

ESTATUTO DA "SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO"

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

ARTIGO 1º

Sob denominação de "**SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO**", fica constituída uma associação sem fins lucrativos, que se regerá por este estatuto e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º

A sociedade tem sede e foro em Sorocaba, Estado de São Paulo, na Estrada Emerenciano Prestes de Barros, nº 4.801, Km 7.

ARTIGO 3º

A sociedade tem como objetivo:

- a) zelar pela integral observância das restrições contratuais e edilícias impostas ao empreendimento denominado "**JARDIM VALE DO LAGO RESIDENCIAL**";
- b) organizar, executar e manter os serviços de limpeza das ruas e áreas verdes, o controle de acesso de veículos e pessoas nas portarias, a vigilância da área, das instalações e residências nela existentes, bem assim como a conservação dos equipamentos comunitários, mediante contra prestação pecuniária dos sócios, fixada por decisão do órgão social competente na forma deste estatuto;
- c) executar a implantação das obras abaixo discriminadas, mediante contra prestação pecuniária dos sócios, fixada por decisão do órgão social competente, na forma deste estatuto:
 - c.1) implantação do salão de ginástica, salão de festas, salão de jogos, sauna e espaço de recreação infantil, nas construções já existentes, na área reservada de 13.273,23 m² no centro do loteamento, objeto de doação por parte do loteamento.
 - c.2) construção de quadras poliesportivas gramada, de areia ou sintética, na área reservada de 13.273,23 m², objeto de doação por parte do loteador, ou na área institucional do loteamento.

- d) aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os lotes do empreendimento, promovendo estudos e planos que estimulem edificações na área;
- e) promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários ou titulares de direitos relativos aos lotes do aludido empreendimento;
- f) promover e patrocinar atividades de caráter social, esportivo e cultural, confraternização e solidariedade entre os sócios, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;
- g) zelar pelo respeito à ecologia, promovendo ainda, a arborização das ruas e áreas verdes do empreendimento;
- h) zelar pela manutenção da infra-estrutura serviente do empreendimento, bem como do sistema de rede de energia elétrica, de saneamento e tratamento de água, e a instalação de sistema de comunicação telefônica;
- i) promover estudos e meios para melhorar as vias de comunicação e trânsito utilizadas pelos associados, tendo em vista a sua conservação e melhor utilização;
- j) promover o desenvolvimento urbanístico e sócio-econômico do empreendimento, bem assim como de atividades tendentes a maximizar o bem estar dos sócios residentes no local.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para a execução dos serviços previstos neste artigo, a sociedade poderá contratar empresas especializadas e de renome no setor.

Com o objetivo de manter o padrão e as características propugnadas pelos loteadores quando da concepção do loteamento, fica a partir desta data, indicada para tais serviços a empresa "EXTREMA - EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS S/C LTDA", tendo em vista a sua larga experiência na administração de empreendimentos congêneres.

A "EXTREMA", exercerá a administração enquanto os loteadores possuírem pelo menos 5% (cinco por cento) do total de terrenos no "VALE DO LAGO". Como remuneração de seus serviços receberá o montante equivalente a taxa praticada, para administração de condomínios indicada pela ASSOCIAÇÃO DAS ADMINISTRADORAS DE BENS IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS, (AABIC), com um desconto de 10% (dez por cento) sobre a referida taxa.

ARTIGO 4º

O prazo de duração da sociedade é indeterminado.



CAPÍTULO II - DOS SÓCIOS

ARTIGO 5º

São membros da sociedade todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no "VALE DO LAGO".

PARÁGRAFO ÚNICO

Os compromissários compradores preterem os proprietários compromitentes vendedores na qualidade de sócio, o mesmo ocorrendo com os compromissários cessionários com os compromitentes cedentes.

