

ESTATUTO SOCIAL DA
“SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS JARDIM GRANJA OLGA”

TÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE
DURACÃO.

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

ARTIGO 1º: Sob denominação de “Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga,(II,III)”, CNPJ: 60.117.611/0001-46, (00.529.606/0001-19,01.621.479/0001-46),fica constituída uma associação com fins não econômicos, assemelhada a condomínio, que se regerá sob este Estatuto, seu Regimento Interno e pelas disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO II – DA SEDE E FORO

ARTIGO 2º: A Sociedade terá sede e foro em Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida São Paulo nº 4.511, Bairro Vila São Domingos – CEP 18013-004.

CAPÍTULO III – DO OBJETO

ARTIGO 3º: O presente Estatuto Social e seu Regimento Interno têm por objeto regulamentar as relações entre os associados, condição essencial ao convívio cordial, necessário ao bem comum, bem como resguardar a Sociedade da responsabilidade por atos de terceiros, além de estimular a participação dos associados nos compromissos sociais, de modo a viabilizar a implementação de programas e ações voltados ao ideal comum. Especialmente, seus objetivos são:

- I- Zelar pela integral observância das restrições contratuais e edilícias impostas ao empreendimento denominado “Jardim Granja Olga,(II,III)”, especificadas neste Estatuto, nas leis pátrias e também no Regimento Interno;
- II- Organizar, executar e manter os serviços de limpeza de lotes, vigilância da área, das instalações e residências nela existentes, bem como a conservação dos equipamentos comunitários, mediante as contribuições associativas pecuniárias dos associados, fixadas por decisão do órgão social competente na forma deste Estatuto, destinando-se exclusivamente ao proveito comunitário, observando-se o disposto no Regimento Interno;
- III- Aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os lotes do empreendimento, promovendo estudos e planos que estimulem edificações na área;
- IV- Promover o convívio e o bom entendimento entre os moradores e proprietários ou titulares de direitos relativos aos lotes do aludido empreendimento;
- V- Promover e patrocinar atividades de caráter social, esportivo e cultural, confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;
- VI- Zelar pelo respeito aos recursos naturais do empreendimento, observando-se os critérios, condições de uso e intervenções admissíveis em seu meio ambiente, respeitadas as leis pertinentes e ao ordenamento do Regimento Interno;
- VII- Zelar pela manutenção da infra-estrutura serviente do empreendimento, especialmente as vias públicas, mata ciliar e áreas comunitárias;
- VIII- Promover estudos e meios para melhorar as vias de comunicação e trânsito utilizadas pelos associados, tendo em vista a sua conservação, melhor utilização e segurança;

- IX- Promover o desenvolvimento urbanístico e sócio-econômico do empreendimento, respeitadas as condições definidas no inciso VI deste artigo;
- X- Manter efetiva colaboração com os poderes públicos municipais, estaduais e federais, promovendo estudos e troca de informações destinados ao aperfeiçoamento da legislação pertinente ao empreendimento e ao residencial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para alcançar a finalidade prevista neste artigo, a Sociedade poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

CAPÍTULO IV – DO PRAZO DE DURAÇÃO

ARTIGO 4º: O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

TÍTULO II – DO QUADRO SOCIAL, DIREITOS E DEVERES

CAPÍTULO I – DO QUADRO SOCIAL

ARTIGO 5º: São membros da Sociedade todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos sobre imóveis localizados no “Jardim Granja Olga, (II,III) ”.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os compromissários compradores preterem os proprietários promitentes vendedores na qualidade de Associado, o mesmo ocorrendo com os compromissários cessionários em relação aos promitentes cedentes.

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

CAPÍTULO II – DOS DIREITOS

ARTIGO 6º: São direitos dos associados:

- I- Usufruir e dispor de sua propriedade autônoma, assim entendida cada unidade de lote constante do projeto original do loteamento aprovado na Prefeitura, respeitada sua destinação e o disposto na Lei, neste Estatuto Social e no Regimento Interno.
- II- Usufruir as partes e áreas comuns, bem como dos serviços prestados no residencial, de conformidade com suas respectivas destinações e o disposto na Lei, neste Estatuto Social e no Regimento Interno.
- III- Propor e sugerir aos órgãos sociais medidas úteis aos interesses da entidade, e, se adimplente de suas obrigações sociais, participar das Assembléias Gerais e de suas deliberações, e ser votado.
- IV- Representar aos órgãos sociais sobre qualquer irregularidade nas atividades da Sociedade.
- V- Convocar a realização da Assembléia Geral pela forma e condições previstas neste Estatuto.
- VI- Examinar, a qualquer tempo, os livros e registros contábeis, os arquivos da administração e solicitar esclarecimentos sobre a situação administrativa e financeira da Sociedade.

