

**ESTATUTO SOCIAL**

**I - DA ASSOCIAÇÃO**

**ARTIGO 1º** – A Associação dos Amigos do Residencial Arujá Country Club, denominação simplificada e de uso “SALACC”, com sede na portaria do próprio loteamento localizado no bairro Caputera, Município de Arujá, Comarca de Santa Isabel, Estado de São Paulo, km 40,5 da Rodovia Estadual SP-56, Arujá—Itaquaquecetuba, fundada em 02 de abril de 1994, sob nº 1201. Livro A-S. às folhas 24 vº a 26, em 20.04.94, constitui uma entidade de cunho social sem fins lucrativos, constituída por proprietários e locatários do Loteamento Residencial Arujá Country Club.

**ARTIGO 2º** - A “SALACC” tem por objetivo a prestação de serviços em prol de seus associados, por si ou por terceiros que vier a contratar, na conservação, manutenção, reparos, melhorias (áreas de lazer) e vigilância dentro dos limites do loteamento, bem como a defesa e representação dos interesses de seus associados junto aos poderes públicos competentes, notadamente da associação em condomínio ou loteamento fechado, na manutenção e conservação do empreendimento, promover todas as atividades sociais que envolvam o bem estar dos habitantes do loteamento, podendo promover festas para os associados, reuniões de cunho social, implantar e desenvolver atividades educacionais culturais e desportivas em geral.

**ARTIGO 3º** - A “SALACC” não tem prazo de duração e além de sua sede na portaria do loteamento (artigo 1º), poderá promover reuniões de diretoria ou assembléias de associados em endereços diversos da sede, desde que previamente determinados pela diretoria.

**II - DOS ASSOCIADOS**

**ARTIGO 4º** – Tendo em vista o seu objetivo social, somente poderão ser associados os proprietários ou titulares de direitos reais sobre imóveis do loteamento Arujá Country Club, bem como os locatários, mediante apresentação do respectivo contrato ou procuração do proprietário.

**Parágrafo único** – Se por transmissão “intervivos” ou “causa-mortis”, ou por decisão judicial transitada em julgado, vier qualquer dos associados a perder sua qualidade de proprietário ou titular de direito real sobre o imóvel, automaticamente deixará de ser associado, devendo o sucessor substituí-lo no quadro social.

**ARTIGO 5º** – Todos os associados e proprietários de lotes (mesmo não associados) são obrigados na forma e condições estabelecidas pela Assembléia Geral a concorrer com as despesas da associação e na realização dos atos que constitui o objeto indicado no artigo 2º.

**Parágrafo único** - O associado ou proprietário de lote, que não satisfizer nos prazos marcados o pagamento de suas contribuições, na forma do caput deste artigo além de ficar sujeito aos juros e multas moratórias estabelecidas em Assembléia Geral, poderá ser cobrado judicialmente.

**ARTIGO 6º** - São direitos dos associados:

- a) participar com direito a voto de todas as Assembléias Ordinárias e Extraordinárias, correspondendo 01 (um) voto para cada lote contribuinte;
- b) votar e ser votado nas eleições para Presidente, vice Presidente e Conselho Deliberativo;
- c) desfrutar dos benefícios assegurados pela associação sujeitando-se ao seu Estatuto e Regulamentos;
- d) sugerir a Diretoria ou as Assembléias Gerais tudo quanto julgar conveniente aos interesses da comunidade;
- e) tomar parte de todas as atividades associativas;
- f) verificar e/ou ter acesso a toda e qualquer documentação da associação, junto à Secretaria.

**Parágrafo 1º** – Poderá, caso seja necessário, ser passada procuração por instrumento particular com firma reconhecida em Cartório, de um para outro (ou para seu parente maior de idade) para votar em seu nome. Porém, fica limitado a um (01) o número de votos por procurador presente nas Assembléias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, independentemente dos votos do outorgado, associado procurador, se for o caso.

**Parágrafo 2º** - Para gozo dos direitos dos assegurados neste estatuto é necessário que os associados estejam quites com as contribuições.

**Parágrafo 3º** – Fazem parte desta associação todos os proprietários promitentes compradores e cessionários dos imóveis constantes no Loteamento Residencial Arujá Country Club.

**Parágrafo 4º** – O associado que prometer alienar ou alienar seu imóvel, se obriga a informar ao adquirente por escrito e com cópia a esta entidade sobre a existência e obrigatoriedade de participação da Associação, dando-lhe conhecimento do estatuto e regulamentos da mesma.

