

**ESTATUTO ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
FAZENDA VICTÓRIA
(APRFV)**

CAPÍTULO I - DA ASSOCIAÇÃO E SEUS FINS

Art. 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, é constituída como Pessoa Jurídica de Direito Privado nos termos do inciso I do artigo 44 e 53 da Lei 10.406 de 1º de janeiro de 2.002 — Código Civil, com sede na Estrada dos Ferreiras, município de Porangaba, estado de São Paulo. Essa Associação será caracterizada pela união de pessoas para fins "não econômicos", com duração por tempo indeterminado e com personalidade jurídica distinta dos seus membros, os quais são proprietários de terrenos situados dentro do recinto cercado do Residencial "FAZENDA VICTÓRIA", no Município de Porangaba, Estado de São Paulo, cuja planta e memorial descritivo foram aprovados pela Prefeitura Municipal de Porangaba, Comarca de Tatuí e é objeto do Registro 5-53.862 no Livro 2 de 19/08/2003 do Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí — São Paulo.

Sugestão:

Art. 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, é constituída como Pessoa Jurídica de Direito Privado nos termos do inciso I do artigo 44 e 53 da Lei 10.406 de 1º de janeiro de 2.002 — Código Civil, com sede na Estrada dos Ferreiras, município de Porangaba, estado de São Paulo, também denominada APRFV. Essa Associação será caracterizada pela união de pessoas para fins "não econômicos", com duração por tempo indeterminado e com personalidade jurídica distinta dos seus membros, os quais são proprietários de lotes situados dentro do recinto cercado do Residencial "FAZENDA VICTÓRIA", no Município de Porangaba, Estado de São Paulo, cuja planta e memorial descritivo foram aprovados pela Prefeitura Municipal de Porangaba, Comarca de Tatuí e é objeto do Registro 5-53.862 no Livro 2 de 19/08/2003 do Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí — São Paulo.

Art. 2º - Podem ser associados da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA única e exclusivamente os proprietários adquirentes de lotes no residencial "FAZENDA VICTÓRIA", ou, excepcionalmente, qualquer pessoa, inclusive os confrontantes, que tenha legítimo interesse na consecução dos objetivos sociais, desde que solicite por escrito e seja previamente aprovado pela Diretoria da Associação.

Parágrafo Primeiro — Os Proprietários de Lotes dentro do residencial "FAZENDA VICTÓRIA", inicialmente não poderão ser excluídos da Associação com exceção dos casos onde, a critério de assembléia Geral especialmente convocada para esse fim por maioria absoluta quando houver Justa Causa em casos graves e automaticamente nos casos de alienação, cessão ou doação do lote, quando não houver manifesto interesse de manter-se associados nos termos do caput deste artigo.

Parágrafo Segundo — Os não proprietários de lotes admitidos poderão, nos termos do parágrafo primeiro, a qualquer tempo serem excluídos caso haja Justa Causa em deliberação aprovada em assembléia Geral especialmente convocada para esse fim por maioria absoluta de votos dos presentes.

Sugestão:

Art. 2º – São Associados da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA (APRFV) única e exclusivamente os proprietários adquirentes de lotes no residencial "FAZENDA VICTÓRIA", respectivos cônjuges e seus sucessores, bem como os compromissários compradores e cessionários de domínio útil de imóveis localizados no empreendimento supra citado conforme Registro 5-53.862 no Livro 2 de 19/08/2003 do Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí — São Paulo, sem distinção de raça, cor, sexo, nacionalidade ou crença religiosa.

Parágrafo primeiro: Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos e obrigações à Associação, da mesma forma que os cessionários e/ou proprietários cessionários sucedem os cedentes e/ou promitentes cedentes.

Parágrafo segundo — Os Proprietários de Lotes dentro do residencial "FAZENDA VICTÓRIA", não poderão ser excluídos da Associação, ressalvo nos casos de alienação, cessão ou doação do lote.

Art. 3º - A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA tem por fim promover a conservação e manutenção das áreas comuns do recinto cercado e futuramente murado do residencial (ruas, vielas, áreas de lazer, quadra poliesportiva, jardins, portaria, rede de drenagem pluvial, e outros beneficiamentos e construções, existentes ou que venham a existir), bem como prestar serviços à comunidade, tais como ronda de vigilância, controle da movimentação de pessoas e veículos, distribuição da correspondência entregue na portaria, limpeza de calçadas dos terrenos sem residência e, de um modo geral, a solicitação de providências e/ou serviços de interesse comunitário às autoridades municipais, estaduais e federais, Sabesp, Eletropaulo e Telefônica, assim como:

- a. promover conagração e entendimento entre proprietários para o estabelecimento de regras, que permitam o desenvolvimento e progresso harmônico e respeitoso entre as pessoas e o ambiente;
- b. promover atividades, movimentos e ações que melhorem a qualidade de vida dos proprietários e/ou moradores das unidades autônomas;
- c. preservar e ampliar os ambientes naturais conforme legislação pertinente;
- d. realizar obras e serviços para conservação e melhoria de vias e acessos; contenção de erosões, taludes.
- e. estabelecer normas para controle de urbanização, paisagismo, utilização de espaços públicos, higiene, recebimentos de materiais e descartes de sucatas de obras, mantendo limpas e conservadas as vias e áreas comuns;
- f. zelar e tomar providências para evitar contaminações por uso indevido de agrotóxicos, inseticidas ou pesticidas;
- g. promover campanhas e providências que impeçam a proliferação de insetos, animais, peçonhas e outros que possam difundir doenças ou provocar epidemias;
- h. cuidar para que obras e edificações respeitem normas de segurança, limpeza e convenções estabelecidas, quanto a recuos, conservação da via, calçada e sarjetas;
- i. estabelecer normas e formas de controle que melhorem a segurança tanto de pessoas como do patrimônio;
- j. propor e fazer gestões a autoridades públicas e privadas para obtenção de benefícios e melhorias para os sócios associados e vizinhança, em defesa dos seus direitos;
- k. denunciar as autoridades competentes flagrantes desrespeito com lixo e/ou sucatas em locais indevidos;
- l. criação e/ou manutenção de animais em quantidade e condições consideradas impróprias e toda e qualquer violação ambiental;
- m. promover reuniões, festas e outras atividades que propiciem o conagração, a solidariedade e melhoria no relacionamento entre os associados sócios;
- n. recrutar, selecionar e manter os funcionários da portaria, da segurança e de manutenção do residencial, respeitando a legislação trabalhista vigente;
- o. tomar providências, inclusive de natureza legal e jurídica, para fazer cumprir este Estatuto.

