

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASPAS

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE
PASÁRGADA – ASPAS (3ª ALTERAÇÃO)**

(Estatuto vigente)

**CAPÍTULO 1º
DENOMINAÇÃO E OBJETIVO SOCIAL.**

Art. 1º - A ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada é uma associação civil com personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com prazo de duração indeterminado, e sem definição ou filiação político-partidária ou religiosa, que se rege por este Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único - A razão social da entidade será ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada, neste Estatuto e nos Regulamentos e Normas da ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada, podendo ser denominada apenas pelas expressões Condomínio Associação ou ASPAS.

Art. 2º - A Associação integra proprietários de imóveis do loteamento denominado Pasárgada, localizado no distrito de São Sebastião de

**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE
PASÁRGADA – ASPAS (4ª ALTERAÇÃO)**

(Nova proposta)

**CAPÍTULO 1º
DENOMINAÇÃO E OBJETIVO SOCIAL**

Art. 1º - **Sem alterações**

Parágrafo único - A razão social da entidade será ASPAS - Associação dos Proprietários de Pasárgada, neste Estatuto e nos **seus regulamentos complementares**, podendo ser denominada apenas pelas expressões Condomínio, Associação ou ASPAS.

Art. 2º - A Associação integra proprietários de imóveis do loteamento denominado Pasárgada, localizado no distrito de São Sebastião de

Águas Claras, município de Nova Lima/MG, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada pela Lei Municipal nº 763, de 12.03.1976, conforme inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima.

Art. 3º - A Associação, legalmente constituída em Assembleia Geral realizada em 27 de outubro de 1999, tem sede e foro no município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Avenida Manoel Bandeira, nº 1830 - Pasárgada, CEP: 34.000-000, podendo manter escritório administrativo em Belo Horizonte.

Art. 4º - A Associação tem personalidade jurídica própria e seus associados não respondem, quer solidária quer subsidiariamente, por quaisquer obrigações sociais da mesma, ressalvados os atos praticados com excesso de poderes ou contrários à lei.

Art. 5º - A Associação tem como objetivo precípua congregar os moradores e proprietários para a defesa dos interesses comunitários, estabelecendo regras de convivência para a preservação do loteamento e dos recursos naturais da região, para a harmonização das relações comunitárias, visando a permanente melhoria da qualidade de vida no

Águas Claras, município de Nova Lima/MG, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada pela Lei Municipal nº 763, de 12.03.1976, **e suas alterações legais**, conforme inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima, Minas Gerais.

Art. 3º - A Associação, legalmente constituída em Assembleia Geral realizada em 27 de outubro de 1999, tem sede e foro no município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Avenida Manoel Bandeira, nº 1830 - Pasárgada, **CEP 34.009-550**, podendo manter escritório administrativo em Belo Horizonte.

Art. 4º - **Sem alterações**

Art. 5º - **A ASPAS, acima qualificada, é a Administradora do Pasárgada, caracterizado como loteamento fechado, com duas portarias em operação contínua de 24 horas por dia, tendo por finalidade representar os interesses de seus associados, congregar a todos para a defesa dos interesses comunitários, zelar pela preservação do loteamento e dos recursos naturais da região,**

bairro e a defesa da segurança, do conforto e do bem – estar dos moradores, bem como a defesa do ecossistema da região.

Art. 6º - Constituem também objetivos da Associação:

I - Congregar os associados, promovendo seu convívio e o de suas famílias.

II – Fiscalizar e zelar pela manutenção da infra-estrutura urbana do loteamento e vias de acesso;

III - Fiscalizar o cumprimento dos Regimentos e Normas da Associação;

IV - Promover atividades recreativas, esportivas, sociais e culturais entre e para os associados, diligenciando para a criação e conservação de áreas de convivência, onde tais atividades possam ser praticadas.

V – Diligenciar no sentido de tomada das medidas destinadas à segurança, conforto e bem – estar dos moradores.

VI – Diligenciar no sentido de promover a proteção e conservação do patrimônio estético do loteamento, tais como áreas verdes, córregos d'água, mirantes, jardins, praceamentos, ruas, etc

VII – Promover a proteção e conservação do meio ambiente, tanto nas áreas de sua propriedade quanto nas circunvizinhas, bem como

promover a defesa da segurança, visando a valorização do patrimônio de todos os proprietários de Pasárgada, bem como a permanente melhoria da qualidade de vida, do conforto e do bem-estar dos moradores.

Art. 6º - **A ASPAS, com o comprometimento contínuo de seus diretores e conselheiros, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, exerce as atribuições abaixo relacionadas, para o cumprimento de sua finalidade:**

I – fazer a gestão administrativa e financeira dos recursos da Associação;

II – congregar os associados, promovendo seu convívio e o de suas famílias;

III – promover atividades recreativas, esportivas, sociais e culturais para os associados, diligenciando para a criação e conservação de áreas de convivência, onde tais atividades possam ser praticadas;

IV – diligenciar no sentido de tomada das medidas destinadas à **melhoria da infraestrutura urbana do loteamento e vias de acesso, bem como** à segurança, conforto e bem-estar dos moradores;

V – defender, junto aos órgãos do Poder Público e a terceiros em geral, os interesses dos associados em assuntos de caráter coletivo;

VI - prestar serviços de interesse direto ou indireto de seus

medidas de conscientização a este respeito;

VIII - Defender, junto aos órgãos do Poder Público e a terceiros em geral, os interesses dos associados em assuntos de caráter coletivo.

Parágrafo único – A Associação poderá também, dentro dos limites aprovados pela Assembleia Geral, executar serviços de interesse dos associados, em caráter suplementar àqueles de competência dos órgãos do poder público.

CAPÍTULO 2º

DOS ASSOCIADOS, SEUS DIREITOS E DEVERES.

Art. 7º - Proprietários titulares do domínio, os promitentes compradores ou cessionários de unidade imobiliária na base territorial do bairro Pasárgada.

§ 1º - Perdem a condição de associados os que deixarem de ser proprietários titulares do domínio ou promitentes compradores ou ainda cessionários de unidade imobiliária na base territorial do bairro Pasárgada.

§ 2º – Na hipótese de locação residencial de imóvel localizado no loteamento, continuará o associado responsável pelo pagamento das

associados, dentre os quais, serviços de portaria e de controle de acesso, vigilância, coleta de lixo reciclável e resíduos vegetais, bem como outros em caráter suplementar àqueles de competência de órgãos do poder público, como captação, tratamento e distribuição de água, dentre outros que venham a ser definidos pela Assembleia Geral;

VII - fiscalizar o cumprimento do Estatuto, dos Regimentos e Normas da Associação.

CAPÍTULO 2º

DOS ASSOCIADOS, SEUS DIREITOS E DEVERES

Art. 7º - **São associados** os proprietários titulares do domínio, os promitentes compradores e os cessionários de unidade imobiliária na base territorial do Pasárgada.

Excluído

§ 1º - **Sem alterações**

taxas e contribuições devidas a ASPAS, cabendo ao mesmo definir com seu locatário os eventuais acertos ou ressarcimentos entre ambos.

§ 3º - O locatário poderá comparecer à Assembleia e votar, na condição de procurador do associado, se assim constituído pelo mesmo, nos termos do artigo 28 deste Estatuto.