**ARTIGO 7º** - De acordo com os orçamentos aprovados pelas assembléias gerais o associado contribuirá mensalmente pelo sistema de cobrança, com uma importância mensal que lhe couber no rateio do orçamento, constituindo esta sua contribuição social mensal.

**Parágrafo 1º** - Cada associado pagará sua contribuição social mensal, conforme orçamento aprovado em assembléia.

**Parágrafo 2º** – O orçamento aprovado em assembléia seja de taxas, conservação, obras novas essenciais ou benfeitorias, terão seus custos rateados conforme o § 4º abaixo, cabendo a cada associado pagar sua contribuição nas datas estabelecidas, independentemente de eventual unificação de lotes.

**Parágrafo 3º** – A contribuição, seja para manutenção mensal ou obras, deverá ser paga até o quinto dia útil do respectivo mês, conferido ao associado desconto de 5% (cinco por cento); após o quinto dia útil e até o final do respectivo mês, conforme valor nominal do documento; após o final do respectivo mês com multa moratória de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor nominal das contribuições não pagas em seus respectivos vencimentos, sendo que, para prazos superiores a 30 (trinta) dias, incidirá além da multa moratória, correção monetária e juros de 1% ao mês; a partir desta data, ficando mantida a multa de 20% (vinte por cento) para os débitos anteriores.

**Parágrafo 4º** – Para efeito de rateio dos custos constantes dos orçamentos aprovados em assembléia, as contribuições mensais serão apuradas obedecendo-se aos seguintes critérios:

- a) as despesas de segurança serão rateadas na razão de 50% (cinquenta por cento) pelo número de associados e 50% (cinquenta por cento) pelo número de lotes;
- b) as despesas de manutenção serão rateadas na razão de 100% (cem por cento) para o número de lotes;
- c) as despesas de administração serão rateadas na razão de 100% (cem por cento) para o número de associados;
- d) as despesas de obras e benfeitorias serão rateadas na razão de 100% (cem por cento) para o número de lotes.

**Parágrafo 5º** – Para fins do estabelecido no parágrafo 4º será entendido como associado o proprietário de lotes contíguos, desde que integrantes de uma mesma unidade residencial. Caso não se enquadre no supra disposto, ou seja, o associado possuidor de mais de uma unidade residencial ou de lotes não contíguos, esse será considerado como outro associado, sujeitando-se ao rateio pela outra propriedade independentemente da primeira e assim sucessivamente.

**Parágrafo 6º** – Os associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo 7º** – Os associados que se retirarem da associação não terão direito a restituição de espécie alguma.

**ARTIGO 8º** – São deveres dos associados:

- a) respeitar e fazer respeitar, se obrigando a cumprir, este estatuto e regulamentos internos;
- b) pagar dentro do prazo determinado às contribuições a que estejam obrigados;
- c) comparecer assiduamente as reuniões, assembléias e demais atividades da associação;
- d) promover e praticar a solidariedade entre os associados;
- e) prestar o seu concurso para um maior desenvolvimento da associação;
- f) aceitar os cargos sociais para os quais forem eleitos ou nomeados, salvo motivo de força maior;
- g) acatar as decisões da administração.

**Parágrafo único:** O associado que infringir as disposições estatutárias ou regulamentares ou praticar atos que desabonem o nome da associação ou perturbe a sua ordem é passível de penalidades conforme regulamento interno.

**III - DO PATRIMÔNIO SOCIAL E ADMINISTRAÇÃO**

**ARTIGO 9º** - A receita da associação provém das contribuições dos associados, donativos, rendimentos de patrimônio social ou de atividades promovida pela associação, de tudo mantida a respectiva prestação de contas.

**Parágrafo único:** As despesas da associação consistem em gastos para o seu funcionamento e de manutenção do loteamento, bem como despesas que sejam inerentes a sua finalidade.

**IV - DA ADMINISTRAÇÃO**

**ARTIGO 10º** - São órgãos da Administração da “SALACC” :

- a) a Assembléia Geral;
- b) a Diretoria;
- c) o Conselho Deliberativo.

**ARTIGO 11º** – A Assembléia Geral compõem-se dos associados contribuintes, em pleno gozo de seus direitos estatutários e deliberará por maioria de votos.

**Parágrafo 1º** – A “SALACC” deverá ser dirigida pelo Presidente e Vice-Presidente, ou na falta pelo Conselho Deliberativo.