Sugestão:

Art. 3º - A APRFV tem por fim:

- a) ***promover a conservação e manutenção das áreas comuns do recinto cercado e futuramente murado do residencial (ruas, vielas, áreas de lazer, quadra poliesportiva, jardins, portaria, rede de drenagem pluvial, lagos e outros beneficiamentos e construções, existentes ou que venham a existir), bem como prestar serviços, tais como ronda de vigilância, controle da movimentação de pessoas e veículos, distribuição da correspondência entregue na portaria, coleta de lixo, limpeza de calçadas dos terrenos sem residência e, de um modo geral, atender à solicitação de providências e/ou serviços de interesse comunitário em relação às autoridades municipais, estaduais e federais, bem como Sabesp, Elektro e empresas de telecomunicações;***

- b) promover congraçamento e entendimento entre proprietários para o estabelecimento de regras, que permitam o desenvolvimento e progresso harmônico e respeitoso entre as pessoas e o ambiente;*
- c) promover atividades, movimentos e ações que melhorem a qualidade de vida dos proprietários e/ou moradores das unidades autônomas;*
- d) preservar e ampliar os ambientes naturais conforme legislação pertinente;*
- e) realizar obras e serviços para conservação e melhoria de vias e acessos, contenção de erosões, taludes. A manutenção de vias públicas será feita pela Associação quando esta não for realizada pela Prefeitura local;*
- f) estabelecer normas para controle de urbanização, paisagismo, utilização de espaços públicos, higiene, recebimentos de materiais e descartes de sucatas de obras, mantendo limpas e conservadas as vias e áreas comuns;*
- g) zelar e tomar providências para evitar contaminações por uso indevido de agrotóxicos, inseticidas ou pesticidas;*
- h) promover campanhas e providências que impeçam a proliferação de insetos, animais, peçonhas e outros que possam difundir doenças ou provocar endemias;*
- i) cuidar para que obras e edificações respeitem normas de segurança, limpeza e convenções estabelecidas, quanto a recuos, conservação da via, calçada e sarjetas;*
- j) estabelecer normas e formas de controle que melhorem a segurança tanto de pessoas como do patrimônio;*
- k) propor e fazer gestões a autoridades públicas e privadas para obtenção de benefícios e melhorias para os Proprietários e vizinhança, em defesa dos direitos dos mesmos;*
- l) denunciar a autoridades competentes flagrantes desrespeito com descarte lixo e sucatas em locais indevidos;*
- m) criação e/ou manutenção de animais em quantidade e condições consideradas impróprias e toda e qualquer violação ambiental;*
- n) promover reuniões, festas e outras atividades que propiciem o congraçamento, a solidariedade e melhoria no relacionamento entre os Proprietários*
- o) tomar providências, inclusive de natureza legal e jurídica, para fazer cumprir este Estatuto;*
- p) recrutar, selecionar e manter os funcionários de portaria, da segurança e de manutenção do residencial, respeitando a legislação trabalhista vigente.*

Sugestão:

Incluir parágrafo:

Parágrafo Único: Para execução do artigo anterior e seus caputs, a Associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados, sempre mediante licitação, observadas em normas regimentais.

Art. 4º - O presente Estatuto atende todos os requisitos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 — Código Civil e deverá ser objeto de aprovação em Assembléia Geral de Constituição realizada com a presença dos Proprietários de Lotes no Loteamento "FAZENDA VICTÓRIA" que deverão ser previamente convidados via correio e por meio de ampla divulgação no loteamento, visando solicitar o comparecimento dos mesmos, com as prerrogativas da Cláusula Sexta do Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel que são signatários.

CAPÍTULO II - DO PATRIMÔNIO

Art.º. 5º- O patrimônio da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA se constitui e constituirá das contribuições dos seus membros, dos bens que lhe forem doados, das rendas que tiver e dos bens que adquirir.

Sugestão

Art.º. 5º - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA se constitui e constituirá das contribuições dos seus membros, dos bens que

lhes forem doados, das rendas que tiver e dos bens que adquirir. A Associação só poderá adquirir bens móveis e imóveis mediante aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, salvo casos de negociações de débitos de taxas associativas, quando lotes ou outros bens poderão ser objetos para abatimento ou quitação de dívida associativa.

Parágrafo Primeiro : a infraestrutura de fornecimento de água tendo sido doado formalmente pelos empreendedores deve servir, a todos os proprietários e adquirentes dos lotes do recinto fechado do residencial "FAZENDA VICTÓRIA" e, será obrigação da Associação proceder a manutenção do fornecimento de água, licenciamentos, aquisição de alvará e controle de qualidade da água e eventuais tributos que incidam, cujo custo deverá ser rateado entre todos os associados e beneficiários.

Art.º. 6º - As contribuições, rendas, doações e bens da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA serão aplicados, exclusivamente, no desenvolvimento das finalidades sociais, sendo vedada qualquer forma de distribuição de lucros, devendo eles, quando existentes, permanecerem à disposição da assembléia, que os destinará ao aprimoramento dos fins sociais.

Art.º. 7º — Os proprietários não respondem, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela administração, em nome da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA.

Art.º. 8º - Os bens imóveis da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA serão inalienáveis, salvo se ocorrer à dissolução da mesma, oportunidade em que deverão ter a destinação que lhes for dada conforme o artigo do presente estatuto.

CAPÍTULO III - DOS ASSOCIADOS, SEUS DIREITOS E DEVERES.

Art.º. 9º - São associados da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, ratificando o texto do artigo 2º acima e seus parágrafos, todos os proprietários e promitentes compradores de lotes situados dentro de recinto cercado do Loteamento "FAZENDA VICTÓRIA", sem distinção de raça, cor, sexo, nacionalidade ou crença religiosa.