CAPÍTULO III – DOS DEVERES

ARTIGO 7º: São deveres dos associados:

- I- Cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social, o Regimento Interno e as cláusulas contratuais, que impõem restrições relativas ao empreendimento e à alienação dos imóveis que o integram.
- II- Acatar e cumprir as deliberações dos órgãos sociais, bem como obedecer às disposições e sujeitar-se às penalidades elencadas no Regimento Interno.
- III- Pagar as contribuições mensais que vierem a ser fixadas pela Diretoria Executiva, referendadas pela Assembléia Geral.
- IV- Pagar as contribuições suplementares que vierem a ser aprovadas em Assembléia Geral.
- V- Respeitar e fazer respeitar por seus dependentes o patrimônio social da entidade a propriedade alheia, colaborando para sua preservação.
- VI- Dar integral cumprimento às tarefas e atividades que lhes forem cometidas pelos órgãos sociais.
- VII- Comunicar a transferência do lote ou residência a qualquer título à Sociedade, informando obrigatoriamente o nome e endereço do adquirente, além de telefone e e-mail quando disponível.

ARTIGO 8º: As unidades autônomas destinam-se a fins exclusivamente residenciais e unifamiliares, sendo vedado o seu uso com finalidade mercantil, social e como habitação coletiva em qualquer circunstância.

ARTIGO 9º: O associado e seus dependentes sujeitam-se ao cumprimento das disposições do Código Civil Brasileiro e do Regimento Interno, onde, segundo a gravidade dos delitos, os associados serão apenados desde multa administrativa imposta pelo Regimento Interno, até, sem prejuízo ao domínio da propriedade, de desocupação do imóvel, cuja deliberação será feita em Assembléia Geral convocada para este fim.

TÍTULO III – DOS ÓRGÃOS DIRIGENTES E SUA CONSTITUIÇÃO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 10: São órgãos dirigentes da Sociedade:

- I- Assembléia Geral - Constituída por todos os associados, sendo seu órgão supremo e soberano em suas decisões;
- II- Conselho Fiscal - composto de 5 (cinco) conselheiros e 2 (dois) suplentes eleitos entre os associados residentes nesta Sociedade;
- III- Diretoria Executiva - composta de 3 (três) diretores eleitos entre os associados residentes nesta Sociedade, com funções específicas de Diretor Presidente, Diretor Tesoureiro e Diretor Social;
- IV- Conselho Superior Deliberativo, composto pelas Diretorias Executivas e pelos Presidentes dos Conselhos Fiscais de cada Sociedade, suplementar e complementarmente à Diretoria Executiva e a esta submissa, observado o disposto no artigo 26, inciso XI e nas disposições do Instrumento de Instituição da Comissão de Trabalho denominada “Conselho Superior Deliberativo” (CSD) das Sociedades de Melhoramentos Jardim Granja Olga, Jardim Granja Olga II e Jardim Granja Olga III.

ARTIGO 11: Poderão ser eleitos Diretores e Conselheiros os associados a quem este Estatuto Social confere tal direito, desde que estejam quites com os cofres da Sociedade, sendo o mandato de 2 (dois) anos e permitida a permanência no mesmo órgão dirigente durante 2 (dois) mandatos consecutivos, com posse e exercício no dia 1º de março.

ARTIGO 12: Os cargos nos órgãos da Administração da Sociedade serão exercidos independentemente de remuneração ou vantagem de qualquer natureza.

ARTIGO 13: Os membros dos órgãos da Administração não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da entidade em virtude de ato regular de gestão e em consonância com a competência que lhes foi definida estatutariamente, respondendo civilmente, contudo, sempre que violarem a lei e/ou o Estatuto Social ou agirem com culpa aquiliana.

ARTIGO 14: Nenhuma Diretoria poderá deixar pendentes compromissos financeiros extra-orçamentários que não possam ser saldados no período correspondente à sua gestão, salvo aqueles aprovados em Assembléia Geral.

