



ESTATUTO SOCIAL

Associação Águas do Cerrado - ASAC

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1 A ASSOCIAÇÃO ÁGUAS DO CERRADO, identificada pela sigla ASAC, constituída em assembleia realizada no dia 17 de agosto de 2025, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, organizada sob a forma de associação civil, com personalidade jurídica própria e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, regendo-se pelo presente Estatuto Social e pela legislação vigente, em especial pelo Código Civil Brasileiro e demais normas aplicáveis às entidades do terceiro setor.

§ 1 A Associação possui duração indeterminada, tendo sido criada por iniciativa dos proprietários de imóveis rurais localizados no loteamento de chácaras Águas do Cerrado, com o objetivo precípuo de representar e defender seus interesses coletivos, promover ações de desenvolvimento, infraestrutura, segurança, preservação ambiental, regularização e bem-estar dos associados.

§ 2 A Associação goza de autonomia administrativa plena para a execução de seus objetivos sociais, podendo celebrar contratos, convênios, parcerias e acordos com entidades públicas e privadas, nacionais e internacionais, sempre respeitados os limites legais e estatutários.

§ 3 A autonomia financeira compreende a capacidade de captar recursos, administrar seu patrimônio, realizar investimentos e aplicações financeiras, bem como estabelecer fundos especiais para projetos específicos, observadas as normas de transparência e prestação de contas.

Art. 2 A Associação fundamenta-se nos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da igualdade, da não-discriminação e da solidariedade social, vedando-se terminantemente qualquer forma de preconceito ou discriminação baseada em raça, cor, etnia, nacionalidade, naturalidade, gênero, identidade de gênero, orientação sexual, religião, convicção política ou filosófica, idade, condição social ou econômica, grau de instrução, deficiência física ou mental, estado civil ou qualquer outra circunstância que possa atentar contra a dignidade humana e os direitos fundamentais.

Parágrafo único: A Associação compromete-se a promover ambiente inclusivo e acolhedor, garantindo igualdade de oportunidades a todos os associados e demais pessoas que participem de suas atividades, independentemente de suas características pessoais ou condições particulares.

Art. 3 A Associação tem sede e foro jurídico estabelecidos no imóvel rural denominado Chácaras 16 e 17, Gleba Ribeiro Taquarussu, 3ª Etapa, Águas do Cerrado, no município de Palmas, Estado do Tocantins, República Federativa do Brasil, podendo estabelecer escritórios, filiais ou representações em outros locais, no território nacional ou no exterior, sempre que necessário ao cumprimento de seus objetivos sociais.

§ 1 A transferência da sede social para outro endereço no mesmo município independe de alteração estatutária, devendo ser deliberada pela Diretoria e comunicada aos órgãos competentes e aos associados.

§ 2 A mudança da sede para outro município ou Estado dependerá de deliberação da Assembleia Geral, convocada especificamente para tal finalidade, com aprovação de maioria qualificada de dois terços dos associados presentes.

§ 3 A Associação manterá canais permanentes de comunicação com os associados, incluindo endereço eletrônico oficial, site na internet, telefone, redes sociais e outros meios que se mostrarem adequados, conforme regulamentação específica aprovada pela Assembleia Geral ou definida em Regimento Interno.

Art. 4 Constituem objetivos fundamentais da Associação:

I - buscar melhorias de infraestrutura, incluindo estradas, energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, segurança, acesso à internet e serviços de telecomunicações;

II - representar os associados perante órgãos públicos e privados em pautas relacionadas ao loteamento e associação;

III - promover eventos e ações de integração entre os proprietários, fortalecendo a convivência e a cooperação;

IV - defender, em todas as esferas administrativas e judiciais, os interesses coletivos dos associados;

V - captar recursos e firmar parcerias para o desenvolvimento de projetos de interesse comum;

VI - promover a preservação ambiental e incentivar práticas de desenvolvimento sustentável, em conformidade com a legislação vigente;

VII - deliberar e tratar de outros assuntos relevantes aos interesses dos associados, abrangendo aspectos sociais, econômicos, culturais, ambientais e de qualidade de vida.

Art. 5 Para a consecução de seus objetivos e finalidades, poderá a Associação:

I - celebrar convênios, contratos, acordos, parcerias, protocolos de intenções e outros instrumentos jurídicos com órgãos da administração pública direta e indireta, nas esferas municipal, estadual e federal, bem como com entidades privadas, organizações não-governamentais, organismos internacionais, empresas nacionais e estrangeiras, sempre respeitados os princípios da transparência, moralidade e interesse público;

II - organizar, promover, coordenar e executar atividades de cunho educativo, cultural, social, esportivo, técnico e científico, incluindo cursos de capacitação profissional, palestras, seminários, congressos, workshops, exposições, mostras, competições esportivas, festivais culturais e demais eventos que contribuam para o desenvolvimento humano e social dos associados e da comunidade;

III - adquirir, administrar, conservar, melhorar e alienar bens móveis e imóveis necessários ao cumprimento de suas finalidades, incluindo equipamentos, veículos, máquinas, instrumentos, mobiliário, material de escritório, terrenos, edificações e demais ativos patrimoniais;

IV - criar, constituir, administrar e aplicar fundos especiais destinados ao financiamento de projetos específicos, programas de desenvolvimento, obras de infraestrutura, aquisição de equipamentos, capacitação de pessoal e demais iniciativas de interesse coletivo;

V - pleitear, requerer e obter benefícios, incentivos fiscais, subvenções públicas, financiamentos subsidiados, linhas de crédito especiais e demais vantagens econômicas ou fiscais que possam favorecer os associados e contribuir para a realização dos objetivos sociais;

VI - instituir, manter, administrar e prestar serviços de interesse comum dos associados, podendo cobrá-los pelos custos efetivos, incluindo serviços de assessoria técnica, jurídica, contábil, administrativa, de engenharia, arquitetura, agronomia, veterinária e demais especialidades profissionais que se mostrarem necessárias.



Parágrafo único: Os bens móveis, imóveis, equipamentos, veículos, instrumentos, mobiliário e quaisquer outros ativos adquiridos pelas unidades autônomas constituem patrimônio próprio de cada uma delas, sendo de sua exclusiva responsabilidade a administração, conservação, melhoria e eventual alienação, sendo vedado à ASAC interferir, gerir ou dispor dos patrimônios das unidades autônomas, assegurando sua plena autonomia patrimonial.