§ 4º - O ingresso no Quadro Social da ASPAS é caracterizado pela associação e pela aquisição por ato “causa mortis” ou entre vivos de imóvel decorrente da implantação do loteamento referido no artigo 7º deste Estatuto Social e implica na imediata adesão do associado às normas consubstanciadas no presente Estatuto Social, às estabelecidas no Regulamento Interno e às que vierem a ser editadas pela Administração da Associação, com base nos poderes conferidos a cada um dos órgãos sociais que a compõem.

Art. 8º – Ao associado, seu cônjuge, ou companheiro em dia com suas obrigações sociais, assiste o direito de:

I - Utilizar, por si e seus dependentes, as instalações de uso social existentes, observadas as normas regulamentares;

II – Votar e ser eleito para os órgãos sociais;.

§ 2º - O locatário poderá comparecer à Assembleia e votar, na condição de procurador do associado, se assim constituído pelo mesmo, nos termos do **artigo 29** deste Estatuto.

§ 3º - O ingresso no Quadro Social da ASPAS é caracterizado pela associação e/ou pela aquisição por ato “causa mortis” ou entre vivos de imóvel decorrente da implantação do loteamento referido no **artigo 2º** deste Estatuto Social e implica na imediata adesão do associado às normas consubstanciadas no presente Estatuto Social, às estabelecidas no Regimento Interno e às que vierem a ser editadas pela Administração da Associação, com base nos poderes conferidos a cada um dos órgãos sociais que a compõem.

Art. 8º – Ao associado, seu cônjuge ou companheiro, em dia com suas obrigações sociais, assiste o direito de:

I - utilizar, por si e seus dependentes, as instalações de uso social existentes, observadas as normas regulamentares;

II – votar e ser eleito para os órgãos sociais, **após 1 (um) ano de**

- III - Fruir os serviços de caráter coletivo prestados pela Associação;
- IV - Ser representado pela Associação junto aos órgãos do Poder Público e terceiros, em questões de interesse coletivo;
- V - Participar do rateio do patrimônio social, em caso de dissolução da Associação;
- VI - Exigir o cumprimento do Estatuto Social, Regulamento Interno e das demais normas regulamentares, em defesa de seus direitos.
- VII - Ter acesso à documentação que compõe os balancetes mensais, referentes às prestações de contas da Diretoria, podendo, se for o caso, solicitar ao Conselho Fiscal que se pronuncie acerca das dúvidas específicas que entender procedentes.

Art. 9º – São deveres dos associados:

- I – cumprir as disposições do presente estatuto, as deliberações da Assembleia Geral, respeitando as normas regulamentares da Associação;
- II - pagar pontualmente as taxas e contribuições ordinárias ou extraordinárias, sob pena de multa e juros de mora;
- III - zelar pelo patrimônio da Associação;
- IV - Comunicar a Administração mudanças de endereço;

associação, nesta última hipótese;

- III - fruir os serviços de caráter coletivo prestados pela Associação;
- IV - ser representado pela Associação junto aos órgãos do Poder Público e terceiros, em questões de interesse coletivo;
- V - participar do rateio do patrimônio social, em caso de dissolução da Associação;
- VI - exigir o cumprimento do Estatuto Social, do **Regimento** Interno e das demais normas regulamentares, em defesa de seus direitos;
- VII - ter acesso à documentação que compõe os balancetes mensais, referentes às prestações de contas da Diretoria, podendo, se for o caso, solicitar ao **Conselho Deliberativo** que se pronuncie acerca das dúvidas específicas que entender procedentes.

Art. 9º – São deveres dos associados:

- I – cumprir as disposições do presente estatuto e as deliberações da Assembleia Geral, respeitando as normas regulamentares da Associação;
- II - pagar pontualmente as taxas e contribuições ordinárias ou extraordinárias, sob pena de multa e juros de mora;
- III - zelar pelo patrimônio da Associação;
- IV - comunicar à Administração mudanças de endereço;

V – Tratar com dignidade e respeito os diretores e funcionários da Associação os demais associados e seus empregados;

VI - Incluir nos contratos de locação ou em qualquer instrumento em que cedam a terceiros a posse ou uso da unidade autônoma, cláusula que os obrigue ao fiel cumprimento do presente Estatuto e do Regimento interno;

VII – Indenizar a Associação por prejuízos causados ao seu patrimônio, por si, por seus dependentes, convidados, colaboradores e animais de estimação.

§ 1º - Os associados e demais moradores são responsáveis por atos lesivos praticados por si e seus dependentes, empregados, convidados, ocupantes e animais de estimação, bem assim por atos que não observem os princípios de vizinhança e bem-estar coletivo.

V – tratar com dignidade e respeito os **conselheiros**, diretores e funcionários da Associação, bem como os demais associados e seus empregados;

VI - incluir nos contratos de **compra e venda**, de locação ou qualquer instrumento em que cedam a terceiros **a propriedade, posse ou uso, direto ou indireto**, da unidade autônoma, cláusula que os obrigue ao fiel cumprimento do presente Estatuto e do Regimento interno;

VII – indenizar a Associação por prejuízos causados ao seu patrimônio, por si, por seus dependentes, convidados, colaboradores e animais de estimação.

§ 1º - Os associados e demais moradores são responsáveis por atos lesivos praticados por si e seus dependentes, empregados, convidados, ocupantes e animais de estimação, bem assim por atos que não observem os princípios de vizinhança e bem-estar coletivo.

§ 2º - Os associados proprietários de lotes deverão informar à ASPAS sobre construção no respectivo lote, apresentando o projeto arquitetônico, aprovado pela Prefeitura Municipal, para verificação do atendimento às normas da Associação.

CAPÍTULO 3º
DO EXERCÍCIO FINANCEIRO, RECEITAS,
DESPESAS E PESSOAL.

Art. 10 – O exercício financeiro da Associação será de 1º de janeiro a 31 de dezembro, de cada ano civil.

Art. 11 - A receita da Associação será constituída por:

I - Contribuições regulares dos associados, cujos valores e periodicidade serão obrigatoriamente aprovados em Assembleia Geral;

II - Por doações de qualquer espécie;

III - Por coletas, empréstimos e rateios que se fizerem necessários à realização de despesas extraordinárias e imprevistas;

IV – Por ganhos resultantes de trabalhos desenvolvidos pela Associação;

V - Por subvenções da iniciativa privada e do poder público federal, estadual e municipal;

VI - Rendas oriundas de locação de bens móveis e imóveis de propriedade da Associação, devidamente normatizadas e ou autorizadas pela Diretoria Executiva.

VII – Rendas oriundas de eventos, patrocínio, publicidade e de

CAPÍTULO 3º
DO EXERCÍCIO FINANCEIRO, RECEITAS,
DESPESAS E PESSOAL

Art. 10 - **Sem alterações**

Art. 11 - A receita da Associação será constituída por:

I - contribuições regulares dos associados, cujos valores e periodicidade serão obrigatoriamente aprovados em Assembleia Geral;

II – **taxas de fornecimento de água e outros serviços;**

III - doações de qualquer espécie;

IV - coletas, empréstimos e rateios que se fizerem necessários à realização de despesas extraordinárias e imprevistas;

V – ganhos resultantes de trabalhos desenvolvidos pela Associação;

VI - subvenções da iniciativa privada e do poder público federal, estadual e municipal;

VII - rendas oriundas de locação de bens móveis e imóveis de propriedade da Associação, devidamente normatizadas ou autorizadas **pelo Conselho Deliberativo;**

VIII – rendas oriundas de eventos, patrocínio, publicidade e de

aplicações financeiras.

