



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Barra do Garças-MT**

PROJETO DE LEI Nº 034/2023 17 DE MARÇO DE 2023 AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

"DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR CESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO POR TEMPO DETERMINADO À INSTITUIÇÃO QUE MENCIONA."

LIDO EM 22/02 /2023

ENCAMINHADO À 22/03 /2023 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

22/03 /2022 COMISSÃO DE ECONOMIA FINANÇAS

Aprovado por Unanimidade  
de vereadores presentes  
em Sessão Ordinária do  
dia 27/03/23



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

C. Mun.	Barra do Garças
Fls.	001
Ass.	[Assinatura]

**MENSAGEM Nº 034 DE 17 DE março 2023.**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

PROTOCOLO	
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT	
nº 034	Fls. 26
Livro: 26	Data: 17/03/23
Horas: 18:00	
[Assinatura]	
FUNCIONÁRIO	

A mensagem em apreço encaminha para a elevada apreciação dos Senhores, o Projeto de Lei incluso, que visa a autorização do Poder Executivo Municipal para celebrar permissão de uso de espaço público, de forma onerosa, e por tempo indeterminado para a ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA.

Nesse sentido, vale ressaltar que nos loteamentos aprovados pelo Município, em regra, quando há a expedição do termo de conclusão de obra (TCO) a Administração Pública fica responsável pela manutenção de toda infraestrutura existente no loteamento, tais como: iluminação pública, galeria de águas pluviais, água potável, pavimentação, meio-fio, arborização.

Com a autorização onerosa para o uso de espaço público à Associação já mencionada, caberá a esta toda responsabilidade pela manutenção desta infraestrutura, trazendo a Administração Pública economicidade e justificando-se o relevante interesse público, um dos requisitos para a cessão de espaços públicos. Vale ressaltar também que a Associação não possui fins lucrativos, bem como não haverá exploração econômica/comercial das áreas públicas objeto da cessão.

Diante o exposto, esperamos a aprovação do referido Projeto, renovo a esta Presidência e aos demais Vereadores, os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Barra do Garças/MT, 17 de março de 2023.

ADILSON GONCALVES DE MACEDO:30734037104  
Assinado de forma digital por ADILSON GONCALVES DE MACEDO:30734037104  
Dados: 2023.03.27 16:22:12 -03'00'

**ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**  
Prefeito Municipal

Aprovado por Unanimidade de vereadores presentes em Sessão Ordinária do dia 27/03/2023

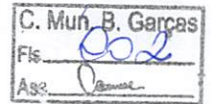
[Assinatura]  
Cilma Balbino de Sousa  
Auxiliar Administrativo  
Portaria 13/1996





ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*



PROJETO DE LEI Nº 034 DE 17 DE março DE 2023.

PROTOCOLO		
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT		
nº 047	Livro: 26	Fls. 43
Data: 17/03/23		Horas: 18:10
<i>Abseune</i>		
FUNCIONÁRIO		

“Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal a realizar permissão de uso de espaço público por tempo indeterminado à instituição que menciona.”

O Prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, **ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica autorizada a permissão de uso de espaço público, de forma onerosa, à **ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 30.469.325/0001-89, com sede na Av. Margarida Afonso de Oliveira, S/N, Setor Recanto das Acácias, Barra do Garças – MT, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, neste ato representada pela sua diretora executiva **BRUNA GUIDI**, brasileira, união estável, agropecuarista, portadora do CPF n. 218.111.718-77, residente e domiciliada na Avenida Margarida Afonso de Oliveira, Alameda dos Tucanos, Qd 04, Lt 04 e 05, Condomínio Parque da Serra, Barra do Garças-MT e pelo presidente do conselho deliberativo **ALEXANDRE MEINBERG CEROY**, brasileiro, união estável, juiz de direito, portador do CPF n. 037.684.996-77, residente e domiciliada na Avenida Margarida Afonso de Oliveira, Alameda das Andorinhas, Qd 05, Lt 02, Condomínio Parque da Serra, Barra do Garças-MT, situado nas imediações dos Bairros, Jardim Amazônia I e Recanto das Acácias, com área total equivalente a 115.020,70 m<sup>2</sup> (cento e quinze mil e vinte metros e setenta centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 38.173, livro 02-Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Barra do Garças, de propriedade da SPE – **LOTEAMENTO BARRA DO GARÇAS LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.301.020.0001-35, com sede na Rua C 137, nº 323, lote 03/04, Galeria APPIA, Jardim América, na cidade de Goiânia-GO.



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*



**Art. 2º** -As obrigações, tempo e contrapartidas da permissão de uso, que trata a presente Lei, se darão em conformidade com o Termo de Permissão de Uso em anexo, sendo expressamente proibido a exploração econômica das áreas públicas.

**Art. 3º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Barra do Garças/MT, 17 de março de 2023.

ADILSON  
GONCALVES DE  
MACEDO:307340371  
04

Assinado de forma digital  
por ADILSON GONCALVES  
DE MACEDO:30734037104  
Dados: 2023.03.27 16:21:53  
-03'00'

**ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**  
Prefeito Municipal

Aprovado por Unanimidade  
de vereadores presentes  
em Sessão Ordinária do  
dia 27/03/2023

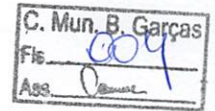
  
Cilina Balbino de Sousa  
Auxiliar Administrativo  
Portaria 13/1996





ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*



### TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO Nº 001/2023

**“TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS E  
ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA  
SERRA”.**

Pelo presente Termo, o **O MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS - MT**, inscrito no CNPJ sob nº 03.439.239/0001-50, com sede na Rua Carajás, 522, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. **ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1287678, SESP-GO e inscrito no CPF nº 307.340.371-04, residente e domiciliado nesta cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso doravante denominado PERMITENTE, e **ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 30.469.325/0001-89, com sede na Av. Margarida Afonso de Oliveira, S/N, Setor Recanto das Acácias, Barra do Garças – MT, doravante denominado PERMISSIONÁRIO, neste ato representada pela sua diretora executiva **BRUNA GUIDI**, brasileira, união estável, agropecuarista, portadora do CPF n. 218.111.718-77, residente e domiciliada na Avenida Margarida Afonso de Oliveira, Alameda dos Tucanos, Qd 04, Lt 04 e 05, Condomínio Parque da Serra, Barra do Garças-MT e pelo presidente do conselho deliberativo **ALEXANDRE MEINBERG CEROY**, brasileiro, união estável, juiz de direito, portador do CPF n. 037.684.996-77, residente e domiciliada na Avenida Margarida Afonso de Oliveira, Alameda das Andorinhas, Qd 05, Lt 02, Condomínio Parque da Serra, Barra do Garças-MT, celebrar o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, em caráter oneroso, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **1. DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto formalizar a permissão de uso de espaço público de forma onerosa e exclusiva à ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA para o uso das áreas e vias públicas exclusivamente aos usuários e proprietários do loteamento de acesso controlado denominado “Condomínio Parque da Serra”, que é composto por sistema viário (vias e canalizações de tráfego), 198 (cento e noventa e oito) lotes, 12 (doze) quadras, 4 (quatro) Áreas Públicas Municipais – APM e 7 (sete) Áreas Verdes.

#### **2. DA FINALIDADE:**

A permissão de uso tem por finalidade desonerar a Administração Pública das obrigações relacionadas a manutenção da infraestrutura do Loteamento de acesso controlado “Condomínio Parque da Serra”, tais como: iluminação pública, galeria de águas pluviais, água potável, pavimentação, meio-fio, arborização.





ESTADO DE MATO GROSSO

## Prefeitura Municipal de Barra do Garças

C. Mun. B. Garças
Fh 005
Ass. [Assinatura]

### 3. DO FUNDAMENTO:

A permissão de uso tem por esteio a Lei Municipal XXXXXXXXXXXXXXXX.

### 4. DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência por prazo indeterminado.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

- I) O recolhimento dos impostos (IPTU) das áreas em efetivo uso que são objeto de permissão de uso exclusivo;
- II) Ser responsável pelo custeio da realização, manutenção e conservação das obras e serviços urbanos necessários para a área fechada, inclusive com o fechamento do loteamento de acesso controlado "Condomínio Parque da Serra", de forma que não venha prejudicar os acessos aos lotes às vias públicas, com muro divisória em parte do empreendimento, bem como a instalação de portarias de acesso às vias públicas;
- III) Executar e manter o sistema de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto, em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades, respeitadas a legislação em vigor;
- IV) Executar a manutenção e limpeza das vias e outras áreas públicas objeto da concessão de uso exclusivo;
- V) Executar a coleta de resíduos sólidos, depositando-os em compartimentos fechados, de acordo com as normas municipais, em locais indicados pelo Poder Público para posterior recolhimento pela entidade competente;
- VI) Assegurar em bom estado e em funcionamento a rede de energia elétrica e iluminação pública;
- VII) Executar e manter obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos dos órgãos municipais competentes;
- VIII) Executar as calçadas externas em todos o perímetro do fechamento do loteamento e mantê-las em bom estado;
- IX) Autorizar de imediato, sem a necessidade de autorização de quaisquer dos membros da diretoria da concessionária, a entrada de servidores públicos municipais no residencial para cumprimento de suas atribuições legais, sejam de vistoria, fiscalização ou outras;
- X) Executar outros serviços e obras que se fizerem necessárias para a boa manutenção e limpeza do residencial.
- XI) Assegurar o direito de acesso ao bem público objeto desta Permissão, a qualquer tempo pelo Município de Barra do Garças-MT, a fim de proceder à vistoria e a outras diligências que entender convenientes.
- XI) Garantir que não haja exploração econômica/comercial da área pública objeto da cessão.





ESTADO DE MATO GROSSO

## Prefeitura Municipal de Barra do Garças



### 6. DAS OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

- I) Realizar os atos e os procedimentos relativos à formalização, alteração, execução, acompanhamento, fiscalização e cumprimento das obrigações previstas na cláusula quinta do presente termo.
- II) Notificar o PERMISSONÁRIO quando não houver o cumprimento das obrigações, respeitando-se a ampla defesa e contraditório.