Sugestão

Art.º. 9º - São Associados da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, ratificando o texto do artigo 20 acima e seus parágrafos, todos os proprietários e promitentes compradores e seus sucessores de lotes situados dentro de recinto cercado do Loteamento "FAZENDA VICTÓRIA", sem distinção de raça, cor, sexo, nacionalidade ou crença religiosa.

Art.º. 10º — São direitos dos associados:

- a. votarem e serem votados para cargos eletivos da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, desde que estejam quites com as suas obrigações financeiras junto a mesma;
- b. apresentar sugestões à Diretoria sobre os objetivos sociais;
- c. pedir esclarecimentos à Diretoria, relativamente a assuntos de interesse social;
- d. usufruir dos serviços e benefícios proporcionados pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA;
- e. participar das assembléias gerais;
- f. convocar assembléias gerais, nos casos previstos no artigo 27 deste estatuto e ainda;
- g. usar o imóvel do qual é proprietário como moradia e para atividades condizentes;
- h. usar e usufruir as partes da propriedade e das áreas comuns do loteamento com os demais sócios, condicionados às conveniências e interesses coletivos;
- i. utilizar os serviços de portaria, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem empregados para serviços particulares ou internos a sua unidade;
- j. relatar à Diretoria qualquer irregularidade observada ou sugestões para melhorias;
- k. utilizar-se dos serviços oferecidos pela associação mediante recolhimento de respectiva taxa fixada pela Diretoria.

Parágrafo único - Sendo eleita pessoa jurídica para cargo diretivo ou do Conselho Fiscal, a mesma deverá indicar a pessoa física que irá exercê-lo.

Sugestão:

- a) Frequentar a sede social e as áreas de uso comum, gozando de todas as regalias conferidas pela APRFV, pelo Estatuto Social e Regulamento Interno;**
- b) Sugerir a Diretoria e aos demais órgãos da APRFV, providências úteis aos interesses sociais;**
- c) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado;**
- d) Frequentar e usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição pela APRFV;**
- e) Utilizar-se dos serviços oferecidos pela Associação mediante recolhimento de respectiva taxa fixada pela Assembleia.**

Parágrafo Único – No caso de pessoas jurídicas, os direitos serão exercidos pelos seus representantes legais com apresentação de documentos originais comprobatórios.

Art. 11º — Somente os associados quites com a tesouraria poderão votar e ser votados nas assembleias, bem como utilizar a quadra poliesportiva e outras instalações de acesso controlado, dotadas de portas ou portões.

Sugestão:

Art. 11º — Para exercer os direitos de Proprietários, estes deverão estar em dia com as taxas de manutenção e conservação devidamente com a comprovação de regularidade emitida pela APRFV.

Art. 12º — São deveres dos associados:

- a) observar rigorosamente, em benefício próprio e da comunidade presente, o Estatuto e o Regulamento Interno da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA;
- b) fazer constar a obrigatoriedade dos mesmos nos instrumentos particulares e/ou escrituras das propriedades que venderem no residencial "FAZENDA VICTÓRIA";
- c) comparecer às assembleias;
- d) exercer os cargos para que forem eleitos, exceto se justificarem adequadamente a impossibilidade de os assumir;
- e) contribuir financeiramente para a manutenção e desenvolvimento da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, pagando em dia as contribuições e taxas extra votadas pelas assembleias gerais;
- f) pagar as cotas de rateio de manutenção, inclusive as despesas relativas ao fornecimento de água, manutenção de rede de distribuição, caixa d'água e poço artesiano, cuja permissão de uso é da Associação;
- g) pagar pelo consumo medido no hidrômetro na forma estipulada no Regulamento Interno.

Sugestão:

Art. 12º — São deveres dos Proprietários:

- a) Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social e o Regulamento Interno e demais normas regularmente aprovadas pela Diretoria;**
- b) Fazer constar a obrigatoriedade dos mesmos nos instrumentos particulares e/ou escrituras das propriedades que venderem no residencial "Fazenda VICTÓRIA";**
- c) Participar das Assembleias, acatar e cumprir as deliberações das Assembleias e da Diretoria;**
- d) Dar integral desempenho as obrigações que forem eleitos pelos Proprietários ou atribuídas pela Diretoria, quando nomeado;**
- e) Pagar a APRFV, nos prazos fixados, taxa de manutenção e conservação por lote para que seja cumprido o artigo 3º, taxa extras estas definidas em assembleia;**
- f) Pagar a APRFV, nos prazos fixados uma taxa por lote, pelos rateios de verbas suplementares, inclusive plano diretor, consoante fixado em Assembleia Geral.**

Artº 13º — Para os fins do artigo 3, cada associado contribuirá, mensalmente, com a importância fixada pela assembléia, por lote de que for proprietário.

Parágrafo Primeiro — Os valores arrecadados, a qualquer título, serão depositados em conta bancária especial, em nome da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA.

Parágrafo Segundo — Em caso de atraso da contribuição será a mesma acrescida de correção monetária, multa de 2%, juros de 1% ao mês e caso ultrapassem 3 mensalidades também de honorários advocatícios de 20%.

Sugestão:

Artº 13º — Para os fins do Artigo 3º, cada Associado contribuirá, mensalmente, com a importância fixada pela Assembleia, por lote conforme projeto aprovado pela Prefeitura no loteamento, de que for proprietário, independente se tratem lotes limpeiros ou não entre si ou aqueles de que já sejam titulares de direitos.

Parágrafo Primeiro — Caso o Proprietário venha fazer o rememramento dos lotes dos quais é proprietário continuará contribuindo pelos lotes aprovados no projeto de loteamento junto a Prefeitura

Parágrafo Segundo - Os valores arrecadados, a qualquer título, serão depositados em conta bancária especial, em nome da APRFV.

Parágrafo Terceiro — Em caso de atraso da contribuição será a mesma acrescida de correção monetária através do índice do TJ/SP ou o que vier a substituí-lo, multa de 2%, juros de 1% ao mês e caso ultrapassem 3 mensalidades também 10% caso de cobrança extrajudicial e de honorários advocatícios de 20% caso de cobrança judicial.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 14 - A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA será administrada por uma Diretoria composta de presidente, vice-presidente, 1º e 2º tesoureiro e 1º e 2º secretário, assistida por um Conselho Fiscal, composto de três membros titulares e três suplentes.