**Parágrafo 2º** – O Presidente e Vice-Presidente eleitos formarão a diretoria, nomeando os seus auxiliares e diretores dentre os associados da “SALACC”.

**Parágrafo 3º** – A posse do Presidente, Vice-Presidente e do Conselho Deliberativo, será logo após a eleição, na própria Assembléia e a transmissão do cargo até o final do mês de abril respectivo.

**ARTIGO 12º** – A Assembléia Geral Extraordinária será realizada sempre que haja qualquer decisão ou deliberação concernente à associação, a ser adotada, bem como aprovar, ratificar ou não todos os atos da diretoria e definir as atribuições do Conselho Deliberativo.

**Parágrafo 1º** – As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas:

- a) pela diretoria;
- b) pelo Conselho Deliberativo;
- c) por 1/5 dos associados contribuintes, observando-se o art. 6º, letra “a”.

**Parágrafo 2º** – As Assembléias Gerais Extraordinárias serão sempre convocadas por edital publicado na sede da associação e demais lugares públicos de fácil conhecimento dos associados, enviada a cada associado, com antecedência mínima de 08 (oito) dias e serão realizadas em primeira convocação com a presença de 2/3 dos associados contribuintes ou com diferença de meia hora em segunda chamada com qualquer número de associados contribuintes presentes.

**Parágrafo 3º** – A Assembléia é soberana em suas decisões, as quais terão que ser acatadas por todos os associados, Conselho Deliberativo e Diretoria.

**Parágrafo 4º** – A Assembléia tem poderes para destituir a Diretoria ou qualquer membro da mesma desde que seja votação secreta.

**ARTIGO 13º** – As decisões das Assembléias serão registradas em livro próprio, através de atas aprovadas pelos participantes.

**ARTIGO 14º** – A diretoria compõe-se de Presidente e Vice-Presidente, os quais nomearão os Diretores 1º Financeiro, 2º Financeiro, 1º Secretário, 2º Secretário, Social, Segurança, Obras e Patrimônio, de Relações Públicas, Administrativo, podendo o Diretor-Presidente criar outros cargos que entender necessários.

**ARTIGO 15º** – O mandato da Diretoria, bem como do Conselho Deliberativo é de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição por mais 01 (hum) período em seqüência.

**Parágrafo 1º** - A reeleição de que trata a parte final deste artigo, será permitida tanto à Diretoria em seu conjunto, quanto a qualquer dos seus membros concorrendo por qualquer outra chapa;

**Parágrafo 2º** - Nenhum dos membros da Diretoria receberá qualquer remuneração pelo desempenho de sua função, assegurado, no entanto, o direito de se ressarcir por qualquer despesa efetuada, desde que devidamente autorizada e comprovada;

**Parágrafo 3º** - São atribuições e obrigações da Diretoria:

- a) administrar os bens móveis e imóveis da associação;
- b) receber legado, subvenções, benefícios e tudo o mais que for doado à associação;
- c) criar ou extinguir departamentos, conforme julgar conveniente, assim como implantar regulamentos;
- d) nomear, os responsáveis pelas diretorias e departamentos auxiliares;
- e) convocar assembléias, organizá-las e fazer cumprir as suas decisões;
- f) arrecadar e apresentar ao Conselho Deliberativo, trimestralmente, demonstrativos das receitas, despesas e esclarecimentos gerais;
- g) apresentar o relatório e o balanço geral sobre o exercício findo para aprovação da Assembléia Geral Ordinária;
- h) admitir e dispensar empregados.

**ARTIGO 16º** - A diretoria reunir-se-á pelo menos a cada dois meses, com presença mínima que represente a metade mais de um dos diretores em exercício, deliberando por maioria simples de votos.

**Parágrafo único** - O membro da diretoria que deixar de comparecer às reuniões por mais de 02 (duas) vezes consecutivas, sem justificativa plausível, poderá ser substituído automaticamente.

**ARTIGO 17º** - O Conselho Deliberativo é composto de 05 (cinco) membros eletivos e dois suplentes, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária com mandato igual ao da Diretoria.

**Parágrafo 1º** - Compete ao Conselho Deliberativo:

- a) estudar os casos que lhe forem propostos pela Diretoria;
- b) julgar em grau de recurso, as penalidades aplicadas pela Diretoria;
- c) referendar ou não os atos da Diretoria, passíveis de discussão ou conforme a sua repercussão junto aos associados;
- d) resolver os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação deste Estatuto, dos Regulamentos Internos e das instruções baixadas pela Diretoria;
- e) aprovar regulamentos, suas alterações e emendas;
- f) eleger seu presidente;
- g) eleger três de seus membros, para compor o Conselho Fiscal.