ARTIGO 6º

São direitos dos sócios:

- a) freqüentar a sede social e demais dependências da Sociedade, consoante o disposto neste estatuto e no regimento interno, desfrutando dos direitos por esses segurados;
- b) propor e sugerir aos órgãos sociais, medidas úteis aos interesses da entidade, bem assim como participar das assembleias gerais, podendo votar, se adimplente de suas obrigações sociais, e ser votado;
- c) usufruir das facilidades, benefícios e serviços, postos à disposição dos sócios;
- d) representar aos órgãos sociais sobre qualquer irregularidade nas atividades da Sociedade;
- e) convocar a realização da assembleia geral, pela forma e condições previstas neste estatuto.



PARÁGRAFO ÚNICO

Sendo o sócio pessoa jurídica, será ela representada por seus representantes legais quando do exercício de seus direitos de associado.

ARTIGO 7º

São deveres do sócio:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente o estatuto social e as cláusulas contratuais, que impõem restrições relativas ao empreendimento e a alienação dos imóveis que o integram;
- b) acatar e cumprir as deliberações dos órgãos sociais;
- c) pagar as contribuições periódicas ou suplementares que vierem a ser aprovadas pela assembléia geral juntamente com o orçamento anual ou em separado;
- d) pagar à Sociedade ou a terceiros, nos prazos fixados, os preços pré-fixados, para os serviços por ela prestados;
- e) respeitar o patrimônio social da entidade e colaborar para sua preservação;
- f) dar integral cumprimento às tarefas e atividades que lhe forem cometidas pelos órgãos sociais;
- g) comunicar a transferência do lote a qualquer título à Sociedade, informando o nome e endereço do adquirente.

ARTIGO 8º

A Sociedade será administrada pelos seguintes órgãos:

- a) **Assembléia Geral;**
- b) **Conselho Fiscal Consultivo;**
- c) **Diretoria Executiva;**

ARTIGO 9º

Todos os cargos dos órgãos de administração da Sociedade, serão exercidos independentemente de remuneração ou vantagens de qualquer natureza.

PARÁGRAFO ÚNICO

Os membros dos órgãos da Administração não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da entidade em virtude de ato regular de gestão e em consonância com a competência que lhes foi definida estatutariamente, respondendo, contudo, civilmente sempre que violarem a lei e/ou o estatuto ou agirem com culpa aquiliana.

ARTIGO 10º

A Assembléia Geral é o órgão soberano da Sociedade, constituindo-se por todos os seus sócios no gozo de seus direitos civis e sociais e adimplentes das obrigações estatutárias, notadamente a de pagar as contribuições sociais, obrigando, conseqüentemente, suas deliberações todos os demais bens como os outros órgãos sociais.

PARÁGRAFO ÚNICO

A Assembléia Geral se reunirá:

- 1) ordinariamente, uma vez ao ano, até o dia 30 de abril do ano civil;
- 2) extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste estatuto.

ARTIGO 11º

As Assembléias Gerais serão convocadas pelo presidente do Conselho Fiscal Consultivo ou seu substituto, através de carta registrada ou protocolada, com antecedência mínima de 08 (oito) dias, na qual constarão a ordem do dia, a data, local e hora de sua realização, em primeira e segunda convocação, devendo, entre uma e outra, mediar intervalo de 30 (trinta) minutos, fixando-se em metade mais um dos associados, o "quorum" mínimo para sua realização em primeira convocação e em qualquer número em segunda.

PARÁGRAFO ÚNICO

A critério do Presidente do Conselho Fiscal Consultivo a convocação poderá ser feita mediante edital publicado com antecedência mínima de 08 (oito) dias, na imprensa de Sorocaba, do qual constarão os requisitos especificados no "caput" deste artigo.

ARTIGO 12º

Na omissão do Presidente do Conselho Fiscal Consultivo, a assembléia poderá ser convocada pelo Presidente da Diretoria Executiva ou mediante requerimento assinado por no mínimo 10% (dez por cento) dos sócios no exercício de seus direitos.

ARTIGO 13º

Assembléia será instalada por quem a tenha convocado e presidida pelo sócio escolhido entre os presentes por votação ou aclamação, o qual designará um secretário.

ARTIGO 14º

Nas deliberações da Assembléia Geral, os sócios terão voto proporcional ao número de lotes de que forem titulares como proprietários, promitentes compradores, cessionários ou inventariante, ou seja, um voto para cada lote de terreno.