### 7. DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, bem como rescindido de comum acordo entre as partes; a qualquer tempo, por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, com prova de recebimento.

### 8. DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Barra do Garças-MT, para dirimir toda e qualquer questão oriunda deste Termo de Permissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e que não puderem ser resolvidos pela via administrativa.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Permissão de Uso de Espaço Público em 02 (duas) vias, de igual teor e para um único efeito, conjuntamente com as testemunhas instrumentárias a seguir identificadas, a todo o ato presente, para que surtam os jurídicos e legais efeitos.

Barra do Garças - MT, 16 de Março de 2023.

**ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**

Prefeito Municipal

Permitente

**ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA**

**DIRETORA EXECUTIVA**

Permissionário

**ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA**

**PRESIDENTE DO CONSELHO DELIBERATIVO**

Permissionário

### TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

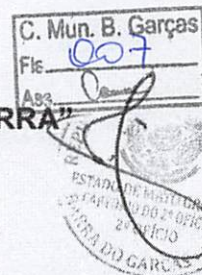
Função: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Função: \_\_\_\_\_





## ESTATUTO SOCIAL DA "ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA"

### CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO, FINS, SEDE, DURAÇÃO E OBJETO

ARTIGO 1º. Com a denominação de "ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA" fica instituída uma associação civil, com personalidade jurídica própria, que exercerá suas atividades estatutárias, sem nenhuma finalidade econômica, política ou religiosa, não fazendo distinção alguma quanto a raça, cor, condição social, credo político ou religioso de seus associados, que será regida por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

ARTIGO 2º. A "ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA" terá por objeto preservar as características do loteamento fechado do mesmo nome, dentro do perímetro aprovado e definido perante a Prefeitura do Município de Barra do Garças/MT (área constante no projeto aprovado). Caberá, ainda, à associação questionar junto à comunidade e aos Poderes Públicos competentes, o conveniente apoio social, financeiro e administrativo e compreendendo, assim, as suas finalidades:

I – zelar pela observância dos dispositivos contidos no presente Estatuto Social e respectivo Regimento Interno da associação;

II – zelar pela conservação, limpeza, manutenção, reparação, administração, segurança e melhoria da malha viária e do sistema de lazer privativos, dos bens públicos objetos da concessão e dos serviços e equipamentos servientes ao loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, dentro do seu perímetro, no âmbito de suas possibilidades;

III – fiscalizar a observância das restrições urbanísticas impostas ao loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA;

IV – diligenciar objetivando o zelo pela segurança dos moradores, promovendo e efetivando medidas para tanto e dentro de sua possível e permissível esfera de atuação;

V – zelar pela guarda, conservação, reparação e administração das obras complementares do empreendimento, consistentes, dentre outras, de portaria, guaritas, muros, gradis, portas, sistema de segurança e equipamentos de lazer;

VI – fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento que venham a ser estabelecidas mediante Regulamentação Interna, questionando, eventualmente, junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade do empreendimento;

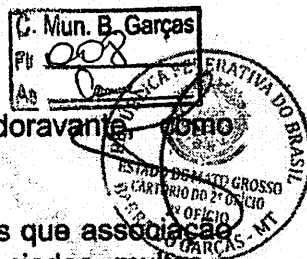
VII – zelar e manter os equipamentos atinentes à infraestrutura que, tendo em vista as características do loteamento fechado, não sejam ou não venham a ser da responsabilidade dos Poderes Públicos;

VIII – implementar medidas que tenham por escopo proporcionar a integração e solidariedade entre os associados, mediante a realização de atividades sociais, esportivas, recreativas e culturais, desenvolvendo um ambiente que garanta uma melhor qualidade de vida.

§ 1º. A associação terá atuação sobre a área residencial "intra muros", ou seja, delimitada por muro e cerca, inserida no empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO PARQUE



DA SERRA, sendo que tal área de atuação é aqui denominada, doravante, como ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA.



§ 2º. As fontes de recursos, para os pagamentos das despesas dos serviços que a associação se obriga a prestar, são as cobradas nas taxas mensais pagas pelos associados, multas e demais contribuições aprovadas pela Diretoria Executiva e ratificadas pelo Conselho Deliberativo, bem como doações e rendas diversas.

§ 3º. Para a execução dos serviços mencionados nos incisos "II", "III" e "VI", deste artigo, a associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

§ 4º. A associação, para garantir seus objetivos e dos seus associados, terá atuação também "exta muros", ou seja, relativo a usuários externos e diálogo com a comunidade em geral, e considerando as regras gerais urbanísticas municipais, que garantem a modalidade de loteamento com acesso controlado, praticará atividades para garantir, que todo cidadão, que não for associado, para ter acesso aos cuidados da Associação, deverá ser devidamente identificado.

§ 5º. A identificação acima será feita por meio de exigência de documentação oficial com foto, bem como comprovante de endereço, e o verificado poderá adentrar somente depois autorizado sua entrada, podendo a associação se socorrer de contratação de mão de obra qualificada para exercer tal atividade de controle, e se necessário com chamada da força ostensiva policial para garantir o acesso não autorizado.

§ 6º. Se necessário, para os fins de conhecimento geral, a associação expedirá atos/expedientes, para garantir a publicidade e o diálogo com usuários externos e a comunidade em geral.

ARTIGO 3º. A associação tem sua sede no município e comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, no loteamento Condomínio Residencial Parque da Serra, lote denominado Administração.

ARTIGO 4º. A associação para a formação do seu patrimônio inicial receberá da sócia fundadora nata os lotes destinados à portaria e área destinada a depósito de lixo (área a ser utilizada pela ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA).

ARTIGO 5º. O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA é indeterminado, com personalidade distinta da de seus associados, que não responderão pelas obrigações sociais.

## CAPÍTULO II DO QUADRO SOCIAL

ARTIGO 6º. O quadro social será constituído pela associada fundadora nata, SPE LOTEAMENTO BARRA DO GARÇAS LTDA., pelos associados fundadores, que são todos os demais subscritores dos atos constitutivos da associação, pelos associados titulares, que serão todos os proprietários de unidades residenciais e futuros adquirentes de unidades residenciais integrantes do empreendimento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA.

§ 1º - Os compromissários compradores preterem os titulares de domínio nos direitos e deveres de associado, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários substituem os cedentes e ou promitentes cedentes.



C. Mun. B. Garças  
Fl. 009  
As



§ 2º - Ao adquirir um imóvel no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, seja a que título for, adquira-se, também, a condição de associado, assim como todos os direitos e deveres à que se submete o associado, por força legal, deste Estatuto Social e Regimento Interno.

§ 3º - Da mesma forma, o associado que transferir o imóvel de sua propriedade no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, ou os direitos relativos ao sobredito imóvel, perde sua condição de associado, mas continua solidário com o adquirente, em todas as obrigações decorrentes do presente Estatuto Social e Regimento Interno, porventura pendentes até o ato da transferência.

§ 4º - Os compromissários compradores, cessionários e/ou promissários cessionários de um lote do loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA respondem pelas taxas associativas mensais inadimplidas dos compromissários vendedores, cedentes e/ou promitentes cedentes, em relação à associação, inclusive multas e juros moratórios.

§ 5º. Para fins de representação junto à associação, os associados titulares, que sejam co-titulares de lotes em condomínio, sejam casados ou mantenham união estável, poderão ser representados, respectivamente, pelo co-titular, cônjuge ou convivente, devendo-se indicar, por escrito, aquele que o representará na associação. E, na hipótese de o associado titular ser pessoa jurídica, a sua representação perante à associação deverá ser exercida pelo representante legal constante de seus atos constitutivos ou, por procurador outorgado para este fim, desde que haja essa faculdade prevista em seus atos constitutivos.

§ 6º - Havendo co-titularidade de lote (s) localizado (s) no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, a designação de um dentre os co-titulares, como representante, não isenta os demais co-proprietários de seus direitos e deveres para com a associação, sendo pois solidários com todas as obrigações decorrentes do Estatuto Social e Regimento Interno.

§ 7º - O associado ao comprovar a sua condição perante a administração da associação, mediante a apresentação de seu título de domínio ou documento que comprove a aquisição dos direitos decorrentes da propriedade de um lote localizado no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, deverá assinar o respectivo termo de adesão, reconhecendo ser conhecedor das disposições contidas no Estatuto Social e Regimento Interno.

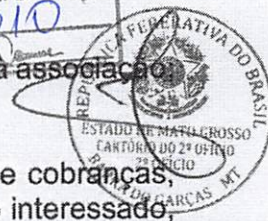
ARTIGO 7º. Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocas.

### CAPÍTULO III DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

ARTIGO 8º. Aos associados, desde que adimplentes com suas obrigações pecuniárias, são assegurados os seguintes direitos:

- I – usufruir dos benefícios e vantagens prestados pela associação e de utilizar dos serviços assumidos por esta;
- II – participar das comissões permanentes ou temporárias, observando o disposto no parágrafo 5º, do artigo 6º, deste estatuto, quando for o caso;
- III – fazer cumprir o Estatuto Social, Regimento Interno e de exigir o cumprimento destes, observado, também, o parágrafo 5º, do artigo 6º, quando for o caso;
- IV – participar das Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, podendo votar e ser votado, desde que adimplente com as suas obrigações sociais, especialmente, com o





pagamento das taxas associativas mensais e demais valores pecuniários devidos à associação, (multas, chamadas de capital, dentre outros)

V – promover, subsidiariamente, em caso de eventual atraso de providências de cobranças, por mais de 90 (noventa) dias, por parte da associação, na qualidade de terceiro interessado, o ajuizamento de competente ação de cobrança, a favor e em benefício da associação, contra o associado em atraso No pagamento de taxas associativas mensais e/ou contribuições à mesma devidas;

VI – promover, na defesa de seu próprio interesse, procedimento judicial cabível contra associado faltoso que, em decorrência de atrasos nos pagamentos das contribuições pecuniárias devidas à associação, ocasione prejuízo esta e/ou ao associado;

VII – recorrer, administrativamente, ao Conselho Deliberativo, de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do Estatuto e respectiva Regulamentação;

VIII – examinar, na sede da associação, livros, balancetes, extratos bancários, relatórios de despesas, atas e demais documentos referentes à administração da associação, mediante agendamento prévio, podendo, ainda, solicitar informações sobre questões relacionadas com a administração do loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA;

IX – registrar no livro de atas da Assembleia Geral, ou, no livro de reclamações, eventuais críticas, sugestões, ou ainda, protestos contra decisões e atos que entendam ser prejudiciais à eficiente administração do loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, pugnando à Diretoria Executiva, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

§ 1º. Os direitos dos associados, no caso de pessoas físicas, serão exercidos por uma das pessoas a que se refere o artigo 6º, inexistindo preferência por qualquer delas, a qual deverá:

a) ser associado da associação;

b) ser maior de 18 (dezoito) anos em se tratando dos incisos II, III, IV, V, VI e VII do artigo 7º.