**ARTIGO 18º** - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as contas da associação;
- b) revisar trimestralmente as receitas e despesas realizadas, aprovando-as ou não;
- c) assinar o demonstrativo geral da tesouraria e apresentar à Assembléia Geral, anualmente, parecer sobre o mesmo;
- d) verificar se os gastos efetuados o foram de acordo com os fins e interesses da associação, bem como devidamente autorizados, se for o caso, por Assembléia;
- e) verificar se os pagamentos efetuados foram devidamente autorizados pela Diretoria;
- f) verificar o caixa no fim de cada gestão;

**ARTIGO 19** - Compete ao Diretor-Presidente:

- a) representar a associação judicial ou extrajudicialmente, ativa e passivamente;
- b) cumprir e fazer cumprir este Estatuto e os Regulamentos dos vários departamentos;
- c) autorizar todas as despesas necessárias ao desempenho das finalidades da associação, bem como assinar em conjunto com o 1º Diretor-Financeiro ou 2º Diretor-Financeiro, os cheques emitidos pela associação;
- d) assinar os termos de abertura e encerramento dos livros da associação e rubricar todas as folhas;
- e) representar a associação em qualquer órgão de divulgação ou junto ao Poder Público;
- f) nomear, com o Vice-Presidente, os Diretores encarregados dos departamentos;
- g) coordenar os trabalhos das diretorias.

**ARTIGO 20º** - Ao Diretor Vice-Presidente compete coadjuvar o Diretor-Presidente e substituí-lo em suas faltas e impedimentos, ou praticar quaisquer atos da administração por delegação expressa do Diretor-Presidente.

**ARTIGO 21º** - Ao 1º Diretor-Secretário compete:

- a) mandar lavrar as atas das reuniões da Diretoria;
- b) superintender a todo o serviço da Secretaria da Associação;
- c) substituir o diretor Vice-Presidente nos seus impedimentos;

**ARTIGO 22º** - Ao 2º Diretor-Secretário compete:

- a) substituir o 1º Diretor-Secretário nos seus impedimentos estatutários;
- b) tomar anotações dos despachos do Diretor-Presidente e resoluções da Diretoria, transcrevendo, na íntegra, a matéria que se reputar necessária, ou resumindo-a se tal for o caso.

**ARTIGO 23º** - Ao 1º Diretor-Financeiro compete:

- a) arrecadar as taxas e contribuições para associação, responsabilizando-se por elas, enquanto não lhe der o destino regulamentar;
- b) fazer despesas para as quais tiver a devida autorização do Diretor-Presidente por escrito;
- c) escriturar e fechar o livro “caixa” todos os meses, apresentando-o a Diretoria na primeira reunião que se realizar, juntamente com o demonstrativo do mês findo;
- d) apresentar o demonstrativo anual das finanças à A.G.O.;
- e) organizar o orçamento anual;
- f) assinar em conjunto com o Diretor-Presidente ou Vice-Presidente, os cheques emitidos pela associação.

**ARTIGO 24º** – Ao 2º Diretor-Financeiro compete:

- a) coadjuvar e substituir o 1º Diretor-Financeiro em suas faltas e impedimentos, assim como exercer as funções delegadas pela Diretoria;

b) assinar supletivamente com o Diretor-Presidente ou Vice-Presidente, os cheques emitidos pela associação.

**ARTIGO 25º** - Ao Diretor-Social compete:

- a) organizar e dirigir os eventos e/ou as festas;
- b) supervisionar as atividades sociais da associação.

**Parágrafo Único:** O Diretor-Social para melhor cumprimento de suas funções poderá nomear vice-Diretores, sem direito a voto, que deverão ser homologados pelo Diretor-Presidente.

**ARTIGO 26º** - Ao Diretor de Segurança compete:

- a) zelar pelos bens da associação;
- b) fiscalizar o uso dos bens municipais;
- c) ser o responsável pela segurança interna e patrimonial;
- d) catalogar todos os bens móveis e imóveis da associação;
- e) cumprir e fazer cumprir o Regulamento de Segurança.