CAPÍTULO II – DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 15: A Assembléia Geral é o órgão soberano da Sociedade, constituindo-se por seus associados no gozo de seus direitos civis e adimplentes das obrigações estatutárias, notadamente a de pagar as contribuições associativas, sujeitando-se às suas decisões, desde que constem na respectiva ordem do dia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Assembléia Geral Ordinária se reunirá uma vez ao ano, em dia útil, na 2ª (segunda) quinzena do mês de fevereiro, para:

- I- Eleger a cada 2 (dois) anos os membros efetivos do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva;
- II- Apreciar e deliberar sobre o relatório anual de atividades da Diretoria e o balanço geral do exercício anterior, após parecer do Conselho Fiscal;
- III- Apreciar e deliberar sobre o plano anual de trabalho e seu respectivo orçamento;

- IV- A Diretoria Executiva comunicar, por motivos justificados, o reajuste da contribuição mensal, utilizando para tanto, como referência, o índice IPC medido pela Fipe da Universidade de São Paulo, ou, em caso de extinção deste, outro índice equivalente;
- V- A Diretoria Executiva propor, caso entenda ser necessário, um reajuste superior ou inferior ao índice indicado, estando pendente de aprovação dos associados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A Assembléia Geral Extraordinária se reunirá sempre que convocada na forma prevista neste Estatuto para:

- I- Alterar e reformar o Estatuto Social após parecer do Conselho Fiscal;
- II- Criar e alterar o Regimento Interno;
- III- Apreciar e modificar, total ou parcialmente, as deliberações do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva;
- IV- Aprovar as despesas de manutenção ou investimentos em benfeitorias de caráter extra-orçamentários, fixando as respectivas contribuições suplementares dos associados;
- V- Deliberar sobre a dissolução da Sociedade;
- VI- Deliberar sobre o impeachment dos membros dos demais órgãos da Administração, nos casos de improbidade administrativa ou violação ao Estatuto;
- VII- Deliberar sobre a destituição sumária dos membros dos demais órgãos da Administração, nos casos de condenação por crime inafiançável ou contra o patrimônio, com sentença transitada em julgado.

ARTIGO 16: A deliberação referente aos assuntos elencados nos incisos I, IV e VI do parágrafo 2º do artigo anterior será tomada por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos votos dos associados presentes, com quorum de no mínimo 1/3 (um terço) do total dos associados para os incisos I e VI sendo certo que para a matéria prevista no inciso V faz-se mister sua aprovação por 2/3 (dois terços) dos presentes em Assembléia em que estejam presentes pelo menos 1/2 (metade) do total dos associados. Nos demais casos a aprovação será por maioria simples, ou seja, metade dos votos presentes mais um voto.

PARÁGRAFO ÚNICO: As votações serão realizadas segundo o contido no Regimento Interno.

ARTIGO 17: As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Fiscal ou seu substituto, através de carta e mediante edital publicado na imprensa de Sorocaba, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, na qual constarão a ordem do dia, a data, local e hora de sua realização, em primeira e segunda convocação, devendo, entre uma e outra, mediar intervalo de 30 (trinta) minutos, fixando-se em 1/4 (um quarto) da totalidade dos associados, o quorum mínimo para sua realização em primeira convocação e em qualquer número em segunda, exceção aos itens previstos neste Estatuto e na lei civil.

ARTIGO 18: Na omissão do Presidente do Conselho Fiscal a Assembléia Geral poderá ser convocada pelo Presidente da Diretoria Executiva ou mediante requerimento assinado por no mínimo 1/10 (um décimo) dos associados no exercício de seus direitos, obedecendo aos requisitos do artigo 17.

ARTIGO 19: A Assembléia será instalada por quem a tenha convocado e presidida pelo associado escolhido entre os presentes por votação ou aclamação, o qual designará um secretário, sendo vedado presidir ou secretariar os trabalhos a pessoa que tenha convocado a assembléia e os diretores da Sociedade.

ARTIGO 20: Nas deliberações da Assembléia Geral, os associados terão voto proporcional ao número de lotes de que forem titulares como proprietários, promitentes compradores, cessionários ou inventariantes, ou seja, um voto para cada lote original do empreendimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Somente terão direito a voto os associados adimplentes com suas obrigações sociais (titular ou dependentes), permitido o voto por procuração pública lavrada especialmente para esse fim, permitindo-se ao mandatário representar um único associado. Ao final de cada Assembléia Geral, o plenário indicará uma comissão de 3 (três) associados entre os presentes ao ato, para subscrever a Ata da Sessão, conferindo-lhe plena validade.