TÍTULO II - DOS ASSOCIADOS

CAPÍTULO I - DAS CATEGORIAS E REQUISITOS

Art. 6 Os associados da ASSOCIAÇÃO ÁGUAS DO CERRADO ASAC classificam-se nas seguintes categorias, cada uma com direitos, deveres e prerrogativas específicas:

I - Associados Fundadores: aqueles que participaram efetivamente da Assembleia Geral de Constituição da Associação, realizada em 17 de agosto de 2025, subscrevendo a ata de fundação e comprometendo-se com os objetivos e princípios estabelecidos neste Estatuto, gozando de todas as prerrogativas dos Associados Proprietários, acrescidas do reconhecimento especial de fundadores da entidade, sendo eles **Aniele Thomaz, Bruna Barbosa de Sousa, Cleide Barbosa Silva, Cleivane Barbosa Silva, Darllan Souza Torres Ribeiro, Deborah Ribeiro da Silva Torres, Eugênio Martins Melo, Gleiciene Alves de Sousa Fonseca, Jessika de Jesus Bento dos Santos, Juscelino Lima Dias de Sousa, Lindomar Araújo de Castro, Luana Gomes da Silva Oliveira, Marcelo Pereira de Souza, Maria Silvânia de Oliveira França, Medson Jorge Noleto, Paulo César de Assis, Raimunda Rocha de Melo, Ronnizyo Brito Lima, Sônia Maria Andrade, Vanessa T. Silva e Willima de Jesus Bento dos Santos;**

II - Associados Proprietários: pessoas físicas ou jurídicas que possuam, a qualquer título, direitos reais sobre as unidades autônomas do Loteamento Águas do Cerrado, incluindo proprietários plenos, coproprietários, promitentes compradores com contratos registrados, usufrutuários e demais titulares de direitos reais, sendo os únicos com direito a voto nas deliberações sociais e elegibilidade para cargos diretivos;

III - Associados Colaboradores: pessoas físicas maiores de idade que, mesmo não sendo proprietárias de unidades autônomas, contribuam de forma significativa para a consecução dos objetivos da Associação por meio de trabalho voluntário, doações, serviços especializados, apoio

técnico ou científico, ou qualquer outra forma de colaboração relevante, sem direito a voto, mas com acesso a todas as demais atividades sociais;

IV - Associados Dependentes: cônjuges, companheiros reconhecidos em união estável, filhos menores ou maiores dependentes economicamente, enteados nas mesmas condições, pais e mães economicamente dependentes, bem como pessoas sob guarda, tutela ou curatela legal do associado titular. Poderão participar de todas as atividades sociais, culturais, esportivas e recreativas da Associação, mas não têm direito autônomo de voto ou elegibilidade, salvo se também se enquadrarem como Associados Proprietários.

§ 1 A condição de Associado Proprietário está diretamente vinculada à titularidade de direitos sobre a unidade autônoma, cessando automaticamente com a transferência, venda, doação ou perda desses direitos, salvo disposição específica em contrário acordada entre as partes e aceita pela Associação.

§ 2 Cada unidade autônoma confere aos seus titulares o direito a apenas um voto nas deliberações da Assembleia Geral, nas eleições e nas consultas realizadas pela Associação, independentemente do número de coproprietários ou da forma de aquisição da propriedade, garantindo-se assim o princípio da igualdade de participação entre as unidades.

§ 3 Havendo pluralidade de proprietários em uma mesma unidade autônoma, cabe aos coproprietários designar, por acordo entre si, apenas um representante, que exercerá o direito de voto nas deliberações sociais, devendo esta designação ser comunicada formalmente à Secretaria da Associação, por escrito e com as respectivas assinaturas.

Art. 7 A admissão de novos associados processar-se-á mediante procedimento que assegure a avaliação criteriosa da capacidade e do compromisso do requerente com os objetivos sociais, observando-se as seguintes etapas:

I - apresentação de requerimento formal em formulário próprio fornecido pela Associação, devidamente preenchido e assinado, acompanhado dos documentos pessoais necessários e dos comprovantes de titularidade dos direitos alegados;

II - análise preliminar da documentação pela Secretaria da Associação, verificando-se o cumprimento dos requisitos formais e a regularidade dos documentos apresentados;

III - deliberação da Diretoria sobre o pedido de admissão, considerando o perfil do candidato, sua adequação aos objetivos sociais, sua capacidade de contribuição e eventual existência de impedimentos legais ou estatutários;

IV - aprovação do requerimento por maioria simples dos membros da Diretoria, em reunião devidamente convocada e documentada em ata;

V - adesão formal e expressa aos termos deste Estatuto Social e do Regimento Interno, mediante assinatura de termo próprio;

VI - quitação da taxa de admissão, quando estabelecida pela Assembleia Geral, cujo valor e condições de pagamento deverão ser previamente definidos e divulgados aos interessados.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS

Art. 8 Constituem direitos fundamentais dos Associados Proprietários e Fundadores, exercíveis pessoalmente ou através de representantes devidamente constituídos:

I - participar de todas as Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias, com direito pleno à voz e voto, podendo debater todas as matérias constantes da ordem do dia, apresentar questionamentos, solicitar esclarecimentos, propor emendas e exercer todos os demais direitos inerentes à condição de membro da coletividade;

II - votar e ser votado para todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto, incluindo a Diretoria e o Conselho Fiscal, observados os requisitos específicos de elegibilidade estabelecidos para cada função e as incompatibilidades legais e estatutárias;

III - propor à Diretoria e Assembleia Geral medidas, projetos, programas e iniciativas de interesse coletivo, relacionadas aos objetivos sociais da Associação, podendo apresentar estudos, relatórios, proposições escritas e demais documentos que fundamentem suas sugestões;

IV - fiscalizar, individualmente ou em conjunto com outros associados, a gestão social, administrativa, financeira e patrimonial da Associação, tendo acesso a livros, documentos, contratos, demonstrativos contábeis, relatórios de atividades e demais informações necessárias ao exercício do direito de fiscalização;

V - requerer à Diretoria, por escrito e de forma fundamentada, informações detalhadas sobre qualquer aspecto da administração social, devendo a resposta ser fornecida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo quando se tratar de documentos de acesso restrito por determinação legal ou judicial;

VI - usufruir plenamente de todos os benefícios, serviços, vantagens e oportunidades oferecidos pela Associação aos seus membros, incluindo participação em convênios, eventos, cursos, programas de capacitação, serviços de assessoria e demais atividades promovidas ou apoiadas pela entidade;

VII - requerer, nas condições previstas neste Estatuto, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre matérias específicas de interesse coletivo, especialmente quando houver necessidade de decisões urgentes ou quando a Diretoria se omitir no exercício de suas funções;

VIII - recorrer à Assembleia Geral de qualquer decisão da Diretoria que considerem lesiva aos seus direitos ou aos interesses da coletividade, garantindo-se o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

Art. 9 Os Associados Colaboradores e Dependentes possuem os seguintes direitos:

I - participar de todas as atividades sociais, culturais, esportivas, educativas e recreativas promovidas pela Associação, em igualdade de condições com os demais associados;

II - ter acesso aos serviços oferecidos pela Associação, podendo haver diferenciação nas condições de acesso ou nos valores cobrados, conforme regulamentação específica aprovada pela Assembleia Geral;

III - apresentar sugestões e propostas à Diretoria sobre atividades e projetos de interesse da Associação, podendo participar de comissões e grupos de trabalho quando convidados;

IV - receber informações gerais sobre as atividades da Associação através dos canais oficiais de comunicação.