§ 2º. Os direitos dos associados, no caso de pessoa jurídica, serão exercidos por seus representantes legais. A representação legal deverá ser comprovada no ato pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público.

§ 3º. Ao associado, pessoa jurídica, é atribuída a faculdade de votar e ser votado na pessoa do seu representante legal.

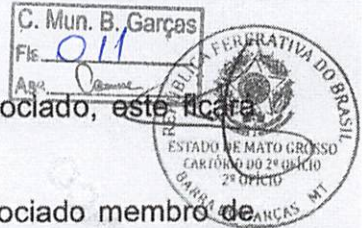
§ 4º. A pessoa jurídica que possuir dois ou mais imóveis no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, poderá indicar na mesma quantidade representantes legais, inclusive a cargos de Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo.

§ 5º. Para o fim de representação junto à associação, os associados que sejam co-titulares de imóvel, os sócios de pessoas jurídicas proprietárias de imóvel e os associados casados ou que mantenham união estável, fica estabelecido que APENAS UMA PESSOA irá representá-los, perante a associação, e que, por conseguinte, o co-titular, sócio, cônjuge ou convivente, indicado poderá votar e/ou ser votado para ocupar os cargos eletivos.

ARTIGO 9º. Havendo demanda judicial entre associado e associação, aquele se torna impedido de se candidatar a qualquer cargo eletivo.

§1º. Proposta a demanda judicial, estando o associado exercendo o mandato de cargo de algum órgão associativo, deverá ser afastado de seu cargo, até decisão transitada em julgado.





§ 2º. Transitada em julgado a ação e sendo a decisão contrária ao associado, este ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial.

§ 3º. Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e sendo o associado membro de algum órgão administrativo eletivo, será automaticamente afastado de seu cargo, até o adimplemento da decisão judicial.

§ 4º. Todos os processos deverão ser de conhecimento do Conselho Deliberativo e dos associados em geral, devendo a Diretoria Executiva divulgar as partes e o objeto da ação a todos os associados.

ARTIGO 10. São deveres dos associados em geral:

I – observar, rigorosamente, o presente Estatuto Social, as restrições impostas para uso e construção e o Regulamento Interno da associação a que se refere o artigo 11º deste Estatuto;

II – contribuir pessoal e economicamente para a manutenção e desenvolvimento da associação, de seus serviços, vantagens e benefícios, observado o disposto no parágrafo 1º a seguir;

III – acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais, da Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo;

IV – pagar à associação, nos prazos fixados, a taxa associativa mensal proposta pela Diretoria Executiva e ratificada pelo Conselho Deliberativo, bem como demais contribuições pecuniárias gerais ou específicas, aprovadas de acordo com o previsto no art. 2º, parágrafo 2º e, as multas aplicadas em virtude de infração ao Estatuto Social e Regimento Interno;

V – contribuir para a normal utilização das áreas públicas municipais internas à área de abrangência da associação e seus equipamentos, visando garantir o bem estar coletivo dos associados;

VI – comunicar à administração da associação as atualizações de seus dados cadastrais e eventual sub-rogação de suas responsabilidades, sendo certo que em caso de sua omissão continuará responsável por elas;

VII – cumprir com as obrigações atribuídas pela Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, quando nomeado para integrar comissões de trabalho;

VIII - ressarcir à associação os valores por esta efetivamente pagos em eventual condenação em reclamação trabalhista oriunda de obras realizadas em lotes de propriedade do associado, bem como honorários advocatícios devidos aos advogados contratados para a realização de defesa para a associação;

IX – reparar os danos provocados nos bens da associação, decorrentes de sua ação ou omissão, ou de visitante autorizado a adentrar no loteamento, ou ainda, de locatário de seu imóvel.

§ 1º. A contribuição pecuniária mensal será devida em função de cada unidade, devendo ser observadas as suas dimensões, sendo calculada pela quantidade de metro quadrado do tamanho do lote de cada associado.

§ 2º. A renúncia de qualquer associado aos seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e de suas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.





§ 3º. Considerando que os fundos sociais, serão provenientes, essencialmente, das contribuições obrigatórias gerais e específicas que venham a ser estipuladas como encargos dos associados e deles, conseqüentemente, dependerão os cumprimentos, por parte da própria associação, quanto aos encargos pecuniários que sejam por ela própria assumidos, inclusive no tocante às obrigações que venham a ser contraídas perante a municipalidade, deverá ser atribuída, pela Diretoria Executiva, especial e constante atenção à promoção de cobrança e da arrecadação das contribuições pecuniárias devidas pelos associados. Desta forma, será adotado, o procedimento de rito sumário, previsto no art. 275, inciso II, alínea "b", do Código de Processo Civil, ou mesmo o rito sumaríssimo da Lei nº 9.099/95, caso possível, para a cobrança de quaisquer contribuições, multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários de advogados e custas do processo, na hipótese da necessidade de qualquer procedimento judicial.

§4º - O associado que não pagar a sua contribuição pecuniária mensal ou quaisquer outros encargos pecuniários, até a data marcada para o seu vencimento, fica sujeito ao acréscimo dos juros moratórios legais no importe de 1% (um por cento) ao mês e multa no importe de 2% (dois por cento) sobre o total em atraso, tudo devidamente corrigido de conformidade com a progressão da variação cumulativa de índice de preços ou de indexador outro que, sendo adotado pela Diretoria Executiva da associação e, reflita a variação da inflação no período compreendido entre a data de vencimento da obrigação em atraso e a de sua efetiva liquidação.

§5º. O associado inadimplente com a contribuição pecuniária mensal ou, com outras contribuições pecuniárias devidas à associação, não poderá votar ou ser votado.

ARTIGO 11. O Regulamento Interno é parte integrante deste Estatuto e disporá sobre o uso pelos associados dos serviços, vantagens e benefícios da associação, assim como sobre as contribuições, gerais ou específicas, que devam ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da associação e das penalidades impostas em virtude das infrações cometidas pelos associados.

PARÁGRAFO ÚNICO. A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, deverá ser estabelecida pela Diretoria Executiva e ratificada pelo Conselho Deliberativo, que resolverá também sobre a forma de seu rateio e cobrança.

ARTIGO 12. A não observância do Estatuto Social e do Regulamento Interno implicará na aplicação, pela Diretoria Executiva, das providências que couberem no caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive e especialmente, interrupção individual ao infrator quanto aos serviços, às vantagens ou aos benefícios a serem prestados ou concedidos pela associação, sem prejuízo de outras penalidades que couberem, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário, no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo.

#### CAPÍTULO IV DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

ARTIGO 13. A associação possui os seguintes órgãos:

- a) Assembleia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Diretoria Executiva;



d) Conselho Fiscal;

e) Comissões de trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da associação.

ARTIGO 14. Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e Comissões de Trabalho, estes últimos, se houver, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

§ 1º. Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da associação, em virtude de ato regular de gestão, e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem, civil e criminalmente, perante a associação, quando agirem com dolo, violação da lei ou do Estatuto Social, respeitado o devido processo legal.

§ 2º. Os cargos eletivos, quando da formação da chapa, deverão, obedecer, obrigatoriamente, a proporção mínima de 2/3 de proprietários que residam no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, seja marido, esposa ou companheira, desde que devidamente considerados proprietários do imóvel, conforme descrito no art. 6º, sendo elegível apenas um dos proprietários do imóvel ou imóveis, se porventura possuírem mais de um.

§ 3º. Independente do tipo da perda de mandato, o membro de qualquer um dos órgãos da associação, inclusive por renúncia, ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se o prazo a partir da data efetiva do desligamento.

## SEÇÃO I DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 15. A Assembleia Geral é o órgão soberano da associação, sendo constituída por todos os associados, sendo que para ser votado e votar, o associado não poderá estar inadimplente com a tesouraria da associação.

ARTIGO 16. As Assembleias Gerais serão constituídas na forma dos artigos 6º e 7º deste Estatuto, pelos associados ali definidos, adimplentes com suas contribuições pecuniárias, e, em pleno gozo de seus direitos estatutários, competindo-lhes, sempre que for necessário, mediante convocação do Presidente do Conselho Deliberativo, aprovar quaisquer modificações do presente Estatuto, observada a legislação civil vigente, desde que previamente aprovados pelo Conselho Deliberativo, competindo-lhe, ainda, determinar e aprovar a contratação de Auditores Independentes. É de competência da Assembleia Geral a eleição do Conselho Deliberativo, da Diretoria e Conselho Fiscal.

§ 1º. O associado em débito com as taxas associativas mensais ou demais valores pecuniários instituídos, devidos à associação, não poderá votar e ser votado.

§ 2º. Serão eleitos os associados mais votados dentre os que se dispuseram participar do pleito para a Diretoria Executiva e para o Conselho Deliberativo.





**ARTIGO 17.** As convocações das Assembleias Gerais serão feitas por aviso fixado em local visível na sede e em edital publicado em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias de sua realização. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos da associação, bem como na portaria do loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, e, na primeira convocação, dependerá da presença de 1/3 (um terço) dos associados com direito a voto.

§1º Não comparecendo associados com direito a voto em número suficiente, haverá segunda convocação, realizando-se, então a Assembleia Geral com qualquer número de presentes com direito a voto, podendo a segunda convocação ser feita para o mesmo dia da primeira, com intervalo de (30) trinta minutos.

§2º. A ausência dos associados com direito a voto à Assembleia Geral será considerada como concordância tácita para todas as deliberações votadas e aprovadas.