ARTIGO 21: No livro cartorial de registro a Ata deverá ser escriturada de modo a relatar os assuntos deliberados em reunião. Deverá constar, na ordem em que se segue:

- I- Data, hora e local da reunião, mencionando em primeira ou segunda convocação;
- II- Abertura dos trabalhos, por quem convocou a Assembléia Geral;

- III- Escolha do Presidente e Secretário;
- IV- Verificação da existência de quorum deliberativo, com base na folha de presenças;
- V- Transcrição da Ordem do Dia;
- VI- Resumo das discussões;
- VII- Resultado de cada votação;
- VIII- Abstencões havidas e suas motivações, se enunciadas;
- IX- Encerramento dos trabalhos, declarando se houve aprovação da ata, no caso de ter sido redigida, discutida e votada no momento;
- X- As sugestões apresentadas e deliberadas a serem apresentadas para aprovação final na próxima Assembléia Geral, quando extraordinária;
- XI- As assinaturas do Secretário e Presidente da Assembléia seguidas das exigências do parágrafo único do artigo 20.

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderá ser adotada a votação secreta apenas em questões de caráter pessoal ou familiar.

ARTIGO 22: As deliberações serão comunicadas a todos os associados, através de correspondência, no máximo em até 15 (quinze) dias após a realização da Assembléia.

PARÁGRAFO ÚNICO: O associado poderá receber cópias de todas as convocações, comunicações de deliberações da Assembléia Geral, editais, informativos e outros, que lhe serão enviados por “e-mail”, ou disponibilizados via internet, com o arquivo de dados anexado, desde que se comprometa a confirmar, no máximo em 3 (três) dias, o recebimento.

ARTIGO 23: A eleição para os cargos do Conselho Fiscal e da Diretoria Executiva será feita por voto declarado ou aclamação, onde o Presidente da Assembléia Geral designará mesários e escrutinadores dentre os associados presentes que não sejam candidatos a cargos eletivos.

CAPÍTULO III – DO CONSELHO FISCAL

ARTIGO 24: O Conselho Fiscal, eleito pelos associados, deverá reunir-se ordinariamente, uma vez ao ano, na primeira quinzena do mês de fevereiro, para elaborar parecer sobre as contas apresentadas pela Diretoria Executiva e, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente ou Presidente da Diretoria Executiva, ou quando seus próprios membros julgarem necessário.

ARTIGO 25: Compete ao Conselho Fiscal:

- I- Exercer assíduo controle sobre os negócios da Sociedade;
- II- Convocar, através de seu Presidente, as Assembléias Gerais, sempre que for o caso;
- III- Emitir parecer sobre as matérias elencadas no artigo 15, §2º, bem como sobre o Relatório Anual de Atividades da Diretoria e o Balanço Geral do exercício anterior;
- IV- Emitir parecer sobre assuntos correlatos submetidos à sua apreciação pela Diretoria Executiva;
- V- Convocar a Diretoria Executiva a prestar esclarecimentos sempre que se fizer mister;
- VI- Examinar, a qualquer tempo, o caixa, os livros, os documentos e a correspondência da Sociedade, instaurando inquérito para apuração de responsabilidade;
- VII- Eleger o seu Presidente e substituto eventual, para representação do órgão, em até 30 (trinta) dias após a sua eleição;
- VIII- Solicitar auditoria externa, contratando empresa especializada, na ocorrência de irregularidades que não possam ser identificadas e resolvidas pelo próprio Conselho, após aprovação da Assembléia Geral;
- IX- Conhecer e julgar os recursos impetrados pelos titulares, quando notificado de alguma infração contida no Regimento Interno.