CAPÍTULO III - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES

Art. 10 Constituem deveres fundamentais de todos os associados, independentemente de sua categoria:

I - conhecer, respeitar, cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Estatuto Social, do Regimento Interno da Associação e das deliberações regularmente tomadas pelos órgãos competentes, contribuindo para a manutenção da ordem jurídica interna e para a consecução dos objetivos sociais;

II - contribuir pontual e integralmente com todas as obrigações financeiras estabelecidas, incluindo contribuições ordinárias mensais, contribuições extraordinárias quando aprovadas pela Assembleia Geral, taxas específicas para serviços utilizados e demais encargos definidos pelos órgãos competentes;

III - cooperar ativa e efetivamente para a consecução e realização dos objetivos sociais, participando das atividades promovidas, apoiando as iniciativas da Diretoria, colaborando com seus conhecimentos e experiências, e contribuindo para o fortalecimento institucional da Associação;

IV - zelar permanentemente pelo patrimônio material e imaterial da Associação, incluindo bens móveis e imóveis, equipamentos, instalações, marca, nome, imagem, reputação e credibilidade da entidade, comunicando à Diretoria qualquer irregularidade ou ameaça que observe;

V - manter sempre atualizados seus dados pessoais cadastrais junto à Secretaria da Associação, incluindo endereço residencial, telefones, endereço eletrônico, informações sobre a unidade autônoma de sua titularidade e demais informações relevantes para o relacionamento institucional;

VI - tratar com urbanidade, respeito e cordialidade todos os demais associados, dirigentes, funcionários e prestadores de serviços da Associação, contribuindo para a manutenção de um ambiente harmonioso e colaborativo;

VII - guardar sigilo sobre informações confidenciais ou estratégicas da Associação a que tenham acesso em razão de sua condição de associado ou de função que exerçam, especialmente aquelas relacionadas a negociações, projetos em desenvolvimento, dados financeiros sensíveis e questões de natureza jurídica.

CAPÍTULO IV - DA SUSPENSÃO

Art. 11 O associado poderá ser suspenso temporariamente do quadro social quando incorrer em condutas incompatíveis com os princípios, objetivos e interesses da Associação, especialmente quando:

I - descumprir reiteradamente as disposições estatutárias, regimentais ou as deliberações dos órgãos competentes, mesmo após receber advertências formais;

II - praticar atos que comprometam gravemente a dignidade, a imagem, a reputação ou os interesses da Associação, seus associados ou dirigentes;

III - utilizar indevidamente o nome, a marca ou os recursos da Associação para fins pessoais, comerciais ou políticos não autorizados;

IV - manter inadimplência contumaz com as obrigações financeiras por período superior a 90 (noventa) dias, após regular notificação;

V - agredir física ou moralmente outros associados, dirigentes, funcionários ou terceiros nas dependências da Associação, grupos de Whatsapp, redes sociais ou em eventos promovidos pela Associação;

VI - praticar atos de discriminação, preconceito ou intolerância contra outros associados ou terceiros;

VII - divulgar informações falsas sobre a Associação ou seus dirigentes, causando prejuízo à reputação institucional.

§ 1 A suspensão temporária poderá ser aplicada por período de 30 (trinta) a 180 (cento e oitenta) dias, durante o qual o associado ficará privado do exercício de seus direitos sociais, mantendo-se, contudo, suas obrigações financeiras.

§ 2 O processo disciplinar será instaurado pela Diretoria, por iniciativa própria ou mediante representação fundamentada de qualquer associado, assegurando-se ao acusado o direito ao contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

§ 3 O associado será notificado por escrito dos fatos que lhe são imputados, tendo prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa escrita, podendo juntar documentos e arrolar testemunhas.

§ 4 Da decisão de suspensão tomada pela Diretoria caberá recurso à Assembleia Geral, que deverá ser interposto no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação da decisão.

TÍTULO III - DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12 A Associação organiza-se através de órgãos colegiados e unipessoais que exercem as funções de deliberação, administração e controle, observando-se os princípios da separação de poderes, da transparência, da responsabilidade e da prestação de contas, constituindo-se em:

I - Assembleia Geral, órgão soberano de deliberação, composta por todos os Associados Proprietários e Fundadores em pleno gozo de seus direitos;

II - Diretoria, órgão colegiado de administração executiva, responsável pela gestão cotidiana da Associação e pela execução das deliberações da Assembleia Geral;

III - Conselho Fiscal, órgão colegiado de controle interno, responsável pela fiscalização da gestão financeira, patrimonial e contábil da Associação.

CAPÍTULO II - DA ASSEMBLEIA GERAL

Seção I - Da Natureza e Competência

Art. 13 A Assembleia Geral é o órgão soberano de deliberação da Associação, representando a universalidade dos associados com direito a voto e constituindo a instância máxima de decisão sobre todos os assuntos de interesse social, não podendo suas competências ser limitadas ou delegadas a outros órgãos, exceto nos casos expressamente previstos neste Estatuto.

Parágrafo único: A Assembleia Geral, como órgão soberano da Associação, tem poderes deliberativos máximos sobre todas as matérias de interesse social, ressalvados os atos de gestão ordinária, de competência exclusiva da Diretoria, nos limites definidos neste Estatuto.

Art. 14 Compete privativamente à Assembleia Geral, não podendo tais atribuições ser delegadas a outros órgãos:

I - aprovar as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Associação, após exame e parecer do Conselho Fiscal, podendo rejeitá-las quando apresentarem irregularidades ou

inconsistências;

II - aprovar ou rejeitar o relatório anual de atividades apresentado pela Diretoria, avaliando o cumprimento dos objetivos sociais e a efetividade das ações desenvolvidas;

III - fixar o valor das contribuições ordinárias dos associados e aprovar a cobrança de contribuições extraordinárias, estabelecendo critérios, prazos e condições de pagamento;

IV - deliberar sobre alterações do presente Estatuto Social, observando o quórum qualificado exigido e os procedimentos legais aplicáveis;

V - deliberar sobre a dissolução da Associação e a destinação de seu patrimônio remanescente, observadas as exigências legais e os princípios aplicáveis às entidades sem fins lucrativos;

VI - aprovar o Regimento Interno da Associação e suas posteriores alterações, estabelecendo normas complementares de funcionamento e organização;

VII - deliberar sobre a alienação, oneração ou aquisição de bens imóveis, estabelecendo condições e autorizando a Diretoria a praticar os atos necessários;

VIII - aprovar convênios, contratos e parcerias de grande relevância para a Associação, especialmente aqueles que impliquem compromissos financeiros de longo prazo ou responsabilidades significativas;

IX - deliberar sobre questões de interesse geral da Associação que lhe sejam submetidas pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal ou pelos próprios associados.