VIII – Outras rendas, receitas e rendimentos, oriundas de atividades autorizadas pela Assembleia Geral.

Art. 15 - As contribuições ordinárias serão devidas mensalmente, e destinadas ao custeio das atividades exercidas pela Associação e ao interesse de toda a coletividade de associados.

Art. 17 – Os valores das contribuições ordinárias e das despesas ressarcíveis serão atualizados anualmente pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE ou pelo IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, submetido pela Diretoria à deliberação da Assembleia Geral.

aplicações financeiras;

IX – rendas oriundas de convênios públicos e/ou privados;

X - outras rendas, receitas e rendimentos, oriundas de atividades autorizadas pela Assembleia Geral.

Art. 12 – As despesas necessárias ao cumprimento do objetivo social da Associação, bem como para custeio das obras e demais investimentos a serem realizados em benefício dessa, serão suportados em conjunto pelos associados, mediante pagamento de taxas e contribuições aprovadas pela Assembleia Geral, além de outras receitas, que poderão ser obtidas pela Associação, nos termos do Artigo 11.

Art. 13 - **Sem alterações**

Art. 14 – Os valores das contribuições ordinárias e das despesas ressarcíveis serão atualizados anualmente pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, **ou por outro índice que melhor venha a recompor o valor da moeda, sendo o reajuste submetido pela Diretoria Executiva à deliberação e aprovação do Conselho Deliberativo.**

§ 1º - O reajuste anual das contribuições ordinárias deverá ser aprovado

§1º - Em casos especiais ou de comprovada urgência, a Diretoria Executiva poderá modificar o valor das despesas ressarcíveis e contribuições ordinárias, "ad referendum" da Assembleia Geral, que deverá ser convocada para deliberar sobre o assunto, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias.

§ 2º - É vedada a concessão de qualquer privilégio ou benefício - que importe em isenção ou redução da obrigação de pagamento das despesas ressarcíveis e/ou contribuições devidas à associação - que não tenha caráter geral para os associados.

Art. 12 – Serão despesas da Associação os gastos ordinários, de qualquer natureza, os emergenciais, de qualquer natureza, aprovados e ou efetuados pela Diretoria Executiva e os extraordinários, estes últimos aprovados em Assembleia.

§1º – Considera-se extraordinária toda e qualquer aquisição não emergencial de produtos ou serviços que impliquem em criação de

obrigatoriamente pela Assembleia Geral, caso seja de valor superior ao previsto no caput desse artigo.

§ 2º - Em casos especiais ou de comprovada urgência, a Diretoria Executiva poderá modificar o valor das despesas ressarcíveis e das contribuições ordinárias, **com anuência prévia do Conselho Deliberativo, de acordo com o previsto no artigo 12 e ad referendum** da Assembleia Geral, que deverá ser convocada para deliberar sobre o assunto, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias.

§ 3º - É vedada a concessão de qualquer privilégio ou benefício, que importe em isenção ou redução da obrigação de pagamento das despesas ressarcíveis e/ou contribuições devidas à associação, que não tenha caráter geral para os associados, **salvo o previsto no § 3º do artigo 37 deste Estatuto.**

Art. 15 – Serão despesas da Associação os gastos ordinários, de qualquer natureza, os emergenciais, de qualquer natureza, aprovados **pelo Conselho Deliberativo**, e os extraordinários, aprovados em Assembleia.

§1º – Considera-se extraordinária toda e qualquer aquisição não

contribuições extraordinárias, a serem cobradas durante um período de tempo de todos os associados

§ 2º - Mesmo as despesas ordinárias, se não emergenciais e de valor superior a 20 contribuições mensais, só poderão ser com um mínimo de 3 (três) orçamentos e definidas pelo menor preço.

Art 13 –O pessoal empregado da Associação será admitido após aprovação pela Diretoria Executiva, sob o regime estatuído na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, complementado pelas normas internas desta.

Parágrafo Único - No caso de contratação de terceiros para a prestação de serviços de interesse da Associação, o pagamento deverá ser condicionado à apresentação de toda a documentação referente às obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e outras de ordem legal.

Art. 14 - A situação econômico-financeira da Associação e sua posição patrimonial serão levantadas pela Diretoria Executiva em balancetes mensais, cujos conteúdos ficarão à disposição dos associados, e em balanços semestrais, que deverão ser submetidos obrigatoriamente à

emergencial de produtos ou serviços que impliquem em criação de **contribuições extras**, a serem cobradas durante um período de tempo determinado de todos os associados.

§ 2º - As despesas ordinárias, **de valor superior a 40 (quarenta) contribuições mensais**, se não emergenciais, só poderão ser **realizadas** com um mínimo de 3 (três) orçamentos, **apresentados por fornecedores pré-qualificados**, sendo definidas pelo menor preço.

Art. 16 - **Sem alterações**

Parágrafo único - No caso de contratação de terceiros para a prestação de serviços de interesse da Associação, o pagamento deverá ser condicionado à apresentação de toda a documentação referente às obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e outras de ordem legal, **através de contrato ou ordem de compra.**

Art. 17 - A situação econômico-financeira da Associação e sua posição patrimonial **serão registradas** pela Diretoria Executiva em balancetes mensais **e relatórios trimestrais**, cujos conteúdos ficarão à disposição dos associados, e em balanços anuais, **devendo estes últimos serem**

apreciação e aprovação da Assembleia Geral Ordinária dos associados.

§ 1º - As receitas e as despesas da Associação, assim como os seus bens patrimoniais, serão devidamente escrituradas, conforme as exigências legais e de uso consagrado.

§ 2º - Ao final de cada mandato deverá ser contratada empresa especializada em auditoria contábil externa para que se proceda ao auditamento das contas do biênio.

Art. 16 - As despesas da ASPAS, relativas a serviços prestados ou colocados à disposição dos associados de forma individualizada, ou ainda para a prática de atividades sociais cuja disponibilidade implique gastos especiais, deverão ser antecipadas pelos associados aos cofres da Associação previamente à sua realização.

§ 1º - O orçamento distinguirá as contribuições ordinárias e as despesas ressarcíveis a cargo dos associados.

aprovados pelo Conselho Deliberativo e submetidos obrigatoriamente à apreciação e aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 1º - **Sem alterações**

§ 2º - Ao final de cada mandato **poderá** ser contratada empresa especializada em auditoria contábil externa para que se proceda, **se necessário**, ao auditamento das contas do biênio, **a critério do Conselho Deliberativo ou a pedido de 2/3 dos associados com direito a voto.**

Art. 18 - As despesas da ASPAS, relativas a serviços prestados ou colocados à disposição dos associados de forma individualizada, ou ainda para a prática de atividades sociais **cujo gasto não seja suportado pela receita ordinária da Associação**, deverão ser antecipadas pelos associados **previamente** à sua realização.

§ 1º - **Sem alterações**

§ 2º - Poderão ser cobradas contribuições mensais distintas em razão de haver ou não construção no imóvel, nos termos aprovados em Assembleia Geral.

Art. 18 – A periodicidade, a duração e o valor das contribuições extraordinárias serão estabelecidos em Assembleia, em função de orçamentos destinados à aquisição de bens e/ou aos investimentos patrimoniais, ou ainda em função de circunstâncias excepcionais, a juízo da Assembleia.