CAPÍTULO IV – DA DIRETORIA EXECUTIVA

ARTIGO 26: A Diretoria Executiva é o órgão responsável pela prática de atos de gestão administrativa, execução e controle das atividades sociais, tendo competência inclusive para:

- I- Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento Interno e das deliberações dos demais órgãos da administração;
- II- Tomar providências atinentes à administração da Sociedade, necessárias ao seu perfeito funcionamento e adequada atuação na consecução de seus objetivos sociais;

- III- Promover a arrecadação dos valores devidos pelos associados, nos termos deste Estatuto Social em virtude dos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e outros serviços prestados pela Sociedade, bem como efetuar os respectivos pagamentos aos empregados e terceiros contratados para tais finalidades;
- IV- Promover a arrecadação dos valores devidos pelos associados, em casos de multas administrativas aplicadas em função de descumprimento do Regimento Interno;
- V- Apresentar aos associados, através de afixação na sede da Sociedade, balancete mensal e lista de inadimplentes, até dia 15 de cada mês, referente ao mês imediatamente anterior;
- VI- Promover os registros contábeis da Sociedade, apresentando balancetes mensalmente e o Relatório Anual de Atividades, com prestação de contas e balanço geral do exercício anterior, encaminhando tais documentos até o dia 30 (trinta) de janeiro ao Conselho Fiscal, para elaboração de parecer a ser apresentado na Assembléia Geral Ordinária;
- VII- Nomear comissões de trabalho, se julgar necessário, com funções específicas no ato da nomeação, sendo seus membros demissíveis “*ad nutum*” pela própria Diretoria Executiva, não tendo qualquer remuneração ou gratificação como contraprestação de seus trabalhos;
- VIII- Contratar funcionários para atendimento aos objetivos sociais, definindo os cargos e seus requisitos, fixando salários e demais condições trabalhistas;
- IX- Contratar serviços de terceiros, técnicos ou operacionais, para completar o atendimento das atividades sociais;
- X- Nomear procuradores para representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, ou perante instituições financeiras e órgão governamentais, com poderes expressos, vedado o de substabelecer, com duração limitada, exceção dos mandatos “*ad judicium*”;
- XI- Levar à apreciação do Conselho Superior Deliberativo os assuntos de caráter comum, aplicáveis ao conjunto formado pelos residenciais representados pela Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga, Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga II e Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga III;
- XII- Elaborar o programa de trabalho e a previsão orçamentária, a serem apresentados anualmente na Assembléia Geral Ordinária;
- XIII- Estabelecer parâmetros para a definição dos requisitos e características técnicas, construtivas e estéticas necessárias à elaboração do edital de tomada de preços para a aquisição de bens ou contratação de serviços para o residencial, viabilizando com isso a seleção prévia das melhores opções;
- XIV- Para a efetivação do inciso anterior, faz-se mister a requisição de dois orçamentos quando os valores não forem superiores a 5 (cinco) salários mínimos e, a partir deste valor, a requisição de 3 (três) ou mais orçamentos, devendo os mesmos ter requisitos técnicos equivalentes;
- XV- Analisar propostas para emendas ao Estatuto Social e ao Regimento Interno;
- XVI- Operacionalizar propostas para aquisição de bens ou contratação de serviços, modernização, manutenção preventiva ou reformas no residencial, de competência exclusiva da Administração;
- XVII- Administrar os recursos financeiros da Sociedade, movimentando direta ou indiretamente as contas bancárias, zelando pelo equilíbrio de caixa.

ARTIGO 27: Em caso de renúncia coletiva à ordem de 2/3 (dois terços) da Diretoria Executiva, assumirá imediatamente a Presidência o Presidente do Conselho Fiscal e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, convocará Assembléia Geral Extraordinária para a realização de eleição de nova Diretoria Executiva, que completará o mandato da Diretoria anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de renúncia a um dos cargos da Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal será convocado e em reunião será escolhido um de seus membros com o fim de preencher o cargo vacante, cuja investidura se encerra com o término do mandato da Diretoria Executiva vigente. Este conselheiro, então, deixará de exercer seu cargo no Conselho Fiscal.

ARTIGO 28: A Diretoria Executiva se reunirá ordinariamente uma vez a cada 2 (dois) meses e extraordinariamente sempre que convocada pelo Diretor Presidente, sendo suas deliberações tomadas por maioria de votos, e sendo lavrada ata em livro próprio.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Diretor que deixar de comparecer a três reuniões ordinárias consecutivas da Diretoria Executiva será declarado impedido, perdendo o cargo compulsoriamente, sendo preenchido o cargo vacante nas condições do artigo anterior.