Seção II - Das Modalidades de Assembleia

Art. 15 A Assembleia Geral reunir-se-á nas seguintes modalidades:

I - Assembleia Geral Ordinária: realizar-se-á obrigatoriamente uma vez por ano, no período compreendido entre 20 de janeiro e 31 de março, tendo por finalidades principais:

- a) apreciar e aprovar o relatório anual de atividades da Diretoria referente ao exercício anterior;
- b) examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras e a prestação de contas da Diretoria;
- c) tomar conhecimento do parecer do Conselho Fiscal sobre as contas apresentadas;

- d) fixar o valor das contribuições ordinárias dos associados para o exercício em curso;
- e) deliberar sobre o programa geral de atividades e os projetos prioritários para o novo exercício.

II - Assembleia Geral Extraordinária: poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que houver matéria relevante que exija deliberação dos associados, sendo competente para deliberar exclusivamente sobre os assuntos constantes de sua ordem do dia.

§ 1 A Assembleia Geral Extraordinária poderá ser convocada:

- a) pelo Presidente da Associação, por iniciativa própria ou por solicitação motivada da maioria dos membros da Diretoria;
- b) pela maioria absoluta dos membros da Diretoria, quando entenderem necessário;
- c) pela maioria dos membros do Conselho Fiscal, apenas quando identificarem irregularidades na gestão que exijam deliberação imediata;
- d) por requerimento de pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) dos associados com direito a voto, apresentado por escrito com a indicação precisa das matérias a serem deliberadas.

§ 2 Quando a convocação for requerida por associados ou pelo Conselho Fiscal e o Presidente não atender solicitação no prazo de 30 (trinta) dias, os requerentes poderão convocar diretamente a Assembleia, observando-se os demais procedimentos estatutários.

Seção III - Da Convocação e Procedimentos

Art. 16 A convocação da Assembleia Geral far-se-á com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para as Assembleias Ordinárias e Extraordinárias, através dos seguintes meios, utilizados de forma cumulativa para garantir a máxima divulgação:

- I - comunicação eletrônica enviada para o endereço de e-mail cadastrado por cada associado;
- II - mensagens através de aplicativos de comunicação instantânea, quando o associado houver fornecido tais dados;
- III - correspondência postal com aviso de recebimento, quando o associado não possuir meios eletrônicos de comunicação;
- IV - publicação no sítio eletrônico oficial da Associação, quando disponível.

§ 1 A convocação deverá indicar, de forma clara e precisa, dia, horário, local de realização, ordem do dia com todos os assuntos a serem deliberados, e quórum necessário para instalação.

§ 2 Somente poderão ser objeto de deliberação as matérias expressamente constantes da ordem do dia, salvo quando se tratar de questões urgentes de interesse coletivo que sejam aprovadas pela unanimidade dos presentes.

§ 3 Em caso de Assembleias que envolvam alteração estatutária, dissolução da entidade ou alienação de imóveis, a convocação deverá ser feita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, indicando expressamente esta circunstância e transcrevendo os dispositivos que serão alterados ou as decisões que serão tomadas.

§ 4 A aprovação do Estatuto poderá ocorrer por meio virtual, mediante utilização de plataformas eletrônicas como WhatsApp, Telegram ou sistema de votação eletrônica, bem como na modalidade híbrida, caracterizada pela participação simultânea de associados de forma presencial e remota. A participação virtual na discussão e votação dos itens será considerada instantânea, devendo a manifestação do associado ocorrer no momento da apreciação do respectivo item em pauta, com plena equivalência jurídica à participação presencial.

Art. 17 A Assembleia Geral instalar-se-á e funcionará observando-se as seguintes regras:

I - em primeira convocação, com a presença da maioria absoluta dos associados com direito a voto, ou seja, mais da metade do total de associados aptos a participar;

II - em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após o horário inicialmente marcado, com a presença de qualquer número de associados, desde que não inferior a 1/3 (um terço) do total dos associados com direito a voto;

III - em terceira convocação, quando necessária, 30 (trinta) minutos após a segunda, com a presença mínima de 10 (dez) associados com direito a voto, garantindo-se a representatividade mínima necessária para as deliberações.

§ 1 Para efeito de contagem do quórum, considerar-se-ão presentes os associados que comparecerem pessoalmente ou se fizerem representar por procuração específica.

§ 2 A Assembleia será presidida pelo Presidente da Associação ou, em sua ausência ou impedimento, pelo Vice-Presidente ou, sucessivamente, pelo associado mais idoso entre os

presentes.

§ 3 O Secretário da Associação atuará como secretário da Assembleia, ou, em sua ausência, o associado designado pelo presidente da mesa, não sendo necessário ser membro da diretoria.

Seção IV - Das Deliberações e Votações

Art. 18

As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelos seguintes critérios de votação:

I - por maioria simples dos votos dos associados presentes, para as matérias ordinárias não especificadas no inciso seguinte;

II - por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos associados presentes, para:

- a) alteração do Estatuto Social;
- b) dissolução da Associação;
- c) alienação, oneração ou aquisição de bens móveis e imóveis;
- d) aprovação de contribuições extraordinárias de valor elevado, assim consideradas aquelas superiores a 3 (três) vezes o valor da contribuição ordinária mensal;
- e) suspensão de associados;
- g) outras matérias para as quais este Estatuto exija quórum qualificado.

§ 1 Cada unidade autônoma terá direito a apenas um voto, exercido por um de seus proprietários ou representantes legalmente constituídos, não se admitindo fracionamento ou acumulação além deste limite.

§ 2 Admitida a representação por procuração específica para a Assembleia, devendo o instrumento procuratório indicar expressamente os poderes conferidos e as matérias sobre as quais o representante poderá deliberar.

§ 3 Cada procurador poderá representar no máximo 2 (duas) unidades autônomas contando com a própria, se for o caso, evitando-se concentração excessiva de poder decisório.

§ 4 O voto pessoal é indelegável, devendo ser exercido de acordo com a consciência e os interesses do associado, sendo vedada sua comercialização ou qualquer forma de coação.

Art. 19 É expressamente permitida a realização de votações por meio eletrônico, tanto em Assembleias presenciais quanto em consultas específicas promovidas pela Diretoria, observando-se rigorosamente:

I - utilização de sistemas que garantam a autenticidade da identidade do votante;

II - todo voto de eleição para representante deve ser secreto, já votações administrativas podem ser abertas;

III - prazo mínimo de 72 (setenta e duas) horas para manifestação dos associados em votações eletrônicas;

IV - divulgação simultânea dos resultados a todos os participantes.