CAPÍTULO 4º DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Seção I

DOS ÓRGÃOS SOCIAIS E OS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

Art. 19 - A Associação exercerá suas ações pelos seguintes órgãos:

I - Assembleia Geral dos Associados;

§ 2º - **Sem alterações**

§ 3º - **Em relação à cobrança aos inadimplentes, a Diretoria Executiva poderá propor um termo de negociação, com parcelamento das dívidas, submetendo-o à aprovação do Conselho Deliberativo.**

Art. 19 - **Sem alterações**

CAPÍTULO 4º DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Seção I

DOS ÓRGÃOS SOCIAIS E OS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

Art. 20 - A Associação exercerá suas atribuições pelos seguintes órgãos:

I - Assembleia Geral dos Associados;

II – Diretoria Executiva;

III - Conselho Fiscal

§ 1º - Para pertencer à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, o associado deverá ter, no mínimo, 06 (seis) meses de ingresso no Quadro Social da Associação e estar no gozo de seus direitos sociais.

§ 2º - É vedada a candidatura de associados que possuem interesses econômicos que conflitem com os interesses da ASPAS ou que possuem qualquer tipo de empreendimento comercial dentro e relacionado ao loteamento.

§ 3º - O associado não poderá pertencer simultaneamente à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal;

§ 4º - A eleição dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal será feita em Assembleia única;

§ 5º - Todos os eleitos cumprirão um mandato de 02 (dois) anos, a

II – **Conselho Deliberativo;**

III – Diretoria Executiva.

§ 1º - **Só poderá compor o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva o associado que tiver, no mínimo, 01 (um) ano de ingresso** no Quadro Social da Associação e estiver no gozo de seus direitos sociais.

§ 2º - É vedada a participação **no Conselho Deliberativo e na Diretoria Executiva** de associados que possuem interesses econômicos que conflitem com os interesses da ASPAS ou que possuem qualquer tipo de empreendimento comercial dentro e relacionado ao loteamento.

§ 3º - O associado não poderá pertencer simultaneamente à Diretoria Executiva e ao **Conselho Deliberativo, excetuando-se o previsto no artigo 34 § 4º.**

§ 4º - A eleição dos membros do **Conselho Deliberativo e do Presidente da Diretoria Executiva** será feita em Assembleia única.

§ 5º - **Os membros da Diretoria Executiva cumprirão um mandato de**

contar da data de promulgação do resultado da eleição;

Seção II

DA ASSEMBLEIA GERAL.

Art. 20 – A Assembleia Geral dos associados pode ser Ordinária ou Extraordinária, sendo o órgão máximo da ASPAS, tendo poderes, dentro dos limites da lei e deste Estatuto, para tomar toda e qualquer decisão de interesse social.

Parágrafo único – As decisões tomadas em Assembleias vinculam todos os associados ainda que ausentes discordantes ou vencidos após

02 (dois) anos, a se iniciar em 1º de janeiro do ano subsequente à realização da eleição em AGO e à promulgação de seu resultado, considerando-se o previsto nos artigos 31 inciso II e 35 letra c.

§ 6º - Os membros do Conselho Deliberativo cumprirão um mandato de 04 (quatro) anos, a se iniciar em 1º de janeiro do ano subsequente à realização da eleição em AGO e à promulgação de seus resultados, nos termos do artigo 34 § 1º e 2º, observando-se o disposto no artigo 54 § 3º e 4º das Disposições Gerais e Transitórias.

Seção II

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 21 - **Sem alterações**

Parágrafo único - **Sem alterações**

votação.

Art. 21 – Terão direito a voto na AG, todos os associados em dia com as contribuições da Associação.

Art. 22 - As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação.

Parágrafo único – Poderá estar prevista em um só edital de convocação a realização da Assembleia Geral em primeira e segunda convocações, respeitado o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos para a segunda convocação.

Art. 23 – Os editais de convocação das AG deverão conter:

I - Denominação da Associação, seguida de expressão “Convocação de Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária”;

II - Dia, hora e o local de sua realização;

III – Síntese da pauta a ser posta à discussão para deliberação

IV - A data e assinatura do responsável pela convocação.

§ 1º - Os editais de convocação deverão especificar os assuntos a

Art. 22 - **Sem alterações**

Art. 23 - **Sem alterações**

Parágrafo único - **Sem alterações**

Art. 24 – Os editais de convocação das AG deverão conter:

I - denominação da Associação, seguida de expressão “Convocação de Assembleia Geral Ordinária e/ou Extraordinária”;

II - dia, hora e o local de sua realização;

III – síntese da pauta a ser posta **em** discussão para deliberação;

IV - data e assinatura do responsável pela convocação.

§ 1º - Os editais de convocação serão afixados nas dependências da

serem deliberados e serão afixados nas dependências da ASPAS, em locais convenientes e de frequência usual dos associados, bem como e-comunicados por meio de circulares enviadas aos mesmos. A

Assembleia deverá também ser anunciada através de faixas ou banners na portaria, indicando data, horário e breve síntese da pauta.

§ 2º: O tema “assuntos gerais” poderá constar da pauta dos trabalhos, desde que solicitados por associados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias ou a critério da Diretoria.

§ 3º - Os temas tratados como “assuntos gerais” não poderão ser deliberados na Assembleia e poderão constar da pauta de deliberações da próxima Assembleia a ser convocada.

Art. 24 – O quorum mínimo para instalação da AG será o seguinte:

I - 2/3 (dois terços) dos associados, em condições de votar, em 1ª. Convocação.

II – Qualquer número de presentes, quando da instalação da mesa, em 2ª convocação.

Parágrafo único - A Assembleia Geral poderá também ser convocada a

ASPAS, em locais convenientes e de frequência usual dos associados, **sendo ainda enviados** comunicados **a cada associado** por meio de circulares **ou pelos meios de comunicação usualmente utilizados pela Associação**. A Assembleia deverá também ser anunciada através de faixas ou banners na portaria, indicando data, horário e breve síntese da pauta.

§ 2º: **Outros temas, sob a rubrica de Assuntos Gerais**, poderão constar da pauta dos trabalhos, desde que solicitados por associados com **antecedência mínima de 5 (cinco) dias** ou a critério da Diretoria.

§ 3º - Os temas tratados **na rubrica de Assuntos Gerais** não poderão ser deliberados na Assembleia e poderão constar da pauta de deliberações da Assembleia **seguinte** a ser convocada.

Art. 25 - **Sem alterações**

Parágrafo único - A Assembleia Geral poderá também ser convocada a

pedido de associados que representem no mínimo 1/5 (um quinto)do corpo social com direito a voto e que apresentem pedido formal, fundamentado e com o conteúdo específico da pauta pretendida.

Art. 25 - As deliberações das AG somente poderão versar sobre os assuntos constantes do Edital de Convocação.

§ 1º - A votação será a descoberto, mas a AG poderá optar pelo voto secreto.

§ 2º - As decisões da AG serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, sendo permitido um voto por quota de contribuição.

§ 3º Todos os fatos e deliberações ocorridos na AG deverão constar de ata, lavrada em livro próprio, lida e aprovada, assinada ao final dos trabalhos pelo Diretor Presidente, pelo Presidente da mesa e por mais 03 (três) associados.