ARTIGO 29: Compete ao Diretor Presidente, dentre outras atribuições atinentes ao seu cargo:

- I- Representar a Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em conjunto com qualquer dos demais diretores;
- II- Rubricar todos os livros e documentos da Sociedade;
- III- Assinar juntamente com o Diretor Tesoureiro todos os atos e documentos que envolvam responsabilidade da Sociedade, tais como cheques, ordens de pagamento, contratos públicos ou particulares, observando quanto a estes o disposto no artigo 26, XIII e XIV supra;
- IV- Contratar, sempre em conjunto com outro Diretor, empregados e/ou terceiros para a execução dos serviços que incumbem à Sociedade;
- V- Nomear e demitir, juntamente com outro Diretor, membros das Comissões de Trabalho;
- VI- Outorgar procuração a mandatário para representação da Sociedade, em Juízo ou fora dele, nos termos do artigo 26, X deste Estatuto.

ARTIGO 30: Ao Diretor Tesoureiro compete, dentre outras atribuições atinentes ao seu cargo:

- I- Substituir o Diretor Presidente em sua ausência ou impedimento;
- II- Representar a Sociedade em conjunto com o Diretor Presidente, em juízo ou fora dele, e perante as instituições financeiras e órgãos governamentais;
- III- Assinar, juntamente com o Diretor Presidente, documentos que envolvam a responsabilidade da Sociedade;
- IV- Superintender os serviços de tesouraria e praticar todos os atos necessários para o fiel desempenho do cargo, promovendo a arrecadação de todos os valores devidos à Sociedade em razão deste Estatuto, dos serviços prestados aos associados por qualquer outro motivo;
- V- Efetuar o pagamento das quantias devidas pela Sociedade;
- VI- Responsabilizar-se pela escrituração contábil da Sociedade, apresentando mensalmente balancetes do movimento financeiro da Sociedade;
- VII- Promover a cobrança judicial de créditos da Sociedade;
- VIII- Cadastrar, antes da propositura da ação, o nome do associado inadimplente junto aos órgãos de proteção ao crédito da cidade.

ARTIGO 31: Ao Diretor Social compete, dentre outras atribuições atinentes ao seu cargo:

- I- Representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em conjunto com o Diretor Presidente;
- II- Organizar e dirigir todos os seus serviços de secretaria;
- III- Manter registro do quadro de associados, atualizando-o segundo a movimentação de associados, promovendo os seus registros em livro próprio, qualificando-os segundo a titularidade de direitos sobre os imóveis do “Jardim Granja Olga, (II, III)”, para fins de atribuição de direito de voto;
- IV- Promover, dirigir e orientar a integração dos associados através de atividades sócio-culturais e esportivas.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO SUPERIOR DELIBERATIVO

ARTIGO 32: O Conselho Superior Deliberativo “CSD” é um órgão integrante das 3 (três) Sociedades que compõem o Residencial Granja Olga, atuando de forma suplementar e complementarmente às atribuições dos órgãos sociais, agindo e sendo regido pelo “Anexo I” deste Estatuto Social.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As convocações para as Assembléias Gerais Simultâneas das três Sociedades serão realizadas em um Edital de Convocação único, assinado pelo Presidente do Conselho Fiscal de cada Sociedade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As deliberações realizadas neste foro serão computadas segundo os critérios definidos no artigo 16, extraíndo-se a vontade dos associados relativos a cada Sociedade, ou seja, operando-se deliberações de forma individual.

TÍTULO IV – DO PATRIMÔNIO E FONTES DE RECEITA

CAPÍTULO I - DO PATRIMÔNIO

ARTIGO 33: Constituem patrimônio da Sociedade todos os bens móveis, imóveis e direitos que vier a adquirir.

ARTIGO 34: Todas as áreas comunitárias existentes no Residencial Granja Olga são de uso irrestrito aos associados, independentemente da Sociedade a que os mesmos pertençam.

PARÁGRAFO ÚNICO: Com o fim de trazer validade ao disposto no “caput”, as despesas provenientes de manutenção das áreas comunitárias do Residencial Granja Olga serão custeadas de forma consorciada entre as 3 (três) Sociedades, rateadas proporcionalmente ao número de associados existentes nas mesmas.

ARTIGO 35: A aquisição de bens imóveis pela Sociedade dependerá de aprovação prévia da Assembléia Geral, nas condições do artigo 15, § 2º, IV.