Art. 20 Todas as deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata circunstanciada, que deverá conter, no mínimo:

I - data, horário e local de realização;

II - forma de convocação e quórum de instalação;

III - nome do presidente e do secretário da mesa;

IV - relação nominal dos associados presentes ou devidamente representados;

V - relatório detalhado de todos os assuntos tratados e deliberações tomadas;

VI - resultado da votação de cada matéria, com indicação dos votos favoráveis, contrários e abstenções;

VII - registro das manifestações relevantes dos associados, quando solicitado pelos interessados;

VIII - assinatura do presidente.

§ 1 A ata será lavrada em livro próprio, com folhas numeradas e rubricadas, mantido permanentemente na sede da Associação.

§ 2 Cópia da ata deverá ser disponibilizada aos associados no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a Assembleia, preferencialmente através de meios eletrônicos.

CAPÍTULO III - DA DIRETORIA

Seção I - Da Composição, Mandato e Requisitos

Art. 21 A Diretoria é o órgão executivo da Associação, responsável pela administração cotidiana, pela execução das deliberações da Assembleia Geral e pela representação da entidade perante terceiros, sendo composta pelos seguintes cargos unipessoais e indelegáveis:

I - Presidente, responsável pela representação geral da Associação, pela coordenação das atividades e pela supervisão da administração em todas as áreas;

II - Vice-Presidente, responsável por auxiliar o Presidente em suas atribuições, substituí-lo em suas ausências ou impedimentos e exercer as funções que lhe forem delegadas pelo presidente ou pela diretoria;

III - Secretário, responsável pela redação das atas, registros, correspondências oficiais, organização e guarda dos arquivos da Associação;

IV - Secretário-Adjunto, responsável por auxiliar o Secretário em suas funções, substituí-lo em seus impedimentos e desempenhar as atribuições que lhe forem delegadas pelo Secretário, presidente ou pela diretoria;

V - Tesoureiro, responsável pela administração financeira, elaboração da contabilidade, controle do patrimônio e prestação de contas da Associação;

VI - Tesoureiro-Adjunto, responsável por auxiliar o Tesoureiro em suas funções, substituí-lo em seus impedimentos e desempenhar as atribuições que lhe forem delegadas pelo Tesoureiro, presidente ou pela diretoria;

VII - Diretor de Comunicação, Relações Institucionais e Parcerias, responsável pela comunicação interna e externa da Associação, incluindo a elaboração e execução de estratégias de divulgação, gestão das redes sociais, site e demais canais oficiais, pelo fortalecimento da imagem institucional, zelando pela transparência e credibilidade, pelo relacionamento com a imprensa e

órgãos públicos, e pela articulação, celebração e acompanhamento de convênios, acordos e parcerias estratégicas com entidades públicas e privadas;

VIII - Diretor de Esportes e Cultura, responsável pela promoção, organização e incentivo de atividades esportivas, culturais, sociais e de lazer, pela coordenação de eventos e programas que estimulem a integração, a qualidade de vida e o bem-estar dos associados, pelo apoio a projetos de desenvolvimento artístico, esportivo e recreativo e pela criação de oportunidades de participação dos associados em ações que fortaleçam os vínculos comunitários e institucionais;

IX - Diretor de Infraestrutura e Manutenção, responsável pela fiscalização, conservação e zelo do patrimônio físico da Associação, pela coordenação e execução de obras, reformas e ampliações, pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos, pela supervisão do uso adequado dos espaços e pela proposição de melhorias que assegurem funcionalidade, segurança e acessibilidade às dependências da entidade;

X - Diretor de Meio Ambiente e Recursos Naturais, responsável pela promoção de práticas sustentáveis, preservação do meio ambiente, uso consciente dos recursos naturais e implementação de projetos de responsabilidade socioambiental;

XI - Diretor de Capacitação e Treinamento, responsável pela elaboração, coordenação e execução de cursos, palestras, oficinas, seminários e demais atividades voltadas ao desenvolvimento técnico, profissional e pessoal dos associados, pela identificação de necessidades de formação, pela promoção de programas de qualificação contínua e pelo incentivo à participação em eventos externos que contribuam para o aprimoramento das competências e habilidades dos membros da Associação.

§ 1 O mandato da Diretoria será de 2 (dois) anos, iniciando-se na data da posse.

§ 2 É vedada a eleição simultânea, para a Diretoria, de mais de 2 (dois) membros oriundos da mesma unidade autônoma, garantindo-se diversidade de representação e evitando-se concentração de poder.

§ 3 Todos os cargos da Diretoria são indivisíveis, indelegáveis e de exercício obrigatório, não podendo o eleito escusar-se do encargo, salvo por motivo justo reconhecido pela Assembleia Geral.

Art. 22 Para candidatar-se aos cargos da Diretoria, o associado deverá cumprir cumulativamente os seguintes requisitos de elegibilidade:

- I - ser Associado Proprietário ou Fundador em pleno gozo de seus direitos sociais;
- II - estar associado há pelo menos 12 (doze) meses na data da eleição, comprovando vínculo efetivo com a entidade na ocasião do pleito;
- III - estar em dia com todas as suas obrigações sociais, especialmente as financeiras;
- IV - não ter sofrido condenação criminal com trânsito em julgado por crimes contra o patrimônio, a administração pública, a ordem econômica ou que envolvam violência;
- V - não estar respondendo a processo criminal por crimes que envolvam desonestidade, má-fé ou atos incompatíveis com a administração de entidades associativas;
- VI - não ter sofrido, nos últimos 3 (três) anos, penalidade de suspensão ou exclusão desta ou de outras associações por atos incompatíveis com a ética e a moralidade;
- VII - não exercer cargo eletivo ou função de direção em entidades com conflito direto de interesses com os objetivos da ASAC.

§ 1 A verificação dos requisitos de elegibilidade será feita pela Comissão Eleitoral antes da homologação das candidaturas.

§ 2 O descumprimento superveniente de qualquer dos requisitos acarretará a perda automática do cargo, devendo o fato ser comunicado imediatamente à Assembleia Geral.