PARÁGRAFO ÚNICO

Somente terão direito a voto os sócios adimplentes com suas obrigações sociais, vedado o voto por procuração, exceto no que se refere a pessoas jurídicas. Ao final de cada Assembléia Geral, o Secretário, subscreve a Ata da Sessão, a qual terá plena validade.

ARTIGO 15º

Compete a Assembléia Geral Ordinária até o dia 15 de fevereiro de cada exercício social:

- a) eleger a cada 03 (três) anos, os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal Consultivo e Diretoria Executiva;
- b) apreciação e deliberação sobre o relatório anual de atividade, balanço geral do exercício anterior e prestação de contas da Diretoria Executiva;
- c) apreciação e deliberação sobre o orçamento anual do exercício, visando a contribuição mensal dos sócios.

ARTIGO 16º

Compete a Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre todo e qualquer assunto de interesse da Sociedade e especialmente sobre:

- a) alteração e reforma do estatuto social após parecer do Conselho Fiscal Consultivo ou constituição de ônus reais sobre eles, também após parecer do Conselho Fiscal Consultivo;
- b) apreciar e modificar, total ou parcialmente, as deliberações do Conselho Fiscal Consultivo e da Diretoria Executiva;
- c) aprovação de despesas de manutenção ou investimentos em benfeitorias de caráter extra orçamentários, fixando as respectivas contribuições suplementares dos sócios;
- d) interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos;
- e) deliberar sobre a dissolução da Sociedade;
- f) deliberar sobre a destituição de membros do Conselho Fiscal Consultivo e da Diretoria Administrativa, nos casos de improbidade administrativa e violação do estatuto.

ARTIGO 17º

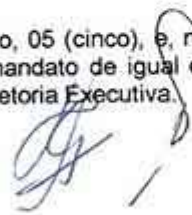
As deliberações referentes aos assuntos elencados sob item "b", "c", "d" e "f", do artigo anterior, serão tomadas por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos votos dos associados presentes. Para as matérias previstas nos itens "a" e "e", mister se fará sua aprovação por 2/3 (dois terços) dos votos dos associados.

ARTIGO 18º

A eleição para os cargos do Conselho Fiscal Consultivo e da Diretoria Executiva será feita por voto declarado ou aclamação, devendo ser lavrada em livro próprio ato pertinente, como de resto, todas as demais Assembléias Gerais de qualquer natureza e/ou espécie.

ARTIGO 19º

O Conselho Fiscal Consultivo, compõem-se de, no mínimo, 05 (cinco), e, no máximo 07 (sete) conselheiros, eleitos a cada 03 (três) anos com mandato de igual duração, dele fazendo parte, necessariamente, todos os membros da Diretoria Executiva.



ARTIGO 20º

Compete ao Conselho Fiscal Consultivo:

- a) exercer assíduo controle sobre os negócios da Sociedade;
- b) convocar, através de seu Presidente, as Assembléias Gerais Ordinárias e/ou Extraordinárias, sempre que for o caso;
- c) emitir parecer sobre as matérias elencadas no ART. 16º, alínea "a" e "b", bem assim como sobre o Relatório Anual de Atividade, Balanço Geral do Exercício anterior, Prestação de Contas da Diretoria Executiva e ainda, sobre o Orçamento Anual do Exercício;
- d) emitir parecer sobre assuntos adrede submetidos a sua apreciação pela Diretoria Executiva;
- e) convocar a Diretoria Executiva para prestar esclarecimentos sempre que se fizer mister;
- f) examinar, a qualquer tempo, o caixa, os livros, documentos e a correspondência da Sociedade, instaurando inquérito para apuração de responsabilidades;
- g) eleger o seu Presidente e substituto eventual, para representação do órgão.

ARTIGO 21º

A Diretoria Executiva da Sociedade é o órgão executivo com amplos poderes para a prática dos atos de sua competência e será eleita a cada 03 (três) anos com mandato por igual período, sendo composta de um Presidente, um Diretor Tesoureiro e um Diretor Social com funções de Secretário.