CAPÍTULO II - DAS FONTES DE RECEITA

ARTIGO 36: São fontes de receita da Sociedade:

- I- Contribuições mensais ordinárias, por unidade de lote original autônoma de que é titular de direito de propriedade, promitente comprador ou promitente cessionário, circunstância esta que implica sua automática qualificação como associado, para cobertura das despesas ordinárias da Sociedade, cujo valor será fixado em moeda corrente por metro quadrado de cada lote;
- II- Contribuições mensais suplementares, com quantia que venha a ser fixada por Assembléia Geral em caráter extra-orçamentário para custeio de despesas de manutenção e investimentos em benfeitorias, aprovadas pela mesma;
- III- Subvenções, doações e auxílios obtidos de pessoas físicas e jurídicas, de direito privado ou público.

PARÁGRAFO ÚNICO: O associado que não pagar a sua contribuição até a data marcada para o seu vencimento fica sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o total devido e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, contado dia a dia.

ARTIGO 37: A Assembléia Geral poderá decidir pela formação de fundos especiais para a consecução das diferentes metas do programa de melhoramentos e progresso do residencial.

ARTIGO 38: Os registros e a escrituração das receitas e das despesas, bem como das variações patrimoniais, serão lançados em livros próprios, de conformidade com os princípios gerais de contabilidade e legislação vigente.

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 39: O exercício social coincide com o ano civil do ponto de vista financeiro, disciplinado pelo orçamento que deverá ser aprovado pela Assembléia Geral Ordinária.

ARTIGO 40: As normas deste Estatuto não derogam, em qualquer hipótese, as cláusulas e condições previstas nos Contratos de Compromisso de Compra e Venda dos lotes do “Jardim Granja Olga, (II, III)” e que, necessariamente, integrarão as Escrituras de Compra e Venda dos imóveis.

ARTIGO 41: Os casos omissos, em caráter emergentes, serão decididos pela Diretoria Executiva “*ad referendum*” do Conselho Fiscal.

ARTIGO 42: A dissolução ou liquidação da Sociedade ocorrerá em casos previstos por lei ou por deliberação dos associados reunidos em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim, de acordo com o artigo 16.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de dissolução ou liquidação da Sociedade a disponibilidade financeira será utilizada para pagamento de todas as obrigações legais, fiscais e trabalhistas. Havendo superávit, este, juntamente com os bens patrimoniais, móveis e imóveis, terão a destinação que for deliberada na Assembléia Geral, com aprovação de 2/3 (dois terços) dos presentes, ou, não tendo a referida aprovação, serão destinados a entidades ou instituições de assistência à infância ou a idosos, de reconhecida utilidade pública, atuantes neste Município.

ARTIGO 43: Nos casos de lei, ou por deliberação dos associados na forma já prevista neste Estatuto Social, na dissolução e liquidação da Sociedade aplicar-se-ão os preceitos legais vigentes, cabendo à Assembléia Geral a escolha do liquidante.

ARTIGO 44: A Sociedade, dentro do possível, zelará para que seu Estatuto Social e Regimento Interno se mantenham uniformes com os Estatutos das Sociedades de Melhoramentos Jardim Granja Olga, Jardim Granja Olga II e Jardim Granja Olga III.

ARTIGO 45: Integra este Estatuto Social o “Anexo I” referente à instituição do CSD.

ARTIGO 46: O presente Estatuto passa a vigorar a partir desta data, aprovado em Assembléia Geral. Revogam-se as disposições em contrário.

ANEXO I - INSTITUIÇÃO DO CSD

INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE TRABALHO DENOMINADA

CONSELHO SUPERIOR DELIBERATIVO

DAS SOCIEDADES DE MELHORAMENTOS JARDIM GRANJA OLGA I, II E III

ARTIGO 1º: A “Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga”, inscrita sob CNPJ nº 60.176.110/0001-46, a “Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga II”, inscrita sob CNPJ nº 00.529.606/0001-19 e a “Sociedade de Melhoramentos Jardim Granja Olga III”, inscrita sob CNPJ nº 01.621.479/0001-46, entre si, deliberam pela criação de uma Comissão de Trabalho conjunta, de caráter permanente, conforme previsão estatutária constante do artigo 32 dos Estatutos Sociais das três Sociedades, que denominar-se-á doravante CONSELHO SUPERIOR DELIBERATIVO.