Seção II - Das Competências Gerais da Diretoria

Art. 23 Compete à Diretoria, funcionando como órgão colegiado:

- I - executar fiel e integralmente todas as deliberações da Assembleia Geral, adotando as medidas necessárias para sua implementação no prazo determinado;
- II - administrar a Associação em todos os seus aspectos, zelando pelo cumprimento dos objetivos sociais e pela utilização eficiente dos recursos disponíveis;
- III - gerir o patrimônio da Associação com diligência, transparência e responsabilidade, promovendo sua conservação, melhoria e crescimento sustentável;

IV - elaborar e aprovar o orçamento anual da Associação, estabelecendo prioridades de investimento e critérios de aplicação dos recursos;

V - admitir novos associados que atendam aos requisitos estatutários, bem como aplicar penalidades disciplinares quando necessário, sempre observando o devido processo legal;

VI - contratar e demitir funcionários, prestar contas de serviços e consultores externos necessários ao funcionamento da Associação, observando a legislação trabalhista e os recursos orçamentários disponíveis;

VII - representar a Associação em suas relações com terceiros, incluindo órgãos públicos, entidades privadas, fornecedores, prestadores de serviços e demais pessoas físicas e jurídicas;

VIII - convocar Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias sempre que necessário, observando os procedimentos e prazos estatutários;

IX - elaborar relatórios anuais de atividades e demonstrações financeiras, submetendo-os à apreciação da Assembleia Geral;

X - criar comissões técnicas e grupos de trabalho para auxiliar na execução de projetos específicos, definindo sua composição, atribuições e prazo de funcionamento;

XI - celebrar contratos, convênios e parcerias de valor igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) anuais, os quais constituem atos de gestão ordinária e independem de aprovação da Assembleia Geral, salvo deliberação em contrário desta. Contratos de valor superior deverão ser submetidos previamente à Assembleia;

XII - autorizar despesas e investimentos dentro dos limites orçamentários aprovados, mantendo controle rigoroso sobre a execução financeira.

Seção III - Das Competências Específicas

Art. 24 Compete especificamente ao Presidente:

I - representar a Associação ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, podendo nomear procuradores para atos específicos;

II - presidir as reuniões da Diretoria e todas as Assembleias Gerais, conduzindo os trabalhos com imparcialidade e garantindo o direito de manifestação de todos os participantes;

III - cumprir e fazer cumprir rigorosamente este Estatuto, o Regimento Interno e as deliberações da Assembleia Geral;

IV - assinar contratos, convênios, documentos oficiais e correspondências em nome da Associação;

V - exercer o voto de qualidade nas deliberações da Diretoria em caso de empate;

VI - coordenar as atividades de todos os demais Diretores, promovendo a integração e eficiência da gestão;

VII - autorizar despesas de pequeno valor para o funcionamento cotidiano, conforme limites estabelecidos pela Assembleia Geral;

VIII - convocar e presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias da Diretoria;

IX - prestar contas semestralmente à Diretoria e anualmente à Assembleia Geral sobre todas as ações realizadas em nome da Associação.

Art. 25 Compete especificamente ao Vice-Presidente:

I - substituir o Presidente em todas as suas funções durante ausências temporárias, licenças, impedimentos ou vacância do cargo até nova eleição;

II - auxiliar o Presidente no desempenho de suas atribuições, especialmente naquelas que lhe forem especificamente delegadas;

III - coordenar projetos estratégicos e iniciativas especiais que lhe forem atribuídas pela Diretoria ou pela Assembleia Geral;

IV - representar a Associação em eventos, reuniões e compromissos quando designado pelo Presidente;

V - supervisionar áreas específicas da administração que lhe forem delegadas, mantendo o Presidente informado sobre seu desenvolvimento.

Art. 26 Compete especificamente ao Secretário:

I - secretariar todas as reuniões da Diretoria e Assembleias Gerais, zelando pela ordem dos trabalhos e pelo registro fiel das deliberações;

II - redigir, revisar e manter atualizadas todas as atas das reuniões e assembleias, garantindo sua fidedignidade e integridade;

III - manter e organizar toda a correspondência oficial da Associação, tanto a recebida quanto a expedida;

IV - manter rigorosamente atualizado o cadastro de todos os associados, com suas informações pessoais, dados de contato e situação social;

V - expedir certidões, declarações, atestados e outros documentos solicitados por associados ou terceiros autorizados;

VI - manter sob sua guarda e responsabilidade os livros sociais, arquivos, documentos e registros da Associação;

VII - publicar editais, comunicados e informações de interesse dos associados nos meios oficiais de comunicação;

VIII - controlar prazos, compromissos e obrigações da Associação perante terceiros e órgãos públicos.

Art. 27 Compete especificamente ao Tesoureiro:

I - administrar todos os recursos financeiros da Associação com máxima diligência, probidade e transparência;

II - manter rigorosamente em dia toda a escrituração contábil, observando os princípios contábeis e as normas legais aplicáveis;

III - efetuar todos os pagamentos devidamente autorizados pela Diretoria, mantendo comprovantes e documentação fiscal adequada;

IV - receber todas as contribuições, doações e demais receitas da Associação, fornecendo os respectivos recibos e comprovantes;

V - apresentar relatórios financeiros mensais à Diretoria e relatórios anuais à Assembleia Geral, com demonstrações claras e detalhadas;

VI - assinar, conjuntamente com o Presidente, todos os documentos que importem em responsabilidade financeira para a Associação;

VII - manter contas bancárias em nome da Associação, movimentando-as conforme as normas estatutárias e as deliberações da Diretoria;

VIII - controlar o patrimônio da Associação, mantendo inventário atualizado de todos os bens móveis e imóveis;

IX - elaborar propostas orçamentárias anuais para submissão à Diretoria e Assembleia Geral.

Art. 28 Compete especificamente ao Diretor de Comunicação:

I - coordenar e executar todas as atividades de comunicação interna e externa da Associação;

II - gerenciar os canais oficiais de comunicação, incluindo sítio eletrônico, redes sociais, boletins informativos e demais meios de divulgação;

III - promover a divulgação das atividades, eventos, projetos e realizações da Associação junto aos associados e comunidade em geral;

IV - elaborar e distribuir boletins informativos periódicos, mantendo os associados atualizados sobre as ações da entidade;

V - coordenar a produção de materiais gráficos, audiovisuais e digitais necessários às atividades da Associação;

VI - zelar pela imagem institucional da Associação, orientando a comunicação de acordo com sua missão e valores.

Art. 29 Compete especificamente ao Diretor de Esportes e Cultura:

I - promover, organizar e coordenar atividades esportivas regulares entre os associados e seus familiares;

II - organizar competições, campeonatos, torneios e demais eventos esportivos, estabelecendo regulamentos adequados;

III - promover atividades culturais diversificadas, incluindo festivais, mostras, apresentações e eventos artísticos;

IV - coordenar atividades de lazer, recreação e integração social que fortaleçam os laços comunitários;

V - estimular a participação ativa dos associados nas atividades promovidas, buscando sempre maior engajamento;

VI - estabelecer parcerias com clubes, associações esportivas, grupos culturais e artistas para enriquecimento das atividades;

VII - gerir os equipamentos, instalações e materiais destinados às atividades esportivas e culturais.