Parágrafo 1º— Somente os associados quites com as suas obrigações financeiras com a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA poderão ser membros da Diretoria e do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º- As funções exercidas pelos membros da Diretoria, do Conselho Fiscal ou de qualquer outro órgão que vier a ser criado, não serão remuneradas.

Parágrafo 3º- Sem autorização expressa da assembléia geral, a Diretoria não poderá contrair obrigações, transigir, renunciar direitos, dispor do patrimônio social ou, de qualquer modo onerá-lo, excetuados os casos de simples atos de gestão.

Sugestão:

Artº 14º - A APRFV será administrada por uma Diretoria composta de:

***Presidente, Vice Presidente,
1º e 2º Tesoureiro e
1º e 2º Secretário,
Conselho Fiscal, composto de três membros titulares e três suplentes.***

Parágrafo primeiro — Somente os Proprietários quites com as suas obrigações financeiras com a APRFV poderão ser membros da Diretoria e do Conselho Fiscal.

Parágrafo segundo - As funções exercidas pelos membros da Diretoria, do Conselho Fiscal ou de qualquer outro órgão que vier a ser criado, serão exercidas sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

Parágrafo terceiro – Não poderá exercer o cargo, emprego ou função, eletivos ou não, em qualquer situação junto a APRFV, o Associado, conforme definido no artigo 9º, que desempenhe atividades profissionais com fins lucrativos relacionados diretamente com o Residencial ou APRFV.

Parágrafo quarto – Os membros da Diretoria não são responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da APRFV, em virtude de ato regular e de gestão e dentro de sua competência estatutária. Entretanto, respondem civil e criminalmente, perante a APRFV e a terceiros, quando agirem com excesso de mandato, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Parágrafo quinto – A restrição prevista no parágrafo terceiro deste artigo poderá ser suprimida desde que seja objeto antecipadamente de análise pela Diretoria, e seja aprovada com as devidas justificativas que evidenciem inexistência de possíveis conflitos de interesses.

Parágrafo sexto – Sem autorização expressa da Assembleia Geral, a Diretoria não poderá contrair obrigações, transigir, renunciar direitos, dispor do patrimônio social ou, de qualquer modo onera-lo, excetuados os casos de simples atos de gestão.

Parágrafo sétimo – É vetado à Diretoria, no último ano de mandato, celebrar contratos que impliquem prazos que ultrapassem o último ano do exercício do mandato, acarretando despesas a serem efetuadas durante gestões subsequentes, salvo mediante aprovação em Assembleia Geral, ouvidos ao Conselho Fiscal.

Parágrafo oitavo – É vetado à Diretoria, celebrar contrato com prestadores de serviços cujo empenho pecuniário total seja superior a 30% (trinta por cento) do percentual arrecadado mensalmente, salvo aprovado pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo novo – É vetado à Diretoria, assinar contratos com prestadores de serviços com previsão de multas rescisórias superiores ao valor correspondente a 1 (um) mês do valor do contrato.

Parágrafo décimo – Todos os contratos, aditamentos e distratos, independente da área que refiram, devem também ser assinados pelo Tesoureiro e 2/3 do Conselho Fiscal.

Parágrafo décimo primeiro – A Representação ativa e passiva da APRFV será exercida pelo Presidente, em conjunto com qualquer dos Diretores, observada a respectiva área. Em caso de ausência ou impedimento do Presidente, ele será substituído pelo Vice Presidente e, na ausência deste, por um Diretor, observada a ordem do artigo 18o. ao 22o.

Art. 15 — A Diretoria e o Conselho Fiscal terão mandato de 2 (dois anos), podendo ser reeleitos; as eleições ocorrerão nas assembleias Gerais Ordinárias dos anos pares, sendo imediata à posse dos eleitos.

Sugestão:

Art. 15º — A Diretoria e o Conselho Fiscal terão mandato de 2 (dois anos), não devendo haver mais de uma reeleição consecutiva para o mesmo cargo.

Art. 16 — Compete ao presidente:

a) cumprir e fazer cumprir este estatuto e o regulamento interno da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA;

- b) organizar o orçamento anual da Associação, propondo os valores das contribuições mensais, que deverão ser compatíveis com o equilíbrio das finanças da Associação;
- c) superintender a gerência da Associação, para que ela possa atingir os seus objetivos sociais;
- d) autorizar a contratação, admissão e demissão das pessoas físicas e jurídicas necessárias para a execução das tarefas administrativas e outras, estipulando as respectivas condições de remuneração e de serviço;
- e) convocar as assembléias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais;
- f) assinar os termos de abertura e encerramento dos livros da Associação e apor as devidas rubricas;
- g) autorizar compras e pagamentos;
- h) elaborar as circulares mensais de informação e os relatórios anuais de gestão;
- i) representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- j) assinar, com o tesoureiro, as ordens ou cheques para pagamento das despesas e demais obrigações da Associação;
- k) praticar todos os atos necessários à consecução dos fins sociais da Associação;
- l) apresentar, anualmente, ao Conselho Fiscal e à assembléia geral ordinária, o balanço de exercício, o relatório de gestão e respectivas contas, a proposta orçamentária e os valores das contribuições mensais;
- m) nomear procurador para fins específicos, com os poderes de cláusula "ad judícia".

Sugestão:

Art. 16.— Compete ao Presidente:

- a) **Cumprir e fazer cumprir este estatuto e o regulamento interno da APRFV; do contrato padrão do Residencial e das Normas Relativas ao Uso e Fruição dos Lotes, do termo de compromisso para aprovação das Plantas e execução de obras e das deliberações das Assembleias Gerais;**
- b) **Organizar, anualmente o Relatório das Atividades, com prestação de contas e Balanço do exercício anterior, bem como Proposta Orçamentária para o ano em curso, propondo os valores das contribuições mensais, que deverão ser compatíveis com o equilíbrio das finanças, encaminhando tais documentos até 20 de fevereiro para apreciação do Conselho Fiscal;**
- c) **Estimular o desenvolvimento de todas as atividades sociais e tomar todas as providências relativas à administração da APRFV, necessários ao perfeito funcionamento da mesma e a consecução de seus objetivos;**
- d) **Autorizar a contratação, admissão e demissão das pessoas físicas e jurídicas necessárias para a execução das tarefas administrativas e outras, estipulando as respectivas condições de remuneração e de serviço;**
- e) **Convocar as Assembleias Gerais Ordinárias, extraordinárias e especiais;**
- f) **Assinar juntamente com o Tesoureiro, 2/3 do Conselho Fiscal e um contador responsável os termos de abertura e encerramento dos livros, Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Despesas e Receitas da Associação e apor as devidas rubricas;**
- g) **Efetuar os pagamentos de responsabilidade da APRFV;**
- h) **Elaborar as circulares mensais de informação e os relatórios anuais de gestão;**
- i) **Representar a Associação ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;**
- j) **Assinar, com o Tesoureiro, as ordens ou cheques para pagamento das despesas e demais obrigações da Associação;**
- k) **Constituir comissões de trabalho e designar um representante para cada setor do residencial, com funções específicas, que funcionarão como auxiliares da Diretoria;**
- l) **Propor reforma do Estatuto, regimento interno e Regulamento;**
- m) **Elaborar o regulamento interno da APRFV e demais normas administrativas, submetendo a apreciação da Diretoria;**
- n) **Estabelecer normas regulamentadoras da vigilância na área interna e nas portarias do Residencial, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado;**
- o) **Encaminhar às autoridades competentes sugestões para o trânsito e segurança dentro do residencial, devendo informá-las, quando for o caso quanto a ocorrências internas;**
- p) **Cumprir o regulamento interno;**
- q) **Apresentar ao Conselho Fiscal e à Assembleia Geral Ordinária, até 30 de março de cada ano, o balanço de exercício, o relatório de gestão e respectivas contas, a proposta orçamentária e os valores das contribuições mensais;**
- r) **Nomear procurador para fins específicos, com os poderes de cláusula "ad judícia".;**
- s) **Divulgar quadrimestralmente os comentários das principais variações das contas de resultados e das contas patrimoniais, juntamente com o parecer do tesoureiro e 2/3 do conselho fiscal;**

- t) Planejar e implementar em conjunto com a Diretoria medidas destinadas a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como recuperação do que for degradado, observadas as normas legais aplicáveis;**
- u) Levar ao conhecimento dos órgãos da APRFV, quaisquer ações efetivas ou potencialmente causadora de impactos ambientais, objetivando a adoção das medidas preventivas e repressivas cabíveis inclusive com acionamento das autoridades públicas competentes;**
- v) Cooperar com as entidades não governamentais e governamentais voltadas a proteção do meio ambiente, em especial com os órgãos integrantes do sistema nacional de meio ambiente;**
- w) Estimular e promover o desenvolvimento da consciência e preservação do meio ambiente, promovendo eventos, cursos e treinamentos para proprietários, seus empregados e para funcionários da APRFV;**
- x) Solicitar, sempre que necessário a pronta atuação das autoridades públicas competentes objetivando as ações repressivas que se fizerem necessárias em face a agressões ao meio ambiente;**
- y) Encarregar-se em conjunto com a Diretoria de todos os assuntos de manutenção da APRFV, que compreendem manutenção e limpeza de via públicas, abastecimento de água, conservação de todo o patrimônio edificado, manutenção da frota automotiva, equipamentos e de todo patrimônio da APRFV;**
- z) Zelar e manter em ordem, todo o patrimônio da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA;**
- aa) Organizar e dirigir assuntos pertinentes à administração de toda a área de manutenção, inclusive admissão e demissão de seus funcionários, sempre em conjunto com o Tesoureiro e 2/3 do Conselho Fiscal.**

Art. 17 — Compete ao vice-presidente auxiliar o presidente e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos, exercendo, então, as atribuições do cargo.

Sugestão:

Art. 17º — Compete ao Vice Presidente:

- a) Auxiliar o Presidente e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos, exercendo, então, as atribuições do cargo;**
- b) Assumir a Presidência, na vacância deste cargo, com a missão de terminar o mandato para qual foram eleitos em Assembleia Geral.**

Art. 18 — Compete ao 1º tesoureiro superintender os seguintes serviços:

- a) arrecadação e guarda, em banco, dos valores que pertençam ou venham a pertencer à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA;
- b) pagamento de todas as obrigações, mediante assinatura dos respectivos cheques, junto com o presidente;
- c) serviços terceirizados de contabilidade, folha de pagamento, controle da execução orçamentária, elaboração dos balancetes mensais e do balanço anual;
- d) prestação de contas, através de balancetes mensais e de balanço anual;
- e) proposição, ao presidente, das medidas necessárias à preservação do equilíbrio orçamentário, inclusive através da elaboração das propostas de orçamento anual e dos valores das contribuições dos proprietários;
- f) recolhimento dos impostos, taxas e contribuições previdenciárias devidas, bem como apresentação da declaração anual do imposto de renda;
- g) elaboração mensal da relação dos proprietários inadimplentes;
- h) de um modo geral, a adoção das medidas administrativas, advocatícias e judiciais necessárias cobrança das importâncias devidas à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA por proprietários inadimplentes.

Sugestão:

Art. 18º — Compete ao 1º Tesoureiro superintender os seguintes serviços:

- a) Organizar e dirigir todos os serviços da área financeira da APRFV;**

- b) Promover a arrecadação de todas as receitas devidas a APRFV, pelos serviços a ela prestadas aos Proprietários, definidos pelo Plano Orçamentário e decisões de rateio extras aprovados em Assembleias Gerais Extraordinárias;*
- c) Assinar juntamente com o Presidente, todos os documentos que envolvam transações patrimoniais ou de responsabilidade financeira da APRFV, inclusive cheques, ordens de pagamentos, títulos de créditos, acordo com inadimplentes, e quaisquer outros contratos e documentos que importem responsabilidade da APRFV; incluindo obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;*
- d) Ter sob a sua guarda e responsabilidade de todos os valores em espécie pertencentes a APRFV;*
- e) Manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis de mercado financeiro que tenham em pronta liquidez, os fundos disponíveis da APRFV, deixando em caixa apenas o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da APRFV;*
- f) Proceder a toda escrituração contábil e financeira da APRFV, por si, por funcionários da Associação ou por terceiros, mas sempre sob sua supervisão e responsabilidade;*
- g) Efetuar, mediante documentação regular e previamente autorizado e assinado pelo Conselho, o pagamento de despesas;*
- h) Efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;*
- i) Efetuar o pagamento de serviços de portaria e monitoramento, após apresentação pela prestadora de serviço contratada dos documentos de pagamentos dos funcionários, obrigações fiscais e previdenciárias e outras que sejam solicitados ao prestador de serviço;*
- j) Tomar medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da APRFV;*
- k) Apresentar mensalmente à Diretoria, demonstrativo Financeiro da APRFV, assim como relação das responsabilidades ativa e passiva da APRFV vencidas e não realizadas, bem como a que estiverem por vencer;*
- l) Fornecer informações ao Conselho, quando solicitadas, no prazo de 30 (trinta) dias;*
- m) Elaborar e assinar na forma e prazos previstos no Estatuto Social, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração das despesas e receitas, bem como a Proposta Orçamentária a serem encaminhados ao Conselho Fiscal da APRFV.*