CAPÍTULO I – DA FINALIDADE

ARTIGO 2º: O Conselho Superior Deliberativo tem por objetivo discutir e deliberar ações de caráter comum aplicáveis ao conjunto residencial total formado pelas Sociedades acima identificadas, suplementar e complementarmente às atribuições das respectivas diretorias sociais e conselhos fiscais consultivos, objetivando principalmente:

- I- promover a integração social dos associados das Sociedades, desenvolvendo atividades recreativas, esportivas e culturais, visando o bem estar da comunidade e a valorização do residencial;
- II- contribuir com soluções para questões ambientais e urbanísticas que contemplem a totalidade do conjunto residencial;
- III- contribuir para a melhoria do conjunto normativo das Sociedades, visando otimizar o uso do bem comum e regular a conduta interna do residencial;
- IV- defender os interesses comuns dos associados;

CAPÍTULO II – DA CONSTITUIÇÃO

ARTIGO 3º: O Conselho Superior Deliberativo é constituído pela adesão formal e simultânea das 3 (três) Sociedades, em caráter permanente.

PARÁGRAFO 1º: A renúncia, a qualquer título, de qualquer das Sociedades, determinará a dissolução compulsória do Conselho Superior Deliberativo.

PARÁGRAFO 2º: Serão membros natos do Conselho Superior Deliberativo, a Diretoria Executiva e o Presidente do Conselho Fiscal Consultivo de cada Sociedade.

PARÁGRAFO 3º: O CSD deverá reunir-se ordinariamente por 2 (duas) vezes ao ano ou extraordinariamente sempre que convocado por uma das Sociedades.

CAPÍTULO III – DA COMPETÊNCIA DO CONSELHO SUPERIOR DELIBERATIVO

ARTIGO 4º: Será de competência do Conselho Superior Deliberativo:

- I- Definir benefícios e melhorias de alcance geral oferecendo proposta de ação executiva às diretorias de cada Sociedade;
- II- Elaborar e oferecer à aprovação das Sociedades normas disciplinares quanto ao uso de áreas comuns, quanto às normas de construção e quanto à conduta interna dos associados, seus locatários, usuários, serventes ou aqueles que de uma forma ou outra usam o residencial, bem como proibições e penalidades relativas à infração das referidas normas, desde que não conflitem com os direitos e deveres dos associados, assegurados por previsão estatutária;

III- Propor a revisão, alteração e reforma de qualquer dos termos do presente instrumento de constituição do Conselho Superior Deliberativo, que deverão ser submetidas à aprovação dos associados das três Sociedades em assembléias simultâneas;

IV- Elaborar as atas das reuniões havidas e, se necessário, divulgá-las.

PARÁGRAFO ÚNICO: A aprovação das propostas discutidas pelo CSD se dará pela maioria dos votos dos membros da comissão pertencentes a cada Sociedade.

CAPÍTULO IV – DA RESPONSABILIDADE DAS SOCIEDADES DE MELHORAMENTOS

JARDIM GRANJA OLGA, JARDIM GRANJA OLGA II E JARDIM GRANJA OLGA III

ARTIGO 5º: É atribuição inescusável das Sociedades de Melhoramentos Jardim Granja Olga, Jardim Granja Olga II e Jardim Granja Olga III levar à apreciação do Conselho Superior Deliberativo os assuntos de interesse comum às três Sociedades, previamente à sua deliberação, que tenham por objetivo os assuntos elencados nos artigos 2º e 4º.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os assuntos acima mencionados deverão ser apresentados à apreciação do Conselho Superior Deliberativo por ocasião de suas reuniões ordinárias, ou, excepcionalmente, em caso de urgência, a qualquer tempo, sendo que, para tanto, qualquer das Sociedades poderá convocar uma reunião extraordinária do referido conselho.

ARTIGO 6º: Quando uma das Sociedades pretender alterar o seu Estatuto Social ou o seu Regimento Interno, cujos instrumentos possuem caráter coletivo, a mesma deverá provocar uma reunião do CSD a fim de explicitar os motivos de alteração. As demais Sociedades apreciarão os motivos para que tenham a faculdade de convocar uma Assembléia Geral Simultânea para propor as alterações para as três Sociedades.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 7º: O presente instrumento constitutivo tem validade a partir desta data, aprovado em Assembléia Geral dos Associados das Sociedades de Melhoramentos Jardim Granja Olga, Jardim Granja Olga II e Jardim Granja Olga III, por prazo indeterminado, enquanto perdurar a existência do Conselho Superior Deliberativo.