**ARTIGO 18.** Nas Assembleias Gerais somente serão tratados assuntos constantes da convocação respectiva, cabendo a sua presidência ao Presidente do Conselho Deliberativo, ou na ausência deste, sucessivamente, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos associados.

**ARTIGO 19.** As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes, salvo se o Estatuto Social, o Código Civil ou legislação vigente, dispuserem de forma diversa.

**ARTIGO 20.** Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

I – Nesta associação os votos são proporcionais à área do imóvel, sendo que a cada 320 m<sup>2</sup> de terreno, desprezadas as frações, corresponde a direito de um voto, não existindo mais o critério de área construída para computo de voto.

II – Cada associado fundador terá direito a um voto, desde que seja proprietário de unidade.

§ 1º. Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia;

§ 2º. Será permitido o voto por procuração, desde que esta contenha poderes específicos para o ato e, firma reconhecida, sendo que o associado/outorgado poderá representar somente um associado/outorgante em cada sessão.

**ARTIGO 21.** A Assembleia Geral reunir-se-á:

I – ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos (06) seis primeiros meses do ano, para aprovação das contas do ano anterior;

II – ordinariamente, uma vez a cada dois anos, para eleger o Conselho deliberativo, a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal;

III – Extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

**ARTIGO 22.** As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias obrigam aos associados, inclusive, os associados ausentes, bem como aos órgãos da associação.





§1º. Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, e a respectiva ata deverá ser assinada pelos membros da mesa diretiva dos trabalhos, devendo ser imediatamente aprovada após as deliberações da ordem do dia.

§2º. A Assembleia Geral poderá autorizar a mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando poderes a três associados presentes durante a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la, ficando-lhe cominado, nesse caso, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para entrega na administração da associação.

ARTIGO 23. A Assembleia Geral poderá ser convocada, ALÉM DO Presidente do Conselho deliberativo, por 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo e pelos associados, desde que em número igual ou superior a um quinto dos associados.

ARTIGO 24. Compete, privativamente, à Assembleia Geral Ordinária:

I – eleger, quando for o caso, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal;

II – apreciar e deliberar, em caráter final, as contas do exercício anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO. Antes de submetidas à Assembleia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior, deverão ter sido previamente apreciadas pelo Conselho Fiscal se houver e, posteriormente, pelo Conselho Deliberativo com a emissão dos respectivos pareceres.

ARTIGO 25. Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Associação e, especificamente:

I – sobre alteração ou reforma do Estatuto da associação após parecer do Conselho Deliberativo;

I – sobre alienação dos bens da associação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo;

III – destituir os administradores;

IV – deliberar sobre a dissolução da associação;

V – A aplicação de multa equivalente até o décuplo do valor da taxa associativa ao associado que não cumprir de forma reiterada os seus deveres para com a associação, conforme a gravidade das infrações e a sua reiteração, independentemente das perdas e danos que forem apuradas;

VI – exclusão de associado que não cumpre reiteradamente os seus deveres perante a associação e, que tenha comportamento anti-social, gerando incompatibilidade de convivência com os demais associados;

VII – interpretar, durante a sua realização, dispositivos estatutários, que vincularam os demais órgãos da associação, resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito, à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte.

§1º. Para a deliberação da alteração do estatuto social e destituição dos administradores, que se referem, respectivamente, os incisos I e III acima, é exigido voto concorde de 2/3 (dois terços) dos associados presentes na abertura da Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim.





§2º. As deliberações dos incisos II e IV acima serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos associados presentes na abertura da Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

§3º. Deliberada a dissolução da associação, a Assembleia Geral decidirá, de igual modo, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido da associação, indicando ainda uma entidade congênere à qual se destinará o patrimônio líquido apurado, após adimplidas as obrigações para com terceiros e reembolsados os associados que tiverem prestado contribuições ao patrimônio da associação, atualizado monetariamente o respectivo valor.

§4º. O processo para a destituição de qualquer membro de um dos órgãos da associação, possuidor de cargo eletivo por força de eleição em Assembleia Geral, deverá, obrigatoriamente, ter o seguinte rito:

a) Feita a denúncia escrita em desfavor do membro de um dos órgãos da associação, dirigida à mesa diretiva do Conselho Deliberativo, aquela será autuada sob a forma de representação, nomeando-se uma Comissão Processante, composta por 3 (três) membros, sendo dois Conselho Deliberativo e um da Diretoria Executiva;

b) A Comissão Processante será dirigida por um coordenador escolhido entre os nomeados, competindo àquele encaminhar cópias da representação ao denunciado, para que no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir de seu recebimento, apresente a sua defesa, acompanhada de documentos e eventuais outras provas que entenda necessária a sua produção;

c) Se houver protesto pela produção de provas na defesa, serão apenas deferidas as que o coordenador entender necessárias e indispensáveis para o perfeito esclarecimento dos fatos, mediante justificativa;

d) A instrução da representação poderá ser acompanhada pelo denunciado, seu representante legal, ou ainda, por seu procurador devidamente constituído, mas a condução dos trabalhos, o limite das intervenções e a forma, avaliação, método e extensão das provas serão determinados irrecorivelmente pelo coordenador designado;

e) Apresentada ou não a defesa a Comissão Processante terá 30 (trinta) dias para realizar as diligências necessárias e deliberar, sendo que, se ao final, a deliberação for de recomendar a destituição, pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Comissão Processante, o Conselho Deliberativo convocará Assembleia Geral Extraordinária, de imediato, para deliberação dos associados sobre a destituição;

f) Na Assembleia Geral Extraordinária convocada poderá o denunciado apresentar nova defesa, por escrito, e protocolada na secretaria da associação no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da publicação do edital, art. 17, sendo certo que o Presidente do Conselho Deliberativo designará um membro da Comissão Processante que tenha atuado na representação instituída para apresentar à Assembleia Geral Extraordinária as contrarrazões;

g) Da decisão tomada pela Assembleia Geral Extraordinária não caberá recurso.

§5º. A proposta de aplicação da multa prevista no inciso V será feita pela Diretoria Executiva, e, deverá ser instruída com os documentos que comprovem as infrações cometidas de forma reiterada pelo associado, devendo ser convocada Assembleia Geral Extraordinária pelo Presidente do Conselho Deliberativo para essa finalidade, observado o disposto no art. 17.





§6º. O associado cuja penalidade tenha sido proposta pela Diretoria Executiva deverá ser intimado para apresentar, caso queira, defesa na Assembleia Geral Extraordinária, acompanhada de documentos e demais provas que entender necessárias.

§7º. Apresentada a defesa pelo associado, o Conselho Deliberativo fará as considerações sobre a proposta de aplicação da multa dando o seu parecer, e, em sendo favorável, arbitrará o seu valor, adotando o critério da proporcionalidade entre a punição, gravidade e reiteração, iniciando, em ato contínuo à votação, que para sua aprovação deverá contar com o voto concorde de 1/3 (um terço) dos associados presentes.

§8º. Entende-se por comportamento anti-social, como previsto no inciso VI, aquele que transgredir as normas de conduta internas da associação criadas pelo Estatuto Social, Regimento Interno ou Assembleia Geral, não atendendo à função social da propriedade, causando prejuízos ao direito de propriedade dos demais associados.

§9º. A exclusão do associado, como previsto no inciso VI, será proposta pela Diretoria Executiva quando restarem infrutíferas as penalidades pecuniárias impostas, como disposto no inciso V, devendo ser convocada Assembleia Geral Extraordinária pelo Presidente do Conselho Deliberativo para essa finalidade, observado o disposto no art. 17.

§10º. O associado cuja penalidade de exclusão tenha sido proposta pela Diretoria Executiva deverá ser intimado para apresentar, caso queira, defesa na Assembleia Geral Extraordinária, acompanhada de documentos e demais provas que entender necessárias.

§11º. Apresentada a defesa pelo associado, o Conselho Deliberativo fará as considerações sobre a proposta de exclusão dando o seu parecer, iniciando, em ato contínuo à votação da proposta, que para sua aprovação deverá contar com o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos associados presentes.

§12º. Aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a exclusão do associado, este perderá o direito de convivência com os demais associados no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, ensejando a privação permanente de uso e habitação do seu lote/imóvel.

## SEÇÃO II DOS ADMINISTRADORES

ARTIGO 26. Os administradores da associação são todos os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, pelos associados, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.

PARÁGRAFO ÚNICO. A associação será administrada por uma Diretoria Executiva de 03 (três) membros e, por um Conselho Deliberativo composto por 05 (cinco) conselheiros efetivos e 05 (cinco) conselheiros suplentes.

ARTIGO 27 - As condições e normas para que o associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo, o período de duração do mandato de cada um dos órgãos, a forma da eleição e outros itens inerentes ao assunto, bem como as penalidades que estarão sujeitas os membros eleitos, são as que constam deste Estatuto Social.

ARTIGO 28. Para a eleição dos membros da Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, uma vez instalada a Assembleia Geral, serão, preliminarmente, escolhidos os escrutinadores, no mínimo 3 (três), e estes receberão as credenciais dos fiscais indicados pelo representante de



cada uma das chapas regularmente inscritas e, com estes, inspecionarão os locais de apuração e determinarão normas e medidas para que a mesma se processe.

§ 1º. Serão eleitos para os cargos para os quais foram inscritos, no momento da inscrição da chapa, os membros da chapa que for a mais votada. O associado deverá votar em apenas uma chapa, sob pena de nulidade do voto.

§ 2º. No caso de apenas uma única chapa concorrer à eleição, a votação na Assembleia Geral será realizada de forma aberta, e a chapa será considerada eleita se assim for aprovado pela maioria dos presentes por aclamação.

§ 3º. As votações dar-se-ão por meio de cédula única, conforme previamente definido pela Diretoria Executiva.

§ 4º. Os membros da Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo permanecerão em seus cargos até que os respectivos eleitos tomem posse.

ARTIGO 29. As chapas que concorrerem à eleição deverão ser entregues na Secretaria da associação, sendo o pedido de registro dirigido ao Diretor Presidente da associação, impreterivelmente, até 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral, devendo indicar um representante que por ela responderá plenamente, o nome de cada pessoa que concorrerá para os cargos da Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, constando ainda o endereço, profissão e respectivas assinaturas, como ainda o nome fantasia da chapa.