Art. 19 — Compete ao 2º tesoureiro auxiliar o 1º tesoureiro, substituindo-o nas suas faltas e impedimentos, exercendo, então, as atribuições do cargo.

Sugestão:

Art. 19º — Compete ao 2º Tesoureiro:

- a) Auxiliar o 1º Tesoureiro e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos, exercendo, então, as atribuições do cargo;*
- b) Assumir, na vacância deste cargo, com a missão de terminar o mandato para qual foram eleitos em Assembleia Geral.*

Art. 20 — Compete ao 1º secretário: a) fiscalizar a elaboração das atas das assembleias gerais e outras reuniões da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA; b) manter ordenado e escriturado o livro de atas das assembleias gerais; c) redigir ou mandar redigir a correspondência em geral e os comunicados aos proprietários; d) fiscalizar a guarda dos livros sociais, arquivos, impressos e demais documentos; e) fiscalizar a confecção e aquisição dos impressos necessários; f) fiscalizar a atualização do cadastro de proprietários.

Sugestão:

Art. 20º — Compete ao 1º Secretário:

- a) Assessorar e auxiliar o Presidente, Vice Presidente e todos os demais Diretores administrativamente, em nome APRFV, promovendo lavraturas e subscrição das Atas das Reuniões da Diretoria;*
- b) Ter sob a sua responsabilidade e guarda de todo o arquivo de documentos e livros fiscais, sociais e arquivos onde deverão manter-se na sede da APRFV;*
- c) Controlar mediante registro de livro próprio ou outro meio mais conveniente, o número de Proprietários e dados cadastrais da APRFV e efetuar constante atualização;*

- d) Auxiliar quando necessário a Diretoria quanto às cobranças amigáveis de quaisquer créditos da APRFV;*
- e) Assinar sempre como parte de testemunha, todos os contratos, aditamentos e distratos firmados pela APRFV;*
- f) Redigir ou solicitar que seja redigido a correspondência em geral comunicados aos proprietários;*
- g) Fiscalizar, solicitar e validar o conteúdo dos impressos, comunicados quando solicitado pela Diretoria;*
- h) Manter o cadastro de bens patrimoniais da APRFV, inclusive cuidando de todas as suas documentações legais;*
- i) Manter regularizado junto aos órgãos competentes alvarás de funcionamento e licenças da APRFV;*
- j) Preencher os relatórios ambientais periódicos da APRFV, quanto ao Estado de Preservação, degradação e ganhos ambientais;*
- k) Organizar e dirigir todos os serviços de comunicação da APRFV, inclusive edições periódicas de informativos, impressos eletrônicos;*
- l) Trabalhar em conjunto com os demais Diretores no sentido de divulgação das notícias de interesse dos Proprietários, bem como andamento dos projetos, ações e eventos por meio de informativo, impressos eletrônicos ou outro meio que se fizer necessário;*
- m) Cuidar do Marketing da APRFV, objetivando obter receitas extras, realizando eventos ou utilizando meios de divulgação ou outros que fizerem necessários sem prejuízo financeiro para APRFV.*

Artº . 21 — Compete ao 20 secretário auxiliar o 10 secretário, substituindo-o nas suas faltas e impedimentos, exercendo, então, as atribuições do cargo.

Artº 21º — Compete ao 2º Secretário:

- a) Auxiliar o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos, exercendo, então, as atribuições do cargo;*
- b) Assumir, na vacância deste cargo, com a missão de terminar o mandato para qual foram eleitos em Assembleia Geral.*

Artº. 22 — Compete ao Conselho Fiscal examinar e aprovar os balancetes mensais, a cada trimestre, bem como, ao fim de cada exercício, o seu balanço anual e o relatório anual da Diretoria, acompanhado das propostas orçamentárias, de reajuste das mensalidades e, se for o caso, de contribuições extraordinárias para fins específicos.

Parágrafo único — Os pareceres do Conselho Fiscal deverão ser registrados em livro de atas específico, a ser assinado pelos membros presentes em cada reunião, em número mínimo de 3 (três).

Sugestão:

Artº 22º — Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Examinar trimestralmente os livros, documentos e balancetes, emitindo parecer em livro técnico;*
- b) Examinar anualmente o Relatório Anual, Balanço Geral e Demonstração das Despesas e receitas como Proposta Orçamentária, programa de obras de manutenção e conservação do residencial, emitindo parecer sobre tais documentos no prazo previsto neste estatuto;*
- c) Praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto, no cumprimento de suas funções;*
- d) Todos os relatórios e parecer do Conselho Fiscal deverão ser concluídos e entregues a Diretoria no prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias após a data de recebimento.*

Parágrafo primeiro - No exercício de suas funções o Conselho Fiscal terá livre acesso a todos os livros e documentos que devem examinar, sempre na sede da APRFV; impondo-se a Diretoria quem deve estar presente quando da execução da análise representando a Diretoria, onde é vedada a retirada das dependências da APRFV de quaisquer documentos ou registro, ou exame dos mesmos.

Parágrafo segundo: É vedado a qualquer integrante da Diretoria, sob pena de destituição do cargo e pessoal responsabilização, fazer uso indevido de quaisquer elementos ou informação de que venha a ter conhecimento no exercício de suas competência, ou permitir que terceiros, integrantes ou não de órgãos da APRFV, deles tenham conhecimento a não ser nos termos e condições estabelecidos neste estatuto ou na normas que vierem regularmente a ser fixada mediante a aprovação da Diretoria.