Art. 30 Compete especificamente ao Diretor de Infraestrutura e Manutenção:

I - zelar permanentemente pela conservação, manutenção e melhoria de todas as instalações, equipamentos e bens de uso coletivo do Loteamento e da Associação;

II - coordenar, supervisionar e fiscalizar a execução de obras, reformas, reparos e demais intervenções no patrimônio;

III - elaborar planos de manutenção preventiva e corretiva, estabelecendo cronogramas e prioridades de intervenção;

IV - controlar rigorosamente o uso e a conservação do patrimônio material, adotando medidas para evitar desperdícios e deterioração;

V - supervisionar contratos de manutenção, limpeza, segurança e demais serviços terceirizados relacionados à infraestrutura;

VI - elaborar orçamentos para obras e reformas, submetendo-os à aprovação da Diretoria;

VII - manter inventário atualizado de todos os bens patrimoniais, controlando sua localização, estado de conservação e necessidades de reposição.

Seção IV - Do Funcionamento da Diretoria

Art. 31 A Diretoria reunir-se-á ordinariamente uma vez por trimestre e extraordinariamente sempre que convocada pelo Presidente ou por solicitação da maioria de seus membros.

§ 1 As reuniões instalar-se-ão com a presença da maioria absoluta de seus membros e as deliberações serão tomadas por maioria simples dos presentes.

§ 2 Das reuniões da Diretoria será lavrada ata circunstanciada, assinada por todos os presentes.

§ 3 Facultada a participação de associados nas reuniões da Diretoria, sem direito a voto, quando convidados para esclarecimentos sobre assuntos específicos.

CAPÍTULO IV - DO CONSELHO FISCAL

Art. 32 O Conselho Fiscal é órgão de controle interno da Associação, independente e autônomo, responsável pela fiscalização da gestão financeira, patrimonial e contábil, sendo composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, todos eleitos para mandato coincidente com o da Diretoria.

§ 1 Para integrar o Conselho Fiscal, o associado deverá:

I - ser Associado Proprietário ou Fundador em pleno gozo dos direitos sociais;

II - estar em dia com suas obrigações sociais;

III - possuir conhecimentos básicos de contabilidade, finanças ou administração, comprovados através de formação acadêmica ou experiência profissional;

IV - não estar respondendo a processo criminal ou ter sofrido condenação por crimes contra o patrimônio ou a administração pública ou privada.

§ 2 É vedada a eleição simultânea, para a Diretoria e para o Conselho Fiscal, de associados pertencentes à mesma unidade autônoma, garantindo-se independência entre os órgãos.

Art. 33 Compete ao Conselho Fiscal:

I - fiscalizar permanentemente a gestão financeira e patrimonial da Associação, examinando sua regularidade, legalidade e adequação aos objetivos sociais;

II - examinar, a qualquer tempo, todos os livros de escrituração contábil, documentos, comprovantes, contratos e demais papéis relacionados à administração financeira;

III - verificar periodicamente o saldo de caixa e a existência de valores em bancos e aplicações financeiras, conferindo sua correspondência com os registros contábeis;

IV - emitir parecer circunstanciado sobre as demonstrações financeiras anuais e a prestação de contas da Diretoria, manifestando-se sobre sua exatidão e conformidade legal;

V - convocar Assembleia Geral Extraordinária quando identificar irregularidades graves na gestão que exijam deliberação imediata dos associados;

VI - apresentar relatório anual de suas atividades à Assembleia Geral, destacando os principais aspectos da fiscalização realizada e eventuais recomendações;

VII - acompanhar a execução orçamentária, verificando a conformidade das despesas realizadas com as dotações aprovadas;

VIII - fiscalizar o cumprimento das obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias da Associação;

IX - examinar contratos de valor significativo celebrados pela Associação, verificando sua adequação e vantajosidade;

X - requisitar à Diretoria todas as informações e documentos necessários ao exercício de suas funções, devendo ser atendido no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 34 O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente a cada 6 (seis) meses e extraordinariamente sempre que necessário, por convocação de qualquer de seus membros ou por solicitação da Diretoria.

§ 1 As reuniões instalar-se-ão com a presença de pelo menos 2 (dois) membros titulares e as deliberações serão tomadas por maioria simples.

§ 2 Das reuniões será lavrada ata detalhada, assinada por todos os presentes, registrando-se as verificações realizadas e as recomendações formuladas.

§ 3 O Conselho Fiscal poderá solicitar o auxílio de profissionais especializados para a realização de auditorias ou exames técnicos específicos, desde que autorizado pela Assembleia Geral.

Art. 35 Os membros do Conselho Fiscal responderão individual e solidariamente pelos danos causados à Associação em decorrência de negligência, imprudência ou má-fé no exercício de suas funções.

Parágrafo único: A responsabilidade não se estende aos membros dissidentes que fizerem consignar em ata sua divergência ou que não tenham participado da reunião onde foi tomada a decisão questionada.

TÍTULO IV - DAS FINANÇAS E DO PATRIMÔNIO

CAPÍTULO I - DA COMPOSIÇÃO PATRIMONIAL

Art. 36 O patrimônio da Associação, considerado bem de interesse social e de utilidade coletiva para os fins de seus objetivos, será constituído por:

I - contribuições ordinárias e extraordinárias dos associados, estabelecidas de acordo com critérios equitativos e proporcionais;

II - bens móveis e imóveis adquiridos pela Associação a qualquer título, incluindo equipamentos, veículos, mobiliário, terrenos e edificações;

III - doações, legados, heranças e liberalidades recebidas de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras;

IV - auxílios, subvenções, convênios e repasses recebidos de órgãos públicos ou entidades privadas;

V - rendimentos e resultados de aplicações financeiras realizadas com recursos da Associação, observando-se critérios de segurança e liquidez;

VI - receitas provenientes da realização de eventos, cursos, prestação de serviços e demais atividades desenvolvidas pela Associação;

VII - recursos provenientes de fundos especiais criados para finalidades específicas;

VIII - quaisquer outros recursos lícitos que ingressem no patrimônio da entidade.

§ 1 Todos os bens e recursos da Associação deverão ser registrados adequadamente na contabilidade, mantendo-se controle rigoroso sobre sua origem, aplicação e destinação.

§ 2 É vedada a constituição de reservas de capital ou de lucros, devendo todo o patrimônio e receitas ser aplicados integralmente na consecução dos objetivos sociais.

§ 3 Os recursos financeiros deverão ser mantidos em contas bancárias específicas da Associação, vedando-se sua mistura com recursos pessoais de dirigentes ou associados.

Art. 37 É terminantemente vedada a distribuição de resultados, dividendos, bonificações, participações ou qualquer parcela do patrimônio, sob qualquer forma ou pretexto, aos associados, funcionários ou terceiros, ainda que na forma de vantagens ou benefícios indiretos.