ARTIGO 22º

À Diretoria Executiva compete, observadas as limitações de natureza orçamentária, a prática de todos os atos de gestão administrativa, execução e controle das atividades sociais, precipuamente:

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e das deliberações dos demais órgãos da administração;
- b) estimular todas as atividades sociais e tomar todas as providências atinentes à Administração da Sociedade, necessárias ao seu perfeito funcionamento e adequada atuação na consecução de seus objetivos sociais;

- c) promover a arrecadação dos valores devidos pelos associados, nos termos deste Estatuto, e das deliberações dos demais órgãos sociais, em virtude dos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e/ou outros serviços prestados pela Sociedade, bem assim como efetuar os pagamentos respectivos aos empregados e terceiros contratados para tais finalidades;
- d) preparar, anualmente, o Relatório Anual de Atividades, com Prestação de Contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem assim como a Proposta Orçamentária para o ano em curso, encaminhando tais documentos até o dia 15 de fevereiro, ao Conselho Fiscal Consultivo, para elaboração de parecer a ser apresentado a Assembléia Geral Ordinária;
- e) nomear Comissões de Trabalho com funções específicas no ato de nomeação, sendo seus membros demissíveis "ad nutum" pela própria Diretoria;
- f) admitir e demitir empregados;
- g) nomear procuradores para representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, ou perante instituições financeiras e órgãos governamentais, com poderes expressos, vedado o de substabelecer, e com duração limitada, exceção dos mandatos "ad Judicia".

ARTIGO 23º

A Diretoria Executiva se reunirá ordinariamente uma vez a cada 02 (dois) meses e, extraordinariamente, sempre que convocada pelo Diretor Presidente, sendo suas deliberações tomadas por maioria dos votos.

ARTIGO 24º

Compete ao Diretor Presidente, dentre outras atribuições inerentes ao seu cargo:

- a) representar a Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em conjunto com qualquer dos demais Diretores;
- b) rubricar todos os livros e documentos da Sociedade;
- c) assinar juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam responsabilidade da Sociedade, tais como cheques, ordens de pagamento, contratos públicos ou particulares, observando quanto a estes o disposto no ARTIGO 16º supra;

- d) contratar, sempre em conjunto com outro diretor, empregados, e/ou terceiros para a execução dos serviços que incumbem à Sociedade, nomear e demitir, juntamente com outro diretor, membros das Comissões de Trabalho, e outorgar procuração a mandatário para representação da Sociedade em Juízo ou fora dele, nos termos do ARTIGO 22º, deste estatuto.

ARTIGO 25º

Ao Diretor Tesoureiro compete, dentre outras atribuições inerentes ao seu cargo:

- a) substituir o Diretor Presidente em caso de impedimento, ou na sua ausência, desde que devidamente autorizado por este;
- b) representar a Sociedade em conjunto com o Diretor Presidente, em Juízo ou fora dele, e perante as instituições financeiras e órgãos governamentais;
- c) assinar, juntamente com o Diretor Presidente, documentos que envolvam a responsabilidade da Sociedade;
- d) organizar e dirigir todos os serviços da Tesouraria, promovendo a arrecadação de todos os valores devidos a Sociedade, em razão deste Estatuto, dos serviços prestados aos associados por qualquer outro motivo;
- e) efetuar o pagamento das quantias devidas pela Sociedade;
- f) proceder por si, ou por empregados adrede contratados a escrituração contábil de associação, elaborando, mensalmente balancete do movimento financeiro da Sociedade;
- g) promover a cobrança judicial de créditos da Sociedade.

ARTIGO 26º

Ao Diretor Social, dentre outras atribuições inerentes ao seu cargo, compete:

- a) representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
- b) organizar e dirigir todos os seus serviços de secretaria;
- c) controlar o número dos associados promovendo os seus registros em livro próprio, qualificando-os segundo a titularidade de direitos sobre os imóveis do "JARDIM VALE DO LAGO RESIDENCIAL", para fins de atribuição de direito a voto através de anotação da área possuída, da área edificada e regularizada perante os órgãos municipais;

- d) promover, dirigir e orientar a integração dos sócios através de atividades sócio culturais e esportivas.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 27º

O exercício social coincide com o ano civil do ponto de vista financeiro disciplinado pelo orçamento que deverá ser aprovado pela Assembléia Geral Ordinária anual.