Art. 23 — Fica facultado ao presidente criar comissões ou nomear assessores especiais para assuntos específicos, pelo prazo que julgar necessário.

Sugestão:

Art. 23º — Fica facultado ao Presidente criar comissões ou nomear assessores especiais para assuntos específicos, pelo prazo que julgar necessário não extrapolando seu mandato.

Sugestão de inclusão de cláusula:

Artigo xxxx: Vagando ou em caso de renúncia do cargo de Presidente ou seu sucessor deverá ser eleito no prazo de 30 (trinta) dias em Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo Diretor remanescente na hierarquia com a finalidade de eleição de novos membros para cumprimento do mandato.

Parágrafo único - O pedido de renúncia se dará por escrito, devendo ser protocolado pelo Secretário da APRFV, o qual, no prazo de 3 (três) dias, contado da data do protocolo, o submeterá à deliberação da Diretoria.

Artigo xxxx: A perda da qualidade de membro da Diretoria ou Conselho Fiscal será determinada pela Assembleia Geral, sendo admissível somente havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento disciplinar, quando ficar comprovado:

I - Malversação ou dilapidação do patrimônio social;

II - Grave violação deste Estatuto;

III - Abandono do cargo, assim considerada a ausência não justificada em 3 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem expressa comunicação dos motivos de ausência à Secretaria da APRFV;

IV - Aceitação de cargo ou função incompatível com o exercício do cargo que exerce na APRFV;

V - Conduta duvidosa.

Parágrafo primeiro - Definida a justa causa, o Diretor ou Conselheiro será comunicado, através de notificação extrajudicial ou eletrônica, dos fatos a ele imputados para que apresente sua defesa prévia à Diretoria no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados do recebimento da comunicação.

Parágrafo segundo - Após o decurso do prazo descrito no parágrafo anterior, independentemente da apresentação de defesa, a representação será submetida à Assembleia Geral Extraordinária, devidamente convocada para esse fim, na qual será garantido o amplo direito de defesa.

Parágrafo terceiro - Ficará inelegível por 5 (cinco) anos o Diretor que perder o mandato nos termos deste artigo.

CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 24 - A assembléia geral é o poder máximo da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA e as suas deliberações prevalecem sobre as dos órgãos administrativos.

Parágrafo 1º — As assembléias serão celebradas, no endereço que tiver sido indicado nas respectivas convocações.

Parágrafo 2º - Cada assembléia será precedida de convocação enviada por carta a cada proprietário, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, devendo informar, claramente, a data, hora e local da sua realização, bem como a pauta a ser discutida.

Parágrafo 3º - As assembleias gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com no mínimo metade mais um dos associados em dia com a tesouraria; caso essa convocação não reúna quórum, meia hora após haverá uma segunda convocação, que deliberará com qualquer número de proprietários presentes.

Parágrafo 4º - Os presentes designarão o presidente e o secretário da mesa que dirigirá os trabalhos.

Parágrafo 5º - A pauta das deliberações das assembleias restringir-se-á aos assuntos constantes da convocação.

Parágrafo 6º - O direito de voto será exercido por cada proprietário quites com a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, na proporção de um voto para cada lote que possuir — independentemente da sua área.

Sugestão:

Artº 24º - A Assembleia Geral é o órgão maior da hierarquia da APRFV, sendo constituída por todos os Associados da mesma do gozo de seus direitos civis e sociais e quites com as suas obrigações estatutárias.

Parágrafo primeiro — As Assembleias serão celebradas, no endereço da sede APRFV. Somente serão realizadas fora da Sede do Residencial em caso de sério impedimento estrutural do local.

Parágrafo segundo - Cada Assembleia será precedida de convocação enviada por carta, publicada no quadro de avisos na portaria do Residencial e eletronicamente a cada Associado, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, e nunca em dias úteis, devendo informar, claramente, a data, hora e local da sua realização, bem como a pauta a ser discutida.

Parágrafo terceiro - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com no mínimo metade mais um dos Proprietários em dia com a tesouraria. Caso essa convocação não reúna quórum, 30 minutos após haverá uma segunda convocação, que deliberará com qualquer número de proprietários presentes.

Parágrafo quarto – A Assembleia será instalada pelo Presidente, ou seu substituto legal, na ausência deste por qualquer membro da Diretoria e será presidida pelo Presidente escolhido pelos Proprietários presentes, por votação ou aclamação.

Parágrafo quinto – O Presidente escolhido convidará a seguir um secretário e, se for o caso tantos quantos necessários para escrutinadores.

Parágrafo sexto – A pauta das deliberações das Assembleias restringir-se-á aos assuntos constantes da convocação.

Parágrafo sétimo - O direito de voto será exercido por cada proprietário quite com a APRFV, na proporção de um voto para cada lote que possuir — independentemente da sua área.

Parágrafo oitavo – Somente poderão votar e ser votados em eleições da APRFV, os Proprietários cadastrados até no máximo 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia, e serem votados proprietários cadastrados há pelo menos 1 (um) ano na APRFV.

Parágrafo nono – É vedado aos Proprietários com débitos com suas obrigações com a APRFV o direito a voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo décimo – É permitido, mesmo sem procuração, o voto do cônjuge, e, mediante procuração com poderes específicos, o voto do pai, mãe, irmão (a), ou do filho (a), maior e capaz.

Parágrafo décimo primeiro – É permitida a representação por procuração com fins específicos, porém o procurador representará somente um proprietário e terá direito a voto em número proporcional ao número de lotes do proprietário. Terá que apresentar procuração redigida pela Administradora do Residencial e obrigatoriamente com firma reconhecida.

Parágrafo décimo segundo - As procurações com firmas reconhecidas deverão ser entregues ao Presidente da mesa, para posterior arquivamento pela APRFV.