**ARTIGO 27º** - Ao Diretor de Obras e Patrimônio compete:

- a) supervisionar as construções aprovadas pela Diretoria;
- b) determinar às reformas e reparos necessários a conservação do patrimônio imóvel;
- c) fiscalizar o uso de todo o patrimônio da associação;
- d) fazer cumprir o regulamento de obras.

**ARTIGO 28º** - Ao Diretor de Relações Públicas compete:

- a) divulgar, quando necessário, as decisões da Diretoria;
- b) promover junto aos associados, pesquisas, estatísticas ou quaisquer atos que digam respeito aos interesses da associação;
- c) representar a associação em qualquer órgão de divulgação por delegação do Presidente.

**ARTIGO 29º** - Ao Diretor-Administrativo compete:

- a) gerir o relacionamento com o quadro de empregados;
- b) supervisionar a manutenção e limpeza de todos os recintos pertencentes à associação;
- c) manter e fiscalizar o funcionamento da secretaria da associação.

**ARTIGO 30º** - A administração da “SALACC” compete a todos os Diretores e Conselheiros, nos limites deste Estatuto, sendo as mesmas imutáveis.

## **V - DO PROCESSO ELEITORAL**

**ARTIGO 31º** - As eleições para preenchimento dos cargos eletivos realizar-se-ão até trinta (30) dias antes do vencimento dos mandatos da Diretoria e do Conselho Deliberativo.

**ARTIGO 32º** - Todas as eleições obedecerão aos critérios do voto secreto e pessoal, assegurado a todo associado contribuinte, desde que quites com a tesouraria, o direito de votar por si ou através de procurador, salvo as eleições por aclamação em caso de chapa única.

**ARTIGO 33º** - A eleição será dirigida por uma Comissão Eleitoral, designada pelo Conselho Deliberativo.

**Parágrafo 1º** - A data das eleições deverá ser marcada pela Comissão Eleitoral, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e dela será dada ampla divulgação através de carta dirigida a cada associado.

**Parágrafo 2º** - Só poderão concorrer à eleição, as chapas anteriormente registradas junto a Comissão Eleitoral, no período de dois (02) de janeiro a trinta e um (31) de março.

**Parágrafo 3º** - A apuração do resultado da eleição será feita imediatamente após o encerramento do pleito.

**Parágrafo 4º** - Verificando-se empate entre dois candidatos a um mesmo cargo, nova eleição deverá ser realizada em ato contínuo.

**Parágrafo 5º** - O local onde se procederá à votação, bem como a sua duração, será previamente designado e divulgado pela Comissão Eleitoral.

## VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

**ARTIGO 34º** - Os Fundos de Reserva, bens patrimoniais, assim como eventuais direitos da associação, pertencem exclusivamente a ela e originam-se das contribuições sociais e valores legalmente recebidos.

**Parágrafo 1º** - A “SALACC” manterá um Fundo de Reserva de no mínimo 20% (vinte por cento) de sua receita ordinária, para atendimento de casos fortuitos.

**Parágrafo 2º** - As verbas decorrentes de recebimento de acordos judiciais por força do inadimplemento de associados deverão integrar o Fundo de Reserva, só podendo ter outra destinação mediante autorização obtida em Assembléia Extraordinária, respeitando-se o limite mínimo estabelecido no Parágrafo anterior.

**ARTIGO 35º** - A “SALACC” terá duração por prazo indeterminado, somente podendo ser modificada ou dissolvida através de votação obtida por maioria simples dos associados, em Assembléia Extraordinária especialmente convocada para tal.

**Parágrafo Único** – Em caso de dissolução, o acervo que por ventura for acumulado pela Associação deverá ser distribuído entre os Associados, observando-se, sempre, o disposto no Parágrafo 2º do artigo 6º.

**ARTIGO 36º** - Os membros da Diretoria-Executiva, bem como os Conselheiros eleitos, não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da “SALACC”, Civis ou Tributárias.

**ARTIGO 37º** - Este Estatuto passa a vigorar na data de seu registro em Cartório de Títulos e Documentos na Comarca de Santa Isabel, revogadas as disposições em contrário e somente poderá ser alterado em Assembléia Extraordinária especialmente convocada para tal, pela votação favorável de no mínimo 1/5 de proprietários de lotes associados, quites com a tesouraria.

PEDRO GAETA  
Diretor Presidente

JOSÉ FRANCISCO ROCHA  
Diretor Administrativo

OSCAR GONSALEZ  
Diretor de Esportes

HEITOR BARROS DA CRUZ  
Advogado da SALACC – OAB/SP220.646