Art. 26 – Os ocupantes dos cargos sociais, bem como os associados, não poderão votar nas decisões sobre assuntos que a eles se refiram, de maneira direta ou indireta, entre os quais os de prestação de contas,

pedido de associados que representem no mínimo 1/5 (um quinto) do corpo social com direito a voto – **com nomes completos, assinaturas, nº de RG e endereço** – e que apresentem pedido formal, fundamentado e com o conteúdo específico da pauta pretendida.

Art. 26 - **Sem alterações**

§ 1º - **Sem alterações**

§ 2º - **Sem alterações**

§ 3º Todos os fatos e deliberações ocorridos na AG deverão constar de ata, lavrada em livro próprio, lida, aprovada e assinada pelo **Presidente do Conselho Deliberativo, pelo Presidente da Diretoria Executiva, pelo Presidente da mesa** e por mais 03 (três) associados.

Art. 27 - **Sem alterações**

mas poderão tomar parte nos debates.

Art. 27 – Fica impedido de votar e ser votado o associado:

I - que tenha sido admitido após a convocação da AG.

II – que esteja inadimplente por prazo igual ou superior a 30 dias.

Art. 28 – O associado poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 2 (dois) anos, devendo a respectiva procuração com assinatura reconhecida em Cartório, conter poderes especiais de representação.

Art. 29 – Se ocorrer destituição ou pedido de exoneração da diretoria, deverá a Assembleia designar administradores e diretores provisórios, até a posse de novos, cuja eleição deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Seção III

DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Art. 28 – Fica impedido de votar e ser votado o associado:

I - que tenha sido admitido após a convocação da AG;

II – que esteja inadimplente por prazo igual ou superior a **60 dias**.

Art. 29 – O associado poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído, **por meio de procuração com poderes especiais de representação na assembleia específica, podendo cada procurador representar apenas um associado.**

Excluído

Seção III

DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Art. 30 – A **Assembleia Geral Ordinária (AGO)** será convocada pelo **Presidente da Diretoria Executiva, nos termos dos artigos 21 a 29, que indicará, no início da instalação dos trabalhos, um dos**

Art. 30 - A AGO reúne-se obrigatoriamente:

I - Uma vez por ano, no decorrer dos 3 meses, após o encerramento do exercício, a fim de deliberar sobre as prestações de contas do exercício anterior, do relatório de gestão, do orçamento e das demonstrações contábeis;

II – Para eleger ou reeleger ocupantes de cargos sociais, ao final dos mandatos de diretoria e Conselho Fiscal.

III – Criar fundos para fins específicos, não previstos no Estatuto, fixando modo de formação, aplicação e liquidação.

Parágrafo único – As deliberações da AGO serão tomadas pela maioria simples de votos.

Seção IV

DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Art. 31 – A AGE será realizada sempre que a diretoria entenda necessário e poderá versar sobre qualquer assunto de interesse da ASPAS, desde que mencionado no Edital de Convocação.

membros da Diretoria Executiva para sua condução.

Art. 31 - A AGO reúne-se obrigatoriamente:

I - uma vez por ano, no decorrer dos 3 (três) meses após o encerramento do exercício, a fim de deliberar sobre a prestação de contas do exercício anterior, o relatório de gestão e as demonstrações contábeis;

II – para eleger ou reeleger **os membros do Conselho Deliberativo e da Presidência da Diretoria Executiva, ao final de seus mandatos;**

III – para criar fundos para fins específicos, não previstos no Estatuto, fixando modo de formação, aplicação e liquidação.

Parágrafo único – **As deliberações da AGO serão tomadas pela maioria de votos dos presentes. Em caso de empate, a decisão caberá ao Conselho Deliberativo.**

Seção IV

DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Art. 32 – **A Assembleia Geral Extraordinária (AGE) será convocada pelo Presidente do Conselho Deliberativo sempre que aquele Conselho entenda necessário** e poderá versar sobre qualquer assunto

Art. 32 - É de competência exclusiva da AGE, deliberar sobre:

- a) Reforma do Estatuto social;
- b) Fusão, incorporação ou desmembramento;
- c) Mudança de objeto da associação;
- d) Dissolução voluntária da ASPAS e nomeação de liquidante ou liquidantes;
- e) Julgamento das contas do liquidante ou liquidantes;
- f) Destinação do acervo nos termos da lei.
- g) Destituição da Diretoria e/ou Conselho Fiscal.

de interesse da ASPAS, desde que mencionado no Edital de Convocação, **devendo o Presidente indicar, no início da instalação dos trabalhos, um dos membros do Conselho Deliberativo para sua condução.**

Art. 33 - É de competência exclusiva da AGE, deliberar sobre:

- a) reforma do Estatuto social;
- b) fusão, incorporação ou desmembramento;
- c) mudança de objeto da associação;
- d) dissolução voluntária da ASPAS e nomeação de liquidante ou liquidantes;
- e) julgamento das contas do liquidante ou liquidantes;
- f) destinação do acervo nos termos da lei;
- g) **destituição de membro do Conselho Deliberativo ou do Presidente da Diretoria Executiva, após encaminhamento do caso pelo Conselho Deliberativo, nos termos do artigo 35 letra f, com voto favorável de pelo menos 2/3 (dois terços) dos presentes.**

Seção V

DO CONSELHO DELIBERATIVO

Art. 34 – O Conselho Deliberativo é o órgão eleito em Assembleia Geral Ordinária convocada para tal finalidade e será composto por

12 (doze) membros.

§ 1º - Os 12 (doze) associados com maior votação comporão o Conselho Deliberativo como membros efetivos e os 4 (quatro) seguintes em número de votos serão considerados suplentes, todos com mandatos de 04 (quatro) anos, observados os termos do artigo 54 § 3º e 4º das Disposições Gerais e Transitórias.

§ 2º - O Conselho Deliberativo será renovado, na proporção de 50% (cinquenta por cento) de seus membros, a cada 02 (dois) anos, observados os termos do artigo 54 § 3º e 4º das Disposições Gerais e Transitórias. Excetuada a primeira eleição de constituição do Conselho Deliberativo, nas eleições subsequentes, serão eleitos os membros necessários para substituição daqueles que terminaram seus mandatos, incluindo-se os suplentes, com previsão de novos mandatos de 4 (quatro) anos.

§ 3º - Compete aos membros do Conselho Deliberativo eleito, na primeira reunião após a realização da Assembleia Geral, escolher o seu Presidente e Vice-Presidente para um mandato de 2 (dois) anos.

§ 4º - O Presidente da Diretoria Executiva, eleito em Assembleia Geral Ordinária, integrará o Conselho Deliberativo, durante seu mandato, com direito a voz, mas não a voto.

§ 5º - Se ocorrer destituição ou pedido de exoneração do Presidente da Diretoria Executiva, o Conselho Deliberativo deverá designar dentre os seus membros ou da Diretoria Executiva o novo Diretor Presidente para cumprimento do restante do mandato, podendo o mesmo indicar novos diretores para aprovação pelo Conselho Deliberativo.

§ 6º - As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, desde que observado o *quórum* mínimo de 6 (seis) membros, sendo exercido, em caso de empate, o voto de minerva do Presidente do Conselho.

