;



[Handwritten signatures and initials]

3 – Os valores recebidos de auxílios e contribuições ou resultantes de convênios com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, não destinados especificamente à incorporação em seu patrimônio;

4 – As Taxas recebidas de aluguel dos espaços de lazer, da Sede e outros, pagos pelos locatários.

CAPÍTULO VI - DO PATRIMÔNIO

Art. 41 - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído de bens móveis, imóveis, veículos, semoventes, ações e títulos da dívida pública.

Parágrafo Único – O Diretor Financeiro deverá patrimoniar todo o ativo da ASSOCIAÇÃO, realizando para isso um inventário e afixando placas de patrimônio nos referidos bens.

Art. 42 - No caso de dissolução da ASSOCIAÇÃO, o respectivo patrimônio líquido será transferido a outra pessoa jurídica qualificada nos termos da Lei 9.790/99, preferencialmente que tenha o mesmo objetivo social e esteja devidamente registrada no Conselho Nacional de Assistência Social.

CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

Art. 43 - A ASSOCIAÇÃO poderá ser dissolvida por DELIBERAÇÃO da Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, por decisão de no mínimo 2/3 (dois terços) dos associados no gozo de seus Direitos Sociais.

Art. 44 - DELIBERADA a dissolução, a Assembleia Geral nomeará um liquidante, o qual sob fiscalização do Conselho Fiscal, promoverá a realização do ativo da ASSOCIAÇÃO e o pagamento de seu passivo, destinando à Associação congênere o patrimônio remanescente.

CAPÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 45 - O presente Estatuto poderá ser reformulado a qualquer momento, por meio de Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim.



Art. 46 - Os casos omissos, nesse Estatuto e no Regimento Interno, serão resolvidos pela Diretoria Executiva e referendados pela primeira Assembleia Geral, após a resolução desses.

Art. 47 - Este Estatuto entra em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições contrárias.

Reforma do Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de agosto de 2025.

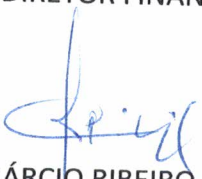


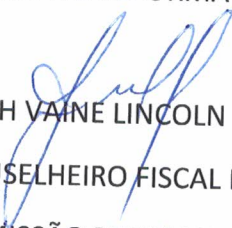

WESLEY JACKSON GARCIA ALVES
PRESIDENTE
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO


AVALONE DANIEL GONÇALVES
VICE-PRESIDENTA


WALMIR RAMOS DA SILVA
DIRETOR FINANCEIRO

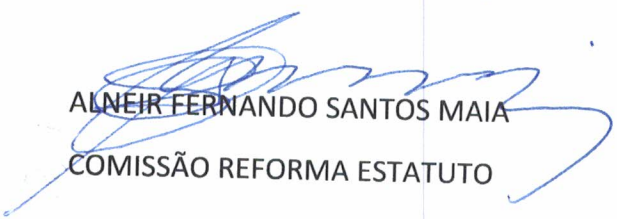

ÊNIO CARLOS DOS SANTOS
DIRETOR DE SEGURANÇA
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO

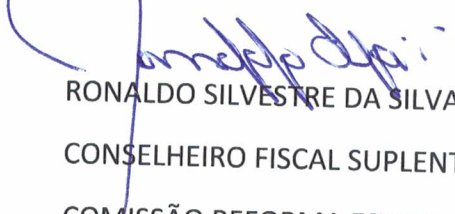

MÁRCIO RIBEIRO
DIRETOR DE OBRAS E MEIO AMBIENTE


JONH VAINÉ LINCOLN CABRAL
CONSELHEIRO FISCAL EFETIVO
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO


CLERISSON SOUZA DIAS
CONSELHEIRO FISCAL EFETIVO
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO


MAURICIO RIBEIRO PORTELA
CONSELHEIRO FISCAL EFETIVO
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO


ALNEIR FERNANDO SANTOS MAIA
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO


RONALDO SILVESTRE DA SILVA
CONSELHEIRO FISCAL SUPLENTE
COMISSÃO REFORMA ESTATUTO

PROTOCOLO: 11275 | REGISTRO: 790 - AV 42
Livro A42 | FOLHA: 149/164 | DATA: 08/10/2025
Cotação: Emol.: R\$ 397,27 - TFJ: R\$ 133,28 - Recomp.: R\$ 29,85 - Desp.: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 7,92
Valor Final: R\$ 568,32 - Códigos 6101-0(1), 6201-8(1), 6604-9(1), 6701-7(1), 8101-8(17)


Giovanna Zago Miotto - Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

SELO DE CONSULTA: HLY66572
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4069.6473.3504.3638
Quantidade de atos praticados: 21
Ato(s) praticado(s) por: Giovanna Zago Miotto - Oficial
Emol.: R\$ 427,12 - TFJ: R\$ 133,28
Valor Final: R\$ 560,40 - ISS: R\$ 7,92
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



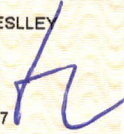
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Tabellionato do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG

Reconheço, por autenticidade a(s) assinatura(s) de WESLEY JACKSON GARCIA ALVES
Belo Horizonte, 16/09/2025

SELO DE CONSULTA: JHF95685
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0444.2900.1442.0897

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marcio Alves Ribeiro - ESCRIVENTE I
ISSQ: R\$ 0,38 Emol.: R\$ 8,17 TFJ: R\$ 2,54 Valor Final: R\$ 11,09
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



ETIQUETA
ADK543730