§ 1º. No caso de a Secretaria constatar a existência de irregularidades supríveis na chapa, o Diretor Presidente da associação, dentro do prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas de sua apresentação, convocará o seu representante para ciência dos fatos e necessárias providências que deverão ser tomadas nas 48 (quarenta e oito) horas seguintes, sob pena de ser indeferido o seu registro.

§ 2º. Depois de registradas, as chapas não poderão sofrer alterações de nenhuma natureza.

§ 3º. As chapas serão numeradas, obedecendo à ordem do registro.

§ 4º. Para concorrer aos cargos da Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, o candidato deverá preencher os seguintes requisitos:

- a) ser associado inscrito com permanência mínima ininterrupta de 1 (hum) ano no quadro associativo;
- b) ser maior de 18 (dezoito) anos;
- c) estar adimplente com suas obrigações pecuniárias para com a associação e no gozo de seus direitos estatutários;
- d) concordar, mediante assinatura de próprio punho, com sua inclusão na chapa; e ser elegível ao cargo nos termos do presente estatuto social, regimento interno e demais legislação aplicável.

§ 5º. Dentro de 10 (dez) dias que antecederem à realização da Assembleia Geral de eleição, o Diretor Presidente da associação deverá providenciar a publicação, em jornal de grande circulação da cidade de Barra do Garça/MG, das chapas registradas e seus respectivos componentes.



§ 6º. O Conselho Deliberativo poderá deliberar quanto ao melhor critério para o formato das chapas para a eleição.

ARTIGO 30. O associado, para exercer seu direito de voto, deverá, obrigatoriamente, apresentar aos membros da mesa receptora a sua carteira de identidade, e assinar o livro de presença e o de votação, este junto à urna, no momento da votação.

§ 1º. A listagem contendo o nome dos associados em condições de exercer o direito de voto será fornecida pela Secretaria da associação, e nesta será afixada nos 5 (cinco) dias que antecederem a realização da eleição.

§ 2º. Os associados cujos nomes não constarem da listagem referida no parágrafo anterior poderão exercer seus direitos de voto mediante a apresentação, no momento da votação, de sua carteira de identidade, acompanhada do comprovante de pagamento das taxas associativas e eventuais multas impostas por infração aos dispositivos estatutários ou do regimento interno, dos últimos 12 (doze) meses.

§3º. Na Assembleia Geral Ordinária que for realizada a eleição, cada associado com direito a voto, receberá tantas cédulas quantos votos tiver direito, de acordo com o que consta no artigo 20, incisos I e II.

§4º. O presidente da mesa, que não poderá ser candidato, que estiver dirigindo a Assembleia Geral Ordinária deverá antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, especialmente no tocante ao total de chapas inscritas, indicando o local da votação, lembrando que as cédulas preenchidas incorretamente terão seus votos anulados.

ARTIGO 31. Anteriormente à Assembleia Geral cujo objeto seja a eleição de membros da Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, serão nomeadas pelo Conselho Deliberativo as Mesas Receptoras, cada uma composta por, no mínimo, 3 (três) membros que sejam associados – não candidatos -, e que serão tantas quantos forem os locais de votação e respectivas urnas.

PARÁGRAFO ÚNICO. Competirá à Mesa Receptora controlar a votação no local a ela designado pelo Conselho Deliberativo desde seu início até seu final, elaborando ata de seus trabalhos, na qual constará o número de associados presentes e o número dos que votaram, que será entregue aos escrutinadores juntamente com as urnas de votação, devidamente lacradas, lavrando o representante do Conselho Deliberativo termo sucinto do fato.

ARTIGO 32. Entregues as urnas, o Presidente do Conselho Deliberativo procederá à leitura da ata respectiva e do termo lavrado e, após autorizará os escrutinadores a procederem imediatamente à apuração dos votos.

§1º. Ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver ao final da apuração, o maior número de membros presentes na Assembleia e, caso ocorra novo empate, a decisão será através de sorteio, devendo constar da ata todo o processo do desempate.

§2º. Concluída a apuração, os resultados, por escrito e com assinatura de todos os escrutinadores, serão entregues ao representante do Conselho Deliberativo que os proclamará, dando posse simbólica aos eleitos.

**SEÇÃO III  
DO CONSELHO DELIBERATIVO**



**ARTIGO 33.** O Conselho Deliberativo, soberano em suas resoluções, é o órgão de manifestação coletiva dos associados, excluídas as matérias de competência exclusiva da Assembleia Geral.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Os membros do Conselho Deliberativo não serão remunerados.

**ARTIGO 34.** O Conselho Deliberativo será constituído de 05 (cinco) membros efetivos e 5 (cinco) membros suplentes, eleitos dentre os associados com direito a voto quando da Assembleia Geral convocada para esta finalidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A renúncia ou impedimento definitivo ou morte de qualquer dos Conselheiros efetivos implicará na sua substituição pelo respectivo suplente. A renúncia ou impedimento definitivo ou morte de qualquer dos Conselheiros suplentes, implicará na sua substituição por meio de eleição e posse de novo membro, através de Assembleia Geral.

**ARTIGO 35.** O número de membros do Conselho Deliberativo poderá ser aumentado em até mais 4 (quatro) membros efetivos e em até mais 4 (quatro) membros suplentes, todos temporários mediante deliberação tomada nesse 19 sentido, pelo Conselho Deliberativo, e serão eleitos, em Assembleia Geral, pelos associados com direito a voto, para o mandato previsto no artigo 35 ou para período limitado a novas eleições.

**ARTIGO 36.** O mandato do Conselho Deliberativo será de 2 (dois) anos completos.

**ARTIGO 37.** É permitida a reeleição dos Conselheiros efetivos e suplentes.

**ARTIGO 38.** O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I – ordinariamente, no mês de abril de cada ano, para deliberar sobre o relatório da Diretoria Executiva e sobre a previsão orçamentária do ano em curso, das despesas e receitas para os fins do parágrafo único, do artigo 11, por convocação de seu Presidente ou Vice-Presidente, no impedimento do primeiro;

II – extraordinariamente:

- a) por convocação de seu Presidente;
- b) por solicitação da Diretoria Executiva;
- c) por convocação de 1/3 de seus próprios membros.

**ARTIGO 39.** As reuniões do Conselho Deliberativo serão convocadas mediante aviso aos Srs. Conselheiros, com antecedência de 5 (cinco) dias.

**PARAGRAFO ÚNICO.** Não serão realizadas reuniões nos feriados nacionais, estaduais e municipais de Barra do Garça/MT, dias de ponto facultativo, salvo se, unicamente, para a reunião seguinte, diferentemente dispuser o Conselho por maioria simples, ou também quando, em caso de urgência, assim decidir o Presidente do Conselho.

**ARTIGO 40.** Só serão válidas as reuniões a que comparecerem, no mínimo, 3 (três) dos Conselheiros efetivos ou respectivos suplentes, sendo certo que a ausência dos demais será considerada concordância tácita para todas as deliberações votadas e aprovadas.

**ARTIGO 41.** Compete ao Conselho Deliberativo, por meio de seus membros, pela maioria simples dos Conselheiros presentes, efetivos ou respectivos suplentes:

- I – eleger seu Presidente e Vice-Presidente, cujos mandatos serão de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição;
- II – eleger a Diretoria Executiva e empossá-la, respeitando o disposto no artigo 53 deste Estatuto;
- III – ratificar o valor da contribuição pecuniária mensal, bem como das demais contribuições, gerais ou específicas propostas pela Diretoria Executiva, como ainda, das multas e penalidades por atraso nos pagamentos;
- IV – aprovar, previamente, qualquer reforma do Estatuto Social, a ser submetida à Assembleia Geral;
- V – interpretar o Estatuto Social e deliberar sobre os casos omissos, salvo nas Assembleias Gerais;
- VI – aprovar ou recusar o relatório da Diretoria Executiva;
- VII – deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados, contra os atos praticados pela Diretoria Executiva;
- VIII – autorizar aquisição ou alienação de bens imóveis e operações que importem na constituição de ônus reais sobre bens da associação, ou comprometimento para esta de natureza financeira, a serem aprovados em Assembleia Geral Extraordinária;
- IX – intervir na administração geral da associação, quando julgar conveniente, podendo demitir membros da Diretoria Executiva e, comprovado em processo administrativo, falta ou omissão grave que resulte em danos ou prejuízos à associação;
- X – analisar e avaliar as penalidades por infração dos associados aos dispositivos do Estatuto Social e de seu Regulamento, mensurando o valor das multas a serem aplicadas;
- XI – propor as restrições urbanísticas especiais de uso do loteamento e promover alterações;
- XII – propor o regimento interno e promover alterações;
- XIII – criar novas categorias de sócios.

**ARTIGO 42.** Conselho Deliberativo será dirigido pelo Presidente, havendo ausência deste, os demais conselheiros nomearam outro membro para dirigir os trabalhos.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente de quantos lotes tenha, ou da área do terreno que ele seja proprietário, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

**ARTIGO 43.** Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- I – convocar Assembleias Gerais;
- II – convocar as reuniões do Conselho e presidi-las;





III – representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da associação e seus associados;

V – nomear Conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho Deliberativo, observando-se o previsto no §4º do art. 25 deste Estatuto Social;

V – nomear Comissões de Conselheiros e/ou de associados para a realização de trabalhos específicos, devendo aquelas a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;

VI – decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observada a antiguidade, a importância de cada matéria e o quanto mais especificamente dispuser o Regulamento Interno do Conselho;

VII – determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembleias indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será imutável e conterá sempre um item destinado a assuntos gerais, não passíveis de votação.

#### ARTIGO 44. Compete ao Vice-Presidente:

I – substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários;

II – secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente, nos casos de ausência.

ARTIGO 45. Vagando o cargo de Presidente, o Vice-Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da mesa.