Art. 35 – Compete ao Conselho Deliberativo:

- a) estabelecer políticas e princípios que nortearão as atividades da ASPAS;**
- b) cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto e as deliberações**

da Assembleia Geral;

- c) aprovar os nomes dos diretores indicados pelo Presidente da Diretoria Executiva, podendo estes últimos serem substituídos a qualquer tempo, durante o mandato de 2 (dois) anos, por solicitação do Diretor Presidente;
- d) aprovar compras, projetos e a execução de obras ou aquisição de bens de valor superior a 20 (vinte) contribuições mensais;
- e) examinar e aprovar o Plano de Metas e a Proposta Orçamentária, apresentados pela Diretoria Executiva, com as alterações julgadas necessárias;
- f) recomendar à Assembleia Geral a destituição de membro do Conselho Deliberativo ou do Presidente da Diretoria Executiva, uma vez constatada e comprovada conduta inapropriada ao exercício do cargo, improbidade administrativa ou violação das normas estatutárias;
- g) decidir, em grau de recurso, sobre a aplicação de sanções administrativas aos associados e encaminhamento de outros casos de infrações aos órgãos competentes;
- h) constituir comissões especiais;
- i) exercer a função de Conselho Fiscal, através da designação pelo Presidente de 2 (dois) membros do Conselho Deliberativo,

os quais deverão requisitar os livros e documentos contábeis, com a finalidade precípua de fiscalizar e monitorar as despesas e as contas da Associação, devendo apresentar um relatório parcial do trabalho de fiscalização ao fim de cada trimestre e um relatório anual, além de um parecer sobre a prestação de contas da Diretoria Executiva, ao final do biênio.

Art. 36 – Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) convocar e presidir as reuniões do Conselho Deliberativo;
- b) comunicar à Diretoria Executiva as deliberações tomadas em reuniões para as providências necessárias;
- c) convocar as Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo único – Havendo impedimento do Presidente do Conselho Deliberativo, será seu substituto imediato o Vice-Presidente, e, no caso de impedimento deste, o Conselho Deliberativo escolherá o substituto dentre seus membros.

Seção V

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 33 – À Diretoria Executiva cabe todos os poderes decisórios e de administração ordinária da ASPAS, respeitada a competência da Assembleia Geral e do Conselho Fiscal, sendo composta da seguinte forma:

I – Diretor Presidente

II – Diretor Administrativo

III – Diretor adjunto administrativo

IV – Diretor Financeiro e de Contabilidade

V – Diretor de infra-estrutura

VI – Diretor de meio ambiente

VII – Diretor adjunto de meio ambiente

VIII - Diretor de comunicação e divulgação

IX- Coordenador de Fiscalização e Segurança.

Seção VI

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art. 37 – A Diretoria Executiva é composta por 05 (cinco) diretores:

I – Diretor Presidente;

II – Diretor Administrativo, Financeiro e de Contabilidade;

III – Diretor de Infraestrutura e Segurança;

IV - Diretor de Comunicação, Divulgação e Atividades

Socioculturais;

V - Diretor de Meio Ambiente.

§ 1º - O Diretor Presidente será eleito, para mandato de 02 (dois) anos, em Assembleia Geral convocada para esse fim específico, podendo coincidir com a AGO para eleição do Conselho Deliberativo.

§ 2º - Os demais diretores serão indicados pelo Presidente para aprovação pelo Conselho Deliberativo, no início de cada mandato da Diretoria Executiva.

§ 3º Os cinco Diretores Executivos serão isentos da contribuição ordinária, durante seu mandato.

§ 4º- O diretor que faltar a 3 (três) reuniões consecutivas da Diretoria Executiva, sem justificativa, perderá este o direito referido no parágrafo 3º.

Art. 38 – Caberá à Diretoria Executiva, no início de seu mandato, elaborar o Plano de Metas e a Proposta Orçamentária, submetendo-os ao Conselho Deliberativo, ao qual caberá examiná-los e proceder às alterações julgadas necessárias para aprovação.

Art. 39 – A proposta orçamentária da Diretoria, aprovada pelo Conselho Deliberativo, poderá ser remanejada durante o exercício por motivos justificados, observados os seguintes limites:

- a) até 10% (dez por cento), por iniciativa da Diretoria;
- b) acima de 10% (dez por cento) e até 20% (vinte por cento), por solicitação da Diretoria e mediante aprovação do Conselho Deliberativo;
- c) acima de 20%, por solicitação da Diretoria e mediante aprovação de Assembleia Geral Extraordinária, ouvido o Conselho Deliberativo.

Art. 34 - As atribuições e designações dos membros da Diretoria Executiva serão as seguintes:

I - Diretor Presidente

Art. 40 - São atribuições dos membros da Diretoria Executiva:

I – Diretor Presidente

Representará legalmente a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, competindo-lhe ainda prover todas as Diretorias de apoio político e administrativo para o cumprimento de seus programas.

II – Diretor Administrativo

Compete-lhe organizar e gerir a administração da Entidade e viabilizar as decisões discutidas e aprovadas pelos setores competentes, supervisionar a admissão e demissão de funcionários e a contratação de terceiros, bem como o cumprimento das obrigações trabalhistas de responsabilidade da Associação, e outras atividades necessárias à prevenção de ocorrências na área de saúde (vacinação de animais, prevenção de dengue e outras doenças epidêmicas, etc).

III - Diretor Financeiro e de Contabilidade

Compete-lhe organizar e gerir as finanças, as contas bancárias e supervisionar a contabilidade da Associação e o respectivo cumprimento de obrigações legais, especialmente as de cunho tributário.

IV - Diretor de Infra-estrutura

Compete-lhe coordenar e diligenciar pela manutenção e melhoria da

I.1 - Representar legalmente a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, competindo-lhe ainda **coordenar as ações de todas as Diretorias** e provê-las de apoio político e administrativo para o cumprimento de seus programas.

I.2 – **Indicar, para aprovação do Conselho Deliberativo, os nomes dos demais diretores, no início de seu mandato, ou a sua substituição, por motivo relevante, no decorrer do mandato.**

II – Diretor Administrativo, Financeiro e de Contabilidade

II.1 - Organizar e gerir a administração da entidade e viabilizar as decisões discutidas e aprovadas pelos setores competentes, supervisionar a admissão e demissão de funcionários e a contratação de terceiros, bem como o cumprimento das obrigações trabalhistas de responsabilidade da Associação.

II.2 - Organizar e gerir as finanças, as contas bancárias e supervisionar a contabilidade da Associação e o respectivo cumprimento de obrigações legais, especialmente as de cunho tributário.

II.2- Substituir o presidente em suas ausências justificadas.

III - Diretor de Infraestrutura e Segurança

III.1 - Coordenar e diligenciar pela manutenção e melhoria da

infra-estrutura e manter atualizado o relatório de todas as necessidades do loteamento, no que diz respeito à conservação dos logradouros e bens coletivos, definir planos e projetos para execução das melhorias que se fizerem necessárias, após serem discutidas e aprovadas pelos setores competentes.

VII – Diretor de Fiscalização e Segurança

Compete-lhe coordenar medidas, inclusive junto aos órgãos públicos competentes, no sentido de diligenciar pelo aumento da segurança das pessoas no loteamento e a caminho deste.

V - Diretor de Comunicação e Divulgação.

Compete-lhe coordenar a comunicação social da Associação e viabilizar a informação aos associados e demais interessados sobre as decisões discutidas e aprovadas pelos órgãos competentes.

infraestrutura, manter atualizado o relatório das necessidades do loteamento, no que diz respeito à conservação dos logradouros e bens coletivos, definir planos e projetos para execução das melhorias que se fizerem necessárias, após serem discutidas e aprovadas pelos setores competentes.