ARTIGO 28º

A Assembléia Geral poderá decidir pela formação de fundos especiais para a consecução das diferentes metas do programa de melhoramentos e progresso do loteamento.

ARTIGO 29º

Cada sócio contribuirá:

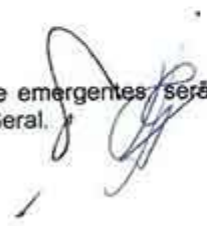
- a) mensalmente, com uma quantia fixada pela Assembléia Geral Ordinária que aprovar o orçamento do período, por lote de que é titular de direito de propriedade, promitente comprador ou promitente cessionário, circunstância essa que implica sua automática qualificação como sócio;
- b) suplementarmente, com quantia que venha a ser fixada por Assembléia Geral Extraordinária em caráter extra orçamentário para custeio de despesas de manutenção ou investimento em benfeitorias, aprovada pela mesma.

ARTIGO 30º

As normas deste Estatuto não derogam, em qualquer hipótese, as cláusulas e condições previstas nos Contratos de Compromisso de Compra e Venda dos lotes do " JARDIM VALE DO LAGO RESIDENCIAL" e que, necessariamente, integrarão as escrituras de compra e venda dos mesmos lotes.

ARTIGO 31º

Os casos omissos eventualmente emergentes, serão decididos pela Diretoria Executiva "ad referendum" da Assembléia Geral.



1111000
12 1470
1111

ARTIGO 32º

1º. REGISTRO CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA
MICROFILMADO SOB Nº **2091**


Em caso de dissolução da Associação, seu patrimônio terá a destinação que for deliberada em Assembléia Geral Extraordinária que a aprovar.

Sorocaba, 15 de setembro de 1998.

PRESIDENTE:


FERNANDO SOARES GUIMARÃES

ADVOGADO:


GERALDO ABBONDANZA NETO
OAB nº 19.267

CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO DE NOTAS - HONORÉ SANTOS - TABELIÃO
R. Santos, 147B - Fone: 33333333 - 13105-000
Reconheço por semelhança a firma de **GERALDO ABBONDANZA NETO**, a qual
conferi com o original depositado em Cartório.
São Paulo, 15 de Setembro de 1998
Em testemunho da verdade.
Elaine Xavier Figueira - Esc. Designada
Valores: Prazo R\$ 1,54 | Proc. dados R\$ 0,00 | Total: R\$ 1,54
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

SELO DE AUTENTICIDADE
CARTÓRIO DO 11º TABELIÃO DE NOTAS
AL SANTOS, 147
Elaine Xavier Figueira
Escritora Autorizada
CM 367021

40. TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
Rua Estados Unidos, 628 - SP - Fone: 8549767
RECONHEÇO por semelhança a firma de:
GERALDO ABBONDANZA NETO..... DA VERDADE
27/05/99 EM TEST.
Pago R\$ 1,54
OSVALDO ESMEIRA - ESC. DESIGNADA
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
089412/01141400299210-3

SELO DE AUTENTICIDADE
40. TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
OSVALDO ESMEIRA
Escritora Designada
CL 746400

**1º. REGISTRO CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA**

Rua da Penha, 1035 - Sorocaba - São Paulo
Apresentado hoje, protocolado e registrado
em microfilme sob. n.º **2091**
Sorocaba (SP), **12 AGO 1999**

Jose Joao Santos Amaral

JOSE JOÃO SANTOS AMARAL
Escritório Autorizado

**1º. REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SOROCABA - SP**

VALOR COBRADO PELO REGISTRO:

Ao Oficial:	RS	2,50
Ao Estado:	RS	1,00
Ao IPESP:	RS	1,50
Total:	RS	5,00
Recebido:		
	(Responsável)	