#### ARTIGO 46. São direitos dos Conselheiros:

I – Substituir o Presidente e/ou Vice-Presidente em suas ausências;

II – oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

III – solicitar informações de interesse de seus representados e da associação, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na Administração do CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA, ou no e-mail que o Conselho mantiver junto ao endereço eletrônico da associação;

IV – propor assuntos para discussão e deliberação junto ao Conselho na primeira reunião seguinte à proposta, ficando a inclusão do tema na pauta condicionada à formalização do mesmo, entregue nos termos do inciso anterior, no mínimo 10 dias antes da sua realização;

V – usar da palavra, observada a ordem de inscrição e a ordem em que for pedida; VI – responder, quando, no andamento das discussões tiver seu nome mencionado;

#### ARTIGO 47. São deveres dos Conselheiros:

I – promover a defesa dos interesses da associação;

II – exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos associados;



III – apresentar-se às reuniões do Conselho e votar, tendo seu voto representativo independente da área de terreno ou área construída de que seja proprietário ou comprador, num único sufrágio.

ARTIGO 48. O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

ARTIGO 49. As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral, não podendo intervir na discussão, salvo quando para tanto autorizados, referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.

ARTIGO 50. É vedado ao Conselheiro:

- I - usar de expressões descorteses ou insultuosas;
- II - perturbar a ordem das reuniões;
- III - praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;
- IV - após votação, comentar o resultado da deliberação;
- V – não comparecer às reuniões do Conselho ou quando realizadas em conjunto com a Diretoria Executiva, de forma reiterada, e, sem apresentar qualquer justificativa, ao Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva.

ARTIGO 51. O Conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

- I - advertência verbal;
- II - advertência escrita;
- III - suspensão do mandato;
- IV - perda automática do mandato;
- V - destituição com perda do cargo e do mandato, com a sua conseqüente inelegibilidade para a próxima eleição em Assembleia Geral.

ARTIGO 52 – As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

- I - a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente, nas hipóteses dos incisos I e II, do artigo 50;
- II - a advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior;
- III) a perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:

a) Ao Conselheiro que deixar de ser proprietário no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA;

b) Ao Conselheiro que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões seguidas ou, a 5 (cinco) reuniões alternadas, sem qualquer justificativa para suas ausências. A comunicação da





justificativa deve ser efetivada, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a respectiva reunião.

IV) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no artigo 25, inciso V, §4º do presente Estatuto Social.

§ 1º. No caso da advertência verbal imposta em reunião de assembleias, em face da tipificação disposta no inciso I, do artigo 51, o conselheiro será convidado a se retirar da reunião, a fim de não mais perturbar os trabalhos.

§ 2º. No caso de que trata o inciso II, durante a reunião será o Conselheiro comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 3º. Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo Conselheiro, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação.

§ 4º. Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao Conselheiro.

#### SEÇÃO IV DA DIRETORIA EXECUTIVA

ARTIGO 53. A associação será administrada por uma Diretoria, órgão executivo, com mandato de 2 (dois) anos, composta de 3 (três) membros, designados como: Diretor Presidente, Diretor Tesoureiro e Diretor Secretário, os quais deverão ser pessoas eleitas dentre os associados com direito a voto, e não serão remunerados.

§ 1º. O Conselho Deliberativo poderá, a seu critério, aumentar o número de Diretores, desde que entenda como necessário para a mais eficiente administração da associação, sendo que neste caso também serão eleitos.

§ 2º. O mandato da Diretoria Executiva em exercício estender-se-á até a posse de sua sucessora, regularmente composta.

ARTIGO 54. Os Diretores serão eleitos em Assembleia Geral Ordinária, permitindo-se a sua reeleição.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em caso de renúncia, impedimento definitivo e morte de qualquer Diretor, o Conselho Deliberativo convocará assembleia Geral, no prazo de 90 dias, para eleição e posse do novo Diretor, pelo prazo restante do mandato em curso, respeitadas as disposições deste artigo.

ARTIGO 55. Enquanto não indicado e empossado o novo Diretor, suas funções serão exercidas pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

ARTIGO 56. Os membros efetivos da Diretoria Executiva, eleitos, tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da eleição.

I – Na reunião de posse, a qual deverá ser aberta pelo presidente da Diretoria Executiva com mandato ora findado, logo após a posse, o novo presidente assumirá os trabalhos.





II – No caso de afastamento temporário de um Diretor, desde que o mesmo não seja superior a 90 (noventa) dias, o mesmo será substituído por outro Diretor efetivo.

§ 1º. Se o afastamento for superior a 90 (noventa) dias, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, o Diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato.

ARTIGO 57. A Diretoria Executiva fica investida de amplos poderes para praticar, sob sua supervisão, direção e responsabilidade de seus membros, todos os atos de gestão da associação e reunir-se-á:

I – ordinariamente, mais de uma vez por mês;

II – extraordinariamente, sempre que preciso, mediante convocação pessoal ou por escrito de um dos Diretores.

ARTIGO 58. Compete à Diretoria Executiva:

I – a administração geral da associação e dos fundos sociais;

II – executar e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social e do Regimento Interno, suas próprias deliberações e as decisões do Conselho Deliberativo e Assembleia Geral;

III – contratar, admitir, punir, suspender e demitir funcionários e empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho e daqueles atos;

IV – abrir, rubricar e encerrar livros da associação;

V – promover a cobrança e arrecadação das mensalidades e quaisquer outras contribuições atendendo as despesas administrativas e/ou operacionais da associação;

VI – fazer cumprir as restrições urbanísticas e condições de uso no loteamento;

VII – aprovar o orçamento anual que irá referenciar o valor da taxa mensal paga pelos associados, multas e demais contribuições, gerais e específicas, destinadas à fonte de recursos para os pagamentos das despesas dos serviços prestados pela associação;

VIII - promover o desenvolvimento de atividades sócio-culturais entre os associados, implementando todas as medidas indispensáveis para a administração da associação, no escopo de garantir o seu pleno funcionamento e a consecução de seus objetivos;

IX – apresentar o relatório da prestação de contas e o balanço do exercício anterior, até o final do primeiro trimestre, ao Conselho Deliberativo e Fiscal, se houver, para sua apreciação e, posterior aprovação em Assembleia Geral;

X – arrecadar as contribuições gerais ou específicas dos associados, impondo as multas estipuladas para os casos de atraso, implementando a cobrança dos valores inadimplidos, acrescidos das custas judiciais e honorários advocatícios, caso existentes;

XI – aplicar, aos associados, as penalidades previstas em caso de desrespeito às normas contidas no Estatuto Social e seu respectivo Regimento Interno e demais regulamentações da associação.



PARÁGRAFO ÚNICO. A aplicação das penalidades previstas em caso de desrespeito as normas contidas no Estatuto Social e seu Regimento Interno deverá ser firmada pela Diretoria Executiva.

ARTIGO 59. A representação ativa ou passiva da associação será exercida pelo Diretor Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento temporário, será exercida, nesta ordem, pelo Diretor Tesoureiro e, na sua ausência ou impedimento temporário, pelo Diretor Secretário.

ARTIGO 60. Compete ao Diretor Presidente, isoladamente:

I – representar, ativa e passivamente, a associação em juízo ou fora dele, podendo delegar poderes dessa representação;

II – contratar e demitir funcionários da associação;

III – convocar e presidir reuniões da Diretoria Executiva, promovendo a lavratura e subscrição de todas as suas respectivas atas;

IV – executar, ou mandar executar as deliberações da Diretoria Executiva;

V – fazer executar todos os atos de administração, sem exceder os limites de atribuições estabelecidas no presente Estatuto Social;

VI – assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro ou Secretário, os cheques e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da associação, inclusive recibos e papéis de qualquer natureza;

VII – fazer cumprir as deliberações do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral;

VIII – designar atribuição ao Diretor Secretário;

IX – nomear, em conjunto com outro Diretor, procurador com poderes especificados no mandato;

X – firmar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, os instrumentos adequados à alienação de bens patrimoniais da associação, devidamente autorizado pelo Conselho Deliberativo;

XI – rubricar os livros da associação pertinentes à sua administração;

XII – elaborar e assinar, em conjunto com os demais membros da Diretoria Executiva, o relatório anual, balanço geral e demonstração da receita e despesa, a serem encaminhados ao Conselho Deliberativo e Fiscal, se houver, para posterior aprovação em Assembleia Geral.

ARTIGO 61. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, compete ao Diretor Tesoureiro e Diretor Secretário, isoladamente ou conjuntamente, exercerem as atribuições do cargo, bem como procederem na forma do inciso V do artigo anterior, neste caso, obrigatoriamente, de forma conjunta.

ARTIGO 62. Compete ao Diretor Tesoureiro:

I – ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie, pertencentes à associação;

II – responder pela contabilidade e tesouraria, promovendo a organização de balancetes mensais e balanços anuais, com demonstração de receitas e despesas;





III – promover o pagamento das despesas da associação;

IV – mandar depositar, em nome da associação, em estabelecimento bancário, todas as importâncias arrecadadas;

V – providenciar a cobrança das contribuições gerais ou específicas, advertindo os associados que se atrasarem e comunicando seus nomes à Diretoria Executiva;

VI – providenciar, de um modo geral, a arrecadação da receita da associação, orientando, fiscalizando e supervisionando a sua aplicação, conforme for deliberado pela Diretoria Executiva;

VII – substituir o Diretor Presidente, na forma do artigo 58 deste Estatuto; VIII - assinar, juntamente com o Diretor Presidente, os cheques e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da associação, inclusive recibos e papéis de qualquer natureza;

IX – efetuar o pagamento de despesas previamente autorizadas, mediante documento assinado pelo Diretor Presidente;

X – efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria Executiva;

XI – elaborar e assinar, na forma e prazos previstos no Estatuto Social, o relatório anual, balanço geral e demonstração de receita e despesa a serem encaminhados ao Conselho Deliberativo e Fiscal, se houver, para posterior aprovação em Assembleia Geral.

ARTIGO 63. Compete ao Diretor Secretário auxiliar os demais membros da Diretoria no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente, bem como substituir o Diretor Tesoureiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

ARTIGO 64. Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste Estatuto, competirá à Diretoria Executiva fazer cumprir o Regulamento Interno e suas eventuais modificações.