III.2 - Coordenar medidas, inclusive junto aos órgãos públicos competentes, **visando a eficácia da segurança dos associados, de suas famílias e da preservação de seu patrimônio, estendendo as ações, quando julgado necessário, às vias de acesso do loteamento.**

IV - Diretor de Comunicação, Divulgação e Atividades Socioculturais

IV.1 - Coordenar a comunicação social da Associação e viabilizar a informação aos associados e demais interessados sobre as decisões **aprovadas pelos órgãos competentes, bem como sobre as ações realizadas ou em andamento.**

IV.2 - **Desenvolver atividades socioculturais, educativas ou esportivas, por proposição da Diretoria Executiva ou dos moradores, desde que os referidos eventos sejam autossustentáveis ou tenham os seus gastos cobertos por rateio**

VI - Diretor de Meio Ambiente

Compete-lhe atuar junto ao poder público, moradores, associados, pessoas físicas, empresas e entidades privadas, no sentido de preservar o bem-estar, o sossego e a qualidade de vida dos moradores, cabendo aos mesmos notificar os associados, aplicando-lhes punições eventualmente cabíveis e notificando as autoridades por conta de infrações cometidas.

VIII – Diretores Adjuntos Compete-lhes substituir os respectivos titulares em caso de vacância e auxiliá-los sempre que solicitados, no cumprimento das respectivas atribuições.

Art. 35 - A renúncia ou afastamento de qualquer associado ou ocupante de cargo deverá ser comunicada por escrito à Diretoria Executiva.

dos usuários, conforme previsto no artigo 18.

V – Diretor de Meio Ambiente

V.1 - Atuar junto ao poder público, moradores, associados, pessoas físicas, empresas e entidades privadas, no sentido de preservar **o meio ambiente**, o bem-estar e a qualidade de vida dos moradores.

V.2 - Promover a Educação Ambiental da comunidade do Pasárgada, bem como acompanhar projetos de outras diretorias, no que se refere aos aspectos ambientais.

V.3 - Notificar os associados, ao tomar conhecimento de conduta inapropriada em relação ao meio ambiente, e encaminhar o caso ao Conselho Deliberativo para análise e tomada de providências cabíveis.

Excluído

Art. 41 - A renúncia ou afastamento de qualquer associado ocupante de cargo deverá ser comunicada por escrito **ao Presidente do Conselho Deliberativo, devendo ser tomadas por aquele Conselho as providências para a substituição do associado.**

Art. 36 – A Diretoria Executiva não pode transigir, renunciar a direitos, alienar, hipotecar, dar em penhor ou onerar os bens da ASPAS ou, ainda, contrair empréstimo sem autorização da Assembleia Geral.

Seção VI
DO CONSELHO FISCAL

Art. 37 - A Associação contará ainda com um Conselho Fiscal composto de três representantes efetivos e três suplentes, eleitos individualmente em Assembleia Geral e sem vinculação com as chapas inscritas na disputa do Diretoria Executiva, que terá a atribuição precípua de fiscalizar e monitorar as despesas e as contas da Associação.

§ 1º - Os componentes do Conselho Fiscal têm mandato de 2 (dois) anos e exercerão as suas atividades gratuitamente.

§ 2º - O Conselho Fiscal reúne-se ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente, quando necessário.

§ 3º - O Conselho Fiscal atuará com a mais ampla e total independência, tendo garantido o livre acesso à contabilidade da Associação e podendo,

Art. 42 – A Diretoria Executiva não pode transigir, renunciar a direitos, alienar, hipotecar, dar em penhor ou onerar os bens da ASPAS ou, ainda, contrair empréstimo sem autorização da Assembleia Geral.

Excluído (Ver Art. 35 letra i)

Excluído

Excluído

Excluído

a qualquer momento do exercício, requisitar, por escrito, à Diretoria Executiva ou ao contador responsável, esclarecimentos, apresentação de livros e documentos contábeis e o que mais se fizer necessário para o cumprimento de suas atribuições, sendo que estas solicitações deverão ser atendidas no prazo máximo de quatro dias úteis, contados a partir da data de entrega da mencionada requisição.

§ 4º - Em sua primeira reunião, os membros efetivos do Conselho Fiscal escolherão entre si, um Coordenador/Presidente, incumbido de convocar, presidir e lavrar as atas das reuniões.

§ 5º - Nos impedimentos ou falta de um membro efetivo, o coordenador/presidente convocará suplentes para as funções.

Art. 38 - No término de cada exercício fiscal, os membros eleitos para o Conselho Fiscal terão um prazo de até trinta dias corridos para elaborar um parecer prévio de seu trabalho de fiscalização das contas da Associação, opinando pela aprovação ou reprovação das mesmas pela Assembleia Geral Ordinária dos associados.

Art. 39 - A fiscalização será exercida mediante programa tecnicamente

Excluído

Excluído

Excluído

preparado e adequado aos seus fins, devendo ser elaborado um relatório do trabalho de fiscalização ao fim do trimestre.

Art. 40 - As deliberações do Conselho Fiscal constarão de relatórios, cujos tópicos principais serão transcritos, nas atas respectivas, lavradas em livro próprio e assinadas, ao final das reuniões, pelos conselheiros presentes.

CAPÍTULO 5º DISPOSIÇÕES GERAIS.

Seção I

DAS ELEIÇÕES

Art. 41 - As eleições da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal da ASPAS, reger-se-ão por regulamento próprio, aprovado em AGE.

Excluído

Excluído

CAPÍTULO 5º DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

DAS ELEIÇÕES

Art. 43 - A eleição dos membros do Conselho Deliberativo e do Presidente da Diretoria Executiva da ASPAS far-se-á por meio de voto secreto, em Assembleia Geral Ordinária, convocada para esse fim, que se reunirá a cada 2 (dois) anos, no mês de novembro, quando será realizada a apuração dos votos e a proclamação dos candidatos eleitos.

Seção II
DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E SUA UTILIZAÇÃO

Art. 42 - Os imóveis localizados no Pasárgada são, conforme legislação municipal, exclusivamente destinados à residência unifamiliar e ao lazer de seus usuários, sendo princípio fundamental e indeclinável destes o respeito ao sossego alheio, preservação do meio ambiente, da flora, da fauna, do ar, das águas, das vias de acesso e do patrimônio estético local.

Art. 43 - Dada a destinação exclusivamente residencial dos imóveis localizados no loteamento Pasárgada fica, nos termos da legislação municipal, vedada qualquer tipo de exploração comercial destes, tais como a locação, no todo ou em parte, para fins comerciais, para a

§ 1º – Serão eleitos os candidatos ao Conselho Deliberativo que obtiverem a maioria dos votos dos associados presentes, com direito a voto, observada a ordem estabelecida no artigo 34 parágrafos 1º e 2º e, ainda, no artigo 54 § 3º.

§ 2º - Será eleito o Presidente da Diretoria Executiva que obtiver a maioria dos votos dos associados presentes, com direito a voto.

Seção II
DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS LOCALIZADAS NO LOTEAMENTO PASÁRGADA E SUA UTILIZAÇÃO

Art. 44 - **Sem alterações**

Art. 45 - Dada a destinação exclusivamente residencial dos imóveis localizados no loteamento Pasárgada, fica vedada qualquer tipo de exploração comercial destes, tais como a locação, no todo ou em parte, para fins comerciais, para a realização de eventos abertos, ou que

realização de eventos abertos, ou que gerem transtorno, a locação para fins de semana ou feriados, ou mesmo a exploração direta dessas atividades pelos proprietários, sob pena de aplicação de multa prevista no Regimento Interno, sem prejuízo da adoção das demais providências cabíveis, ressalvadas as permissões legais.