Artº. 25 - Compete às assembleias gerais:

- a) eleger, bienalmente nos anos pares, ou quando necessário, os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- b) destituir os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;
- c) deliberar sobre o balanço, contas, relatórios anuais e propostas orçamentárias apresentados pela Diretoria;
- d) fixar os valores das contribuições mensais e extraordinárias, levando em consideração as informações fornecidas pela Diretoria e os pareceres do Conselho Fiscal;
- e) reformar, total ou parcialmente, o estatuto e o regulamento interno da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA;
- f) deliberar sobre aquisição, oneração e alienação dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA, bem como sobre o parágrafo 3º do artigo 13;
- g) deliberar sobre a dissolução da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA e a destinação do seu acervo, prevalecendo neste caso as disposições do artigo 30.

Parágrafo 1º - As resoluções e deliberações serão tomadas, sempre, pela maioria dos votos dos associados presentes — inclusive os que se fizerem representar por procuração — sem computar os votos em branco nem os nulos.

Parágrafo 2º - As procurações deverão ser entregues ao presidente da mesa, para posterior arquivamento pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA.

Parágrafo 3º - Para a destituição dos Administradores, aprovação de contas e alteração dos Estatutos será exigido o voto concorde de 2/3 dos presentes em assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 1/3 nas convocações seguintes.

Sugestão:

Artº 25º - Compete às Assembleias Gerais:

- a) Eleger, bienalmente, ou quando necessário, os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;***
- b) Destituir os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;***
- c) Deliberar sobre o balanço, contas, relatórios anuais e propostas orçamentárias apresentados pela Diretoria;***
- d) Fixar os valores das contribuições mensais e extraordinárias, levando em consideração as informações fornecidas pela Diretoria e os pareceres do Conselho Fiscal;***
- e) Reformar, total ou parcialmente, o estatuto e o regulamento interno da APRFV;***
- f) Deliberar sobre aquisição, oneração e alienação dos bens patrimoniais da APRFV, bem como sobre o parágrafo 3º do artigo 13;***
- g) Deliberar sobre a dissolução da APRFV e a destinação do seu acervo, prevalecendo neste caso as disposições do artigo 3º.***

Parágrafo primeiro - As resoluções e deliberações serão tomadas, sempre, pela maioria dos votos dos Proprietários presentes sem computar os votos em branco nem os nulos.

Parágrafo segundo - Para a destituição dos Administradores, aprovação de contas e alteração dos Estatutos será exigido o voto concorde de 2/3 dos presentes em Assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos Proprietários, ou com menos de 1/3 nas convocações seguintes.

Art. 26 — As assembleias gerais ordinárias serão celebradas anualmente, da primeira quinzena de março; as assembleias gerais extraordinárias e especiais poderão ser convocadas a qualquer tempo, pelo presidente.

Sugestão:

Art. 26 — As Assembleias gerais:

Parágrafo primeiro: As Assembleias Gerais ordinárias serão celebradas anualmente, na segunda quinzena de março;

Parágrafo segundo: As Assembleias gerais extraordinárias e especiais poderão ser convocadas a qualquer tempo, pelo Presidente.

Art. 27 — Havendo pedido escrito para a realização de assembleia geral extraordinária, assinado por 10% (dez por cento) dos proprietários quites com a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA e entregue ao presidente mediante protocolo, o mesmo deverá convocá-la no prazo de 3 (três) dias; se não o fizer, os associados que assinaram a solicitação poderão fazê-lo.

Sugestão:

Art. 27— A Assembleia Geral poderá ser convocada diretamente por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, por mais da metade da Diretoria ou por mínimo 10% (dez por cento) dos Proprietários em dia com seus deveres, se solicitarem por escrito ao Presidente a realização da mesma e se este não convocar no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação, e/ou marcá-la para data posterior a 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento da solicitação.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS

Art. 28 — O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, terminando no mês de fevereiro; ao fim de cada exercício, a Diretoria elaborará o respectivo balanço, submetendo-o, juntamente com as suas contas, o relatório de gestão, o orçamento anual e a proposta para fixação das contribuições do novo exercício, à apreciação do conselho Fiscal, para posterior deliberação da assembleia geral ordinária.

Art. 29 — Será criado no prazo máximo de 01 (um) ano um regulamento interno que deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí.

Sugestão:

Art. 29 — Excluir

Art. 30 — Para a reforma deste Estatuto ou do Regulamento Interno deverá ser convocada uma assembleia geral especial para esse fim, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, anexando-se à convocação o inteiro teor das reformas e/ou modificações propostas, para serem objeto de deliberação pela referida assembleia com pleno e prévio conhecimento de causa por parte dos proprietários.

Parágrafo único — A assembleia geral especial de que trata este artigo deverá ser convocada pelo presidente; ou por proposta assinada por 20% dos proprietários, todos eles quites com a ASSOCIAÇÃO

Sugestão:

Art. 30 — Para a reforma deste Estatuto ou do Regulamento Interno deverá ser convocada uma Assembleia Geral especial para esse fim, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, anexando-se à convocação o inteiro teor das reformas e/ou modificações propostas, para serem objeto de deliberação pela referida assembleia com pleno e prévio conhecimento de causa por parte dos proprietários.

Parágrafo único — A Assembleia Geral especial de que trata este artigo deverá ser convocada pelo Presidente ou por proposta assinada por 20% dos proprietários, todos eles quites com a ASSOCIAÇÃO.

Art. 31 - A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA VICTÓRIA terá prazo de duração indeterminado, podendo, todavia, ser dissolvida, em caso de insuperável dificuldade financeira ou de consecução dos seus objetivos sociais; para tanto, será preciso haver deliberação unânime dos presentes, em assembléia geral especialmente convocada para essa finalidade, pelo presidente.

Parágrafo único — Aprovada a dissolução, no mesmo ato a assembléia nomeará 5 (cinco) proprietários presentes para, na qualidade de liquidantes, liquidarem o passivo que vier a ser por eles apurado em balanço especial; o acervo social e o saldo credor que remanescer será destinado a uma instituição de caridade, a ser indicada pela própria assembléia.

Art. 32 — Eventuais divergências na interpretação deste Estatuto e do Regulamento Interno, serão dirimidas pela Diretoria; persistindo o impasse, a matéria deverá ser submetida a assembléia Geral

Sugestão de inclusão:

Art 33º — Este Estatuto entrará em vigor na data do registro da ata de Assembleia Geral que o tenha aprovado, respeitada a vigência do orçamento anual do exercício em curso.

Art 34º — Revogam-se as disposições em contrário.