ARTIGO 65. O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando, então, a Diretoria Executiva elaborará:

I – relatório circunstanciado de suas atividades, instruindo-o para efeito de prestação de contas, com relatório apresentado pelo Diretor Tesoureiro;

II – previsão orçamentária para o ano a iniciar-se, das despesas e receitas, para os fins do parágrafo 2º, do artigo 2º.

ARTIGO 66. É vedado aos membros da Diretoria Executiva:

I - usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II - perturbar a ordem das reuniões;

III - praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

IV - após votação, comentar o resultado da deliberação;





V - não comparecer às reuniões da Diretoria Executiva ou quando realizadas em conjunto com o Conselho Deliberativo, de forma reiterada, e, sem apresentar qualquer justificativa, à Diretoria Executiva e ao Conselho Deliberativo.

**ARTIGO 67.** O Diretor está sujeito às seguintes penalidades:

I - advertência verbal;

II - advertência escrita;

III - suspensão do mandato;

IV - Perda automática do mandato;

V - Destituição com perda do cargo e do mandato, com a sua conseqüente inelegibilidade para a próxima eleição em Assembleia Geral.

**ARTIGO 68.** As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I - a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente quando algum Diretor usar de expressões descorteses ou insultuosas; perturbar a ordem das reuniões; praticar atos que infringjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

II - a advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

§ 1º. No caso de que trata o inciso II, durante a reunião será o Diretor comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 2º. Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo Diretor, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação.

§ 3º. Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao Diretor faltoso.

§ 4º. A perda automática do mandato do diretor ocorrerá:

a) O Diretor que deixar de ser Proprietário no loteamento CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA;

b) Ao Diretor que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem a devida comunicação escrita ao Diretor Presidente, ou 5 (cinco) reuniões alternadas, sem qualquer justificativa para sua ausência. A comunicação com a justificativa deve ser efetivada, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a respectiva reunião.

§ 5º. A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no artigo 25, inciso V, § 4º do presente Estatuto Social.

## SEÇÃO V DO CONSELHO FISCAL

**ARTIGO 69.** O Conselho Fiscal é um dos órgãos da associação constituindo-se e com competência de acordo com o que constar deste Estatuto, não sendo obrigatória sua criação.





ARTIGO 70. O Conselho Fiscal será composto por 02 (dois) membros efetivos, com mandatos de 02 (dois) anos, renovados bianualmente e eleitos pelo Conselho Deliberativo.

ARTIGO 71. Os membros do Conselho Fiscal não são denominados de administradores, nos termos do disposto no artigo 59 do Código Civil Brasileiro.

ARTIGO 72. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas, em conjunto, pelos seus membros.

ARTIGO 73. Ao Conselho Fiscal compete:

I - examinar, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;

II - apresentar ao Conselho Deliberativo, através do seu Presidente ou a quem este indicar, o resultado do parecer do período examinado;

III - examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstrativos das receitas e despesas elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio, para apresentação ao Conselho Deliberativo;

IV - convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;

V - observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

## CAPÍTULO V DOS FUNDOS SOCIAIS

ARTIGO 74. Os fundos sociais serão constituídos:

I – pelas contribuições obrigatórias, gerais e específicas, que venham a ser estipuladas para os associados e cobrados deles em razão dos serviços, vantagens e benefícios prestados pela associação, e atendidas as respectivas condições de exigibilidade, estabelecidas neste Estatuto Social ou no Regulamento Interno;

II – pelas doações ou transferências patrimoniais de qualquer origem e natureza, inclusive aqueles fundos obtidos por campanhas promocionais ou provenientes dos Poderes Públicos.

III – pelos lotes/áreas denominados em projeto de Administração, Serviço e Manutenção/lixo.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 75. Os associados e os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo não respondem solidariamente pelas obrigações contraídas pela associação em nome desta.

PARÁGRAFO ÚNICO. O eventual procedimento previsto no inciso VI do artigo 8º deste Estatuto Social, porventura promovido por associado interessado, não poderá objetivar ou implicar em



co-responsabilidade passiva da associação e dos membros da Diretoria ou do Conselho Deliberativo.

ARTIGO 76. O Regimento interno e as Restrições Urbanísticas e Condições de Uso das Áreas da ASSOCIAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE DA SERRA definidas em documento específico da associação ficam integradas a este Estatuto. Qualquer alteração nas restrições vigentes fica sujeita à revisão estatutária.

ARTIGO 77. Fica expressamente aprovado o presente Estatuto Associativo perante à Assembleia Geral, devendo este entrar em vigor na data de seu registro em Cartório.

Barra do Garças/MT 07/10/2022.

Carolina de Toledo Picchi Tarozzo  
Diretora Presidente

"Notas, Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas"  
Município e Comarca de Barra do Garças / MT  
AV. CEL. ANTÔNIO CRISTINO CORTES, Nº 502 - BAIRRO: CIDADE VELHA - BARRA DO GARÇAS - MT  
FONES: (66) 3401-1905 / 3401-9505 / 3401-4294 / 3401-1966 | E-MAIL: cartorio@cartorio2bg.com.br

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**  
Cod. Ato(s) - 107, 108  
**BVJ 18733 R\$158,30**  
Poder Judiciário - MT - Consulta  
<https://gif.tmat.jus.br/seio/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx>

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO

"Notas, Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas"  
Município e Comarca de Barra do Garças / MT  
AV. CEL. ANTÔNIO CRISTINO CORTES, Nº 502 - BAIRRO: CIDADE VELHA - BARRA DO GARÇAS - MT  
FONES: (66) 3401-1905 / 3401-9505 / 3401-4294 / 3401-1966 | E-MAIL: cartorio@cartorio2bg.com.br

**LIVRO A**

Protocolo nº 20588, apresentado no dia 26/10/2022, registrado sob nº 9228, no livro A31, as folhas 47, Barra do Garças/MT, 26/10/2022.  
BVJ 18733

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO



COPIA  
2022



## CERTIDÃO

Certifico que após pesquisa nos índices de Projetos, Leis Complementares e Leis Ordinárias, não foram encontradas alterações correspondentes ao Projeto de Lei Nº 034 de 17 março de 2023, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL (DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR CESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO POR TEMPO DETERMINADO Á INSTITUIÇÃO QUE MENCIONA).

Barra do Garças-MT, 22 de março de 2023

  
Giceli Cristina Esteves Barros  
Portaria 050/2023



**Parecer nº: 044/2017**

*Projeto de Lei nº 034/2017, de 17 de março de 2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, que: “Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal a Realizar Permissão de Uso de Espaço Público por tempo determinado à instituição que menciona.”*

**I - RELATÓRIO**

01. Trata-se de *Projeto de Lei nº 034/2017, de 17 de março de 2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, que: “Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal a Realizar Permissão de Uso de Espaço Público por tempo determinado à instituição que menciona.”*
02. Foi apresentada mensagem junto ao Projeto de Lei informando que com a permissão a entidade passará a arcar com todas as despesas inerentes ao bem.
03. Já o projeto autoriza o Prefeito a ceder em regime de permissão de uso o bem ali mencionado à entidade também ali mencionada (Art. 1º); trata da destinação do bem cedido, prazo obrigações do permissionário (art. 2º - Remete ao termo de permissão).
04. É o relatório.

**II – PARECER**

05. A análise da validade ou não de um projeto de lei deve necessariamente passar por três aspectos distintos, que são a competência, onde observaremos se a matéria é de competência do município e se dentro do município deve ser proposta pelo poder executivo ou pelo poder legislativo; a forma, superada a questão da competência deve-se atentar para a forma em que deve ser apresentado, se como lei complementar ou como lei ordinária, e por fim devemos observar a legalidade do projeto, ou seja, se esse, caso aprovado, estaria apto a produzir efeitos no mundo jurídico, respeitando os requisitos supra e não desrespeitando nenhuma norma a ele hierarquicamente superior, dadas essas explicações passamos a análise dos requisitos mencionados:
06. **- Da Competência** – É indiscutível a competência do município para legislar sobre a matéria, estando prevista tanto na CF quanto na LOM sua competência para legislar sobre assunto de seu peculiar interesse:

***Constituição Federal***

***“Art. 30. Compete aos Municípios:***

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;***

(66) 3401-2484 / 3401-2395 / 3401-2358 / 0800 642 6811

barradogarcas.mt.leg.br – fb.com/camarabarradogarcas

Rua Mato Grosso, Nº 617, Centro, Barra do Garças – MT, CEP: 78600-000

camara@barradogarcas.mt.leg.br / imprensa@barradogarcas.mt.leg.br / ouvidoria@barradogarcas.mt.leg.br





(...)"

*Lei Orgânica do Município de Barra do Garças*

*"Artigo 10 – Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*

*I – legislar sobre assuntos de seu peculiar interesse;*

*II – suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;*

(...)"

07. Por outro lado, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica do Município, a iniciativa das leis complementares e ordinárias também cabe ao Prefeito. Assim, não há invasão da esfera de competência:

*"Artigo 46 – A iniciativa de leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei."*

08. Portanto, não há qualquer mácula na apresentação do projeto pelo Alcaide.

09. - **Da Forma:** A matéria tratada não se encontra dentre aquelas constantes do artigo 48 da Lei Orgânica e que devem obrigatoriamente serem propostas sob a forma de lei complementar.

10. - **Da Legalidade:** Para que o comodato se realize, o inciso XXIII do artigo 12 da LOM exige a autorização do legislativo:

*"Artigo 12 – Ao Município é vedado:*

(...)

*XXIII – firmar contratos de locação, como locador ou locatário, ou de comodato, como comandante ou comandatário, sem autorização legislativa."*

11. Já o artigo 116 da LOM, traz que a concorrência Pública poderá ser dispensada no caso em epígrafe:

*"Artigo 116 – O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.*

*§ 1º - A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, a entidades assistências, ou quando houver interesse público devidamente justificado."*





12. No caso em quadro, entendemos que por não se tratar concessionária de serviço público ou de entidade assistencial, a única hipótese de dispensa de concorrência seria a de interesse público.