§ 1º - Havendo interesse coletivo, precedido de autorização de Assembleia convocada para tal finalidade, poderá ser autorizado, nos termos decididos na Assembleia específica, o funcionamento de estabelecimento empresário destinado à comercialização ou fornecimento de produtos alimentícios e ou de produtos e serviços de conveniência e de interesse dos associados, observadas as disposições legais aplicáveis.

Art. 44 - As propriedades particulares têm número, dimensões e localizações definidas na planta do loteamento denominado Pasárgada, aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Lima e registrada em Cartório, não podendo ser subdivididas, sendo que lotes de agregações

gerem transtorno, ou mesmo a exploração direta dessas atividades pelos proprietários, sob pena de aplicação de multa prevista no artigo 49, sem prejuízo da adoção das demais providências cabíveis, ressalvadas as permissões legais.

Foi excluída a expressão “nos termos da legislação municipal”

§ 1º - Havendo interesse coletivo, precedido de autorização de Assembleia Geral, convocada para tal finalidade, poderá ser autorizado, nos termos decididos na assembleia específica, o funcionamento de estabelecimento empresarial destinado à comercialização ou fornecimento de produtos alimentícios e/ou de produtos e serviços de conveniência e de interesse dos associados, observadas as disposições legais aplicáveis, **ou ainda a locação para fins de semana e feriados, cabendo ao proprietário, neste último caso, a responsabilidade pela observância das normas e regras de boa convivência definidas pela Associação.**

Art. 46 - **Sem alterações**

futuras decorrentes de acordos promovidos pela associação, terão seu uso e parcelamentos sujeitos à aprovação da Assembleia Geral e dos poderes públicos competentes.

Art. 45 - Como garantia da segurança e da inviolabilidade, observada a legislação municipal, os limites das unidades de vizinhança do Pasárgada serão providos de cercas e outros obstáculos, sendo a entrada e a saída restritas às portarias controladas pela Associação, sendo proibida a abertura ou manutenção, em quaisquer das unidades imobiliárias, de vias de acesso para terceiros.

Art. 46 - O funcionamento de atividades de qualquer natureza nas áreas de utilização e trânsito comum dependerá de autorização prévia da Associação, que será sempre de caráter precário e transitório e não gerará direito adquirido ou pedidos de indenizações ou ressarcimentos. A concessão da autorização observará a idoneidade, a capacitação técnica e o interesse coletivo.

Seção III
DAS PENALIDADES

Art. 47 – A infração às normas estatutárias ou regulamentares sujeitará

Art. 47 - **Sem alterações**

Art. 48 - **Sem alterações**

Seção III
DAS PENALIDADES

o associado às seguintes penalidades:

I - Advertência por escrito.

II - Multas, arbitradas e em caso de reincidência, majoradas, com base no Regulamento Interno.

III - Suspensão de cargo exercido em quaisquer órgãos sociais até o fim do mandato.

IV - Suspensão do direito de voto e de disputa de quaisquer cargos da Administração.

Art. 48 - As penalidades previstas no artigo anterior serão aplicadas pela diretoria, observados os critérios do regulamento interno e o Associado terá direito à ampla defesa mediante recurso junto à diretoria da Associação.

Art. 49 – A aplicação de penalidades não isentará o associado do pagamento das contribuições ordinárias, extraordinárias e despesas ressarcíveis vigentes durante seu cumprimento, nem o eximirá da obrigação de indenizar os danos causados.

Art. 50 - A associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, por decisão

Art. 49 – A infração às normas estatutárias ou regulamentares sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - advertência por escrito;

II - multas arbitradas e, em caso de reincidência, majoradas com base no **Regimento** Interno;

III - Suspensão de cargo exercido em quaisquer órgãos sociais até o fim do mandato;

IV - Suspensão do direito de voto e de disputa de quaisquer cargos da Administração.

Art. 50 - As penalidades previstas no artigo anterior serão aplicadas pela **Diretoria Executiva**, observados os critérios do **Regimento Interno**, e o Associado terá direito a ampla defesa, mediante recurso junto ao **Conselho Deliberativo**.

Art. 51 - **Sem alterações**

Art. 52 - **Sem alterações**

de no mínimo 2/3 (dois terços) dos associados no gozo de seus direitos sociais, sendo que os bens patrimoniais da Associação serão leiloados e o produto será rateado entre seus associados até o valor das contribuições que estes tiverem prestado ao patrimônio, nos termos do artigo 61 do Código Civil Brasileiro. O valor excedente será destinado à entidade com fins não econômicos, a critério da Assembleia Geral.

Art. 51– Deliberada a dissolução, a Assembleia Geral nomeará o liquidante e um Conselho Fiscal de 5 (cinco) membros que deverá funcionar no período, fixando-lhes as remunerações.

Parágrafo único – Caberá ao liquidante, sob a fiscalização do Conselho Fiscal, promover a realização do ativo da associação e o pagamento de seu passivo, procedendo à destinação do patrimônio líquido remanescente na forma da lei.

Art. 53 - **Sem alterações**

Parágrafo único - **Sem alterações**

Seção IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 54 – No ano de aprovação do presente Estatuto, nos termos do

artigo 31 inciso II e do artigo 43, serão convocadas eleições para os membros do Conselho Deliberativo e para o Presidente da Diretoria Executiva.

§ 1º - O Presidente da Diretoria Executiva, eleito conforme dispositivo acima, bem como os Diretores constantes no artigo 40 e aprovados pelo Conselho Deliberativo, iniciarão o exercício de suas funções a partir de 1º de janeiro do ano seguinte, nos termos do artigo 20 § 5º.

§ 2º - Os membros do Conselho Deliberativo, eleitos conforme dispositivo acima, iniciarão o exercício de suas funções a partir de 1º de janeiro do ano seguinte, nos termos do artigo 20 § 6º.

§ 3º - Na primeira composição do Conselho Deliberativo, os 6 (seis) associados com maior votação serão eleitos para um mandato de 4 (quatro) anos e os 6 (seis) seguintes em número de votos, terão 2 (dois) anos de mandato.

§ 4º - A partir da eleição seguinte e nas eleições consecutivas, haverá a renovação de 50% (cinquenta por cento) dos membros do

Art. 52 – Fica revogado o estatuto anteriormente vigente.

Nova Lima, 20 de novembro de 2010

Conselho Deliberativo e seus suplentes, sendo estes associados eleitos para um mandato de 4 (quatro) anos.

Art. 55 – Compete ao Conselho Deliberativo propor, a qualquer tempo, a reforma desse Estatuto, incumbindo-se o proponente de elaborar e submeter à Assembleia Geral o texto proposto.

Art. 56 – A Diretoria Executiva deverá apresentar ao Conselho Deliberativo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para exame e aprovação, a contar da data de aprovação desse Estatuto pela Assembleia Geral, as propostas de adaptação dos regulamentos e demais normativos em vigor que se fizerem necessárias.

Art. 57 – O presente Estatuto entrará em vigor após aprovação pela Assembleia Geral e registro no cartório competente, ficando revogado o estatuto anteriormente vigente.

Nova Lima, 15 de junho de 2018.