13. **Diante do exposto, cabe efetuar a análise do interesse público, o que evidentemente fica a cargo de Vossas Excelências**, assim, afim de facilitar os trabalhos, cumpre-nos fazer uma breve explanação sobre interesse público municipal, para tal citamos o ilustre jurista Hely Lopes Meirelles que para solucionar o problema propõe uma distinção entre, “*atividade jurídica*” e “*atividade social*” cabendo a primeira as esferas governamentais “*mais altas*” e a segunda aos municípios, vejamos:

“ *A atividade jurídica é a que entende com a defesa externa, a manutenção da ordem interna, a instituição e a proteção dos direitos fundamentais do homem e do estado.*

*A atividade social é a que visa assegurar e a fomentar as condições de desenvolvimento da sociedade e de bem estar dos indivíduos, pela satisfação oportuna de suas necessidades físicas, econômicas e espirituais.*

*A atividade jurídica cabe por índole, às esferas governamentais mais altas (União e Estados-membros), pela razão muito simples de que contém interesses nacionais e gerais relevantíssimos, a que só elas estão em condições de atender eficazmente.*

*A atividade social, ao contrário da jurídica, está ao alcance de todas as esferas administrativas, porque visa a prover interesses restritos a indivíduos, comunidades reduzidas, grupos ou situações peculiares de determinadas regiões. As matérias que se enquadram na atividade social são sempre de competência municipal, privativa ou comum, conforme o caso ocorrente (MEIRELLES, 2013, 354<sup>1</sup>).*

14. Como podemos observar da leitura supra, a matéria tem suas controvérsias e não é fácil a distinção do interesse público municipal, mas em resumo pode se concluir que **é de interesse público municipal tudo aquilo que tem a ver com a atividade social do estado.**

15. Por outro lado a jurisprudência do TCU tem se consolidado no sentido pela não necessidade de concorrência nos casos de mera permissão de uso:

*“[...] a permissão de uso de bem público, pelas suas características, está excluída da exigência do art. 2º do Estatuto de Licitações, pelas definições ali contidas, especialmente a do seu parágrafo único que, ao definir contrato, estabelece: “Para os fins desta Lei, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da administração pública. e particulares, em que haja um acordo de*

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editora LTDA. 2013. 870 p. 354

(66) 3401-2484 / 3401-2395 / 3401-2358 / 0800 642 6811

barradogarcas.mt.leg.br – fb.com/camarabarradogarcas

Rua Mato Grosso, N° 617, Centro, Barra do Garças – MT, CEP: 78600-000

camara@barradogarcas.mt.leg.br / imprensa@barradogarcas.mt.leg.br / ouvidoria@barradogarcas.mt.leg.br





*vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.” Com efeito, a permissão, concedida a título precário, não cria obrigações para a administração pública., que a concede e a retira, estritamente em razão de interesse público, e sem que haja necessidade de consentimento do permissionário. Nesses casos, como a permissão de uso não tem natureza contratual, preleciona a administrativista Maria Sylvia Zanella di Pietro (Temas Polêmicos sobre Licitações e Contratos, Malheiros Editores, 2ª ed., 1995): “[...] não está abrangida pela Lei nº 8.666/93, o que não impede a Administração de fazer licitação ou instituir outro processo de seleção, sempre recomendável quando se trata de assegurar igualdade de oportunidade a todos os eventuais interessados.”*

16. Porém, mesmo nos casos de permissão de uso, por se tratar de bem da municipalidade, entendemos, ser indispensável o interesse público.

### III- CONCLUSÃO

17. Portanto, apresentada a mensagem, respeitada a regra de competência, da ótica legal, observados os apontamentos feitos acima, se verificado o recomendado no item anterior do presente parecer, este Advogado **OPINA pela viabilidade técnica e jurídica do projeto**, cabendo aos vereadores análise de mérito, **salientando apenas que para que seja legal deve estar presente o interesse público, assim recomendamos aos nobres Edis que análise se existe o referido interesse no ato da administração e se superarem tal questão podem seguir com a votação do mérito.**

18. No que tange ao mérito, a Procuradoria Legislativa não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, respeitando-se para tanto as formalidades legais e regimentais.

19. Esclareço ainda ser o presente parecer meramente explicativo, não vinculando os nobres vereadores, e se aprovado no mérito e pelas Comissões, o projeto produzirá seus efeitos, até eventual controle a posteriori.

20. É o parecer, sob censura.

Barra do Garças, 27 de março de 2023.

  
**HEROS PENA**

Procurador Jurídico

Portaria: 49/2012 - OAB/MT: 14.385-B

(66) 3401-2484 / 3401-2395 / 3401-2358 / 0800 642 6811

barradogarcas.mt.leg.br – fb.com/camarabarradogarcas

Rua Mato Grosso, Nº 617, Centro, Barra do Garças – MT, CEP: 78600-000

camara@barradogarcas.mt.leg.br / imprensa@barradogarcas.mt.leg.br / ouvidoria@barradogarcas.mt.leg.br



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PARECER**

Projeto de Lei nº 034/2023 de  
autoria do PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL.

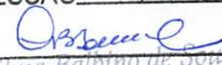
A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E  
REDAÇÃO, analisando o PROJETO DE LEI, em epígrafe, resolve exarar PARECER  
FAVORAVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e constitucional.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 27 de março de 2023.

  
Ver. JAIRO GEHM

Presidente

APROVADO  
EM SESSÃO 27/03/2023

  
Cilma Balbino de Sousa  
Auxiliar Administrativo  
Portaria 13/1996

  
Ver. PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO  
Relator

  
Ver. JAIRO MARQUES FERREIRA  
Vogal



COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS, FORMULADO PELOS VEREADORES SR. RONAIR DE JESUS NUNES – PRESIDENTE, HADEILTON TANNER ARAÚJO – MEMBRO, PAULO BENTO DE MORAIS – MEMBRO.

PROJETO DE LEI N.º 034/2023

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 034 DE 17 DE MARÇO DE 2023

**1 – INTRODUÇÃO**

Trata-se do Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal a realizar cessão de uso de espaço público por tempo determinado à instituição que menciona”.

O Poder Executivo Municipal envia o Projeto de Lei nº 034/2023 onde solicita autorização para celebrar o Termo de Cessão de Uso de Espaço Público nº 001/2023 de forma onerosa à **Associação do Condomínio Parque da Serra-CNPJ 30.469.325/0001-89**, pelo período de 30 (trinta) anos, podendo ser renovado.

**2 – ANÁLISE DO PROJETO DE LEI**

**2.1 – Cessão de Uso de Espaço Publico**

Esse Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo a ceder com autorização onerosa para o uso de espaço público à **Associação do Condomínio Parque da Serra**, onde caberá à referida Associação toda responsabilidade pela manutenção desta infraestrutura, trazendo à Administração Pública economicidade e justificando-se pelo relevante interesse público, um dos principais requisitos para a concessão de espaços públicos.

Vale lembrar que à **Associação do Condomínio Parque da Serra** não possui fins lucrativos, portanto não haverá exploração econômica/comercial desta área pública objeto da cessão. Essa cessão fará a desoneração do Município com as obrigações relacionadas a manutenção da infraestrutura do loteamento de acesso controlado, tais como: iluminação pública, galeria de águas pluviais, água potável, pavimentação, meio-fio, arborização.

Outrossim, ressaltamos conforme está inserido no Termo de Cessão de uso de Espaço Público, onde a **Associação do Condomínio Parque da Serra** ficará responsável pelo custeio da realização, manutenção e conservação das obras e serviços urbanos necessários dentro da área do Condomínio Parque da Serra.

### **3 – PARECER DA COMISSÃO**

Essa Comissão de Finanças e Orçamento não se opõe à tramitação do referido projeto e entendemos pela sua relevância, e por não haver impedimento legal para que a Administração promova a Cessão de Uso do Espaço Público, estando de acordo com a legislação vigente no município.

Ante o exposto, no que nos compete analisar, **opinamos pela emissão do Parecer favorável ao Projeto de Lei nº 034/2023.**

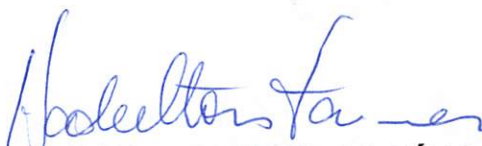
Este é o parecer. Salvo melhor juízo do Soberano Plenário.

**É o PARECER**

**Plenário Vereador Manoel Pereira Brito, em 21 de Março de 2023**

  
**VER. RONAIR DE JESUS NUNES**  
Presidente



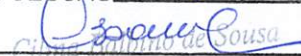


**VEREADOR HADEILTON TANNER ARAÚJO**  
Membro



**Vereador PAULO BENTO DE MORAES**  
Membro

APROVADO  
EM SESSÃO 27/03/2023

  
Auxiliar Administrativo  
Portaria 13/1996

# VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 034/23 DE AUTORIA PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

VEREADORES	PARTIDO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
CARPEGIANE GONZAGA DA SILVA LIONES	PSB	x		
Dr. FLORIZAN LUIZ ESTEVES -Vice -Presidente	PROS	x		
GABRIEL PEREIRA LOPES - Presidente	PSDB	<i>Presidente</i>		
GERALMINO ALVES R. NETO	PSB	x		
HADEILTON TANNER ARAUJO	PSD	x		
JAIME RODRIGUES NETO	PSB	x		
JAIRO GEHM – 1º Secretário	PRTB	✓		
JAIRO MARQUES FERREIRA - 2º Secretário	REPUBLICANO	x		
Dr. JOSÉ MARIA ALVES VILAR	UB	✓		
MURILO VALOES METELLO	REPUBLICANO	✓		
PAULO BENTO DE MORAIS	PL	x		
PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO	PSD	✓		
RONAIR DE JESUS NUNES	PSDB	x		
VALDEI LEITE GUIMARÃES	MDB	✓		
WANDERLI VILELA DOS SANTOS	PSB	x		

RESULTADO DA VOTAÇÃO: MÉRITO

Aprovado por Unanimidade  
de vereadores presentes  
em Sessão Ordinária do  
dia 27/10/2023

*[Assinatura]*  
Câmara Balbino de Sousa  
Auxiliar Administrativo  
Portaria 13/1996