§ 1 Permitido apenas o reembolso de despesas efetivamente comprovadas e previamente autorizadas, relacionadas ao exercício de funções específicas em benefício da Associação.

Art. 38 Em caso de dissolução da Associação, o patrimônio remanescente, após o pagamento de todas as obrigações, será destinado a entidade de fins não econômicos e não lucrativos que tenha objetivos similares ou afins, preferencialmente sediada na mesma região geográfica, ou ao patrimônio público municipal, estadual ou federal, conforme deliberação da Assembleia de dissolução.

CAPÍTULO II - DAS CONTRIBUIÇÕES E RECEITAS

Art. 39 As contribuições dos associados são fonte essencial de sustentação da Associação e classificam-se em:

I - Contribuições ordinárias de periodicidade mensal, fixadas anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, mediante proposta fundamentada da Diretoria baseada no orçamento anual e nas necessidades operacionais da entidade;

II - Contribuições extraordinárias de caráter eventual, destinadas ao financiamento de projetos específicos, obras, aquisições patrimoniais ou necessidades emergenciais, devendo ser aprovadas pela Assembleia Geral com indicação precisa de sua finalidade, valor e prazo de recolhimento;

III - Taxa de admissão, valor único cobrado dos novos associados quando de seu ingresso, se estabelecida pela Assembleia Geral, destinada a custear os procedimentos administrativos de admissão.

§ 1 As contribuições ordinárias poderão ser reajustadas anualmente pela Assembleia Geral, observando-se a capacidade contributiva dos associados.

§ 2 As contribuições extraordinárias para projetos de valor superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) deverão ser aprovadas por 2/3 (dois terços) dos presentes na Assembleia.

§ 4 É facultado aos associados o pagamento antecipado das contribuições anuais, não havendo descontos para esta modalidade de pagamento.

Art. 40 A Associação poderá executar judicialmente os débitos em aberto dos associados, incluindo no cálculo da cobrança as despesas processuais, honorários advocatícios e demais custos decorrentes da inadimplência.

TÍTULO V - DAS ELEIÇÕES E SUCESSÕES

CAPÍTULO I - DO SISTEMA ELEITORAL

Art. 41 As eleições para escolha dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal realizar-se-ão simultaneamente a cada 2 (dois) anos, observando-se sistema democrático, transparente e que assegure a legitimidade e representatividade dos eleitos.

Art. 42 O processo eleitoral será organizado, supervisionado e conduzido por Comissão Eleitoral especificamente constituída para esta finalidade, composta por 3 (três) membros efetivos e 1 (um) suplente, todos associados com direito a voto, eleitos em votação convocada especificamente para tal fim.

§ 1 A Comissão Eleitoral deverá ser instalada com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data prevista para a eleição, tempo necessário para organização adequada do processo.

§ 2 Os membros da Comissão Eleitoral não poderão candidatar-se aos cargos em disputa no mesmo pleito, garantindo-se imparcialidade na condução dos trabalhos.

§ 3 Compete à Comissão Eleitoral elaborar o regulamento eleitoral, definir o cronograma detalhado do processo, receber e analisar as candidaturas, organizar e fiscalizar a votação, apurar os votos, proclamar os resultados e resolver questões omissas ou controvertidas.

§ 4 As decisões da Comissão Eleitoral poderão ser contestadas perante a Assembleia Geral no prazo de 8 (oito) dias a contar de sua divulgação.

Art. 43 As candidaturas deverão ser apresentadas em chapas completas, contendo candidatos para todos os cargos da Diretoria ou do Conselho Fiscal, acompanhadas dos seguintes

documentos:

I - requerimento de registro assinado pelo candidato a Presidente da chapa;

II - ficha de dados pessoais de cada candidato, com indicação do cargo pretendido;

III - declaração de cada candidato sobre o cumprimento dos requisitos de elegibilidade;

IV - declaração de aceitação da candidatura assinada por cada integrante da chapa;

V - comprovante de quitação com as obrigações financeiras de todos os candidatos, junto à Associação.

§ 1 O prazo para registro de candidaturas será de 15 (quinze) dias, estabelecido pela Comissão Eleitoral e amplamente divulgado aos associados.

§ 2 A Comissão Eleitoral terá 10 (dez) dias para analisar as candidaturas e notificar eventuais irregularidades, concedendo prazo adicional de 5 (cinco) dias para correções.

Art. 44 A eleição realizará-se preferencialmente de forma presencial, em local de fácil acesso e com estrutura adequada, garantindo-se absoluto sigilo do voto, segurança do processo e igualdade de oportunidades entre os concorrentes.

§ 1 Quando necessário por razões logísticas ou sanitárias, a Comissão Eleitoral poderá autorizar votação por meio eletrônico seguro, assegurando autenticidade, privacidade e possibilidade de auditoria posterior.

§ 2 O voto será sempre secreto, sendo vedada qualquer forma de identificação do eleitor após o exercício do direito de voto.

§ 3 Cada unidade autônoma terá direito ao seu voto exercido por seus proprietários ou representantes legais devidamente credenciados.

§ 4 É permitido o voto por procuração específica para a eleição, limitado o número de representantes conforme estabelecido neste Estatuto.

Art. 45 A apuração dos votos será realizada pela Comissão Eleitoral em sessão pública, na presença de fiscais indicados por cada chapa concorrente, garantindo-se transparência e possibilidade de acompanhamento por qualquer associado interessado.

§ 1 Será considerada eleita a chapa que obtiver maioria simples dos votos válidos, não se computando os votos em branco e nulos para este fim.

§ 2 Em caso de empate, realizar-se-á segundo turno entre as chapas mais votadas, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3 Se houver chapa única, esta será considerada eleita para o pleito, ficando a cargo da comissão eleitoral emitir certidão de vitória até a data que seria realizada a eleição.

§ 4 O resultado da eleição será imediatamente proclamado e divulgado a todos os associados através dos meios oficiais de comunicação.

Art. 46 A posse da Diretoria e do Conselho Fiscal eleitos ocorrerá em sessão solene da Assembleia Geral, a ser realizada em data estabelecida pela Comissão Eleitoral, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a eleição.

§ 1 Na solenidade de posse, os eleitos prestarão compromisso público de bem exercer seus cargos, cumprindo fielmente o Estatuto e as deliberações da Assembleia Geral.

§ 2 A posse marca o início do mandato e a transmissão de todas as responsabilidades administrativas, financeiras e legais.

§ 3 A Comissão Eleitoral será automaticamente extinta após a posse da nova Diretoria e Conselho Fiscal.

CAPÍTULO II - DA VACÂNCIA E SUBSTITUIÇÕES

Art. 47 Ocorrerá vacância nos cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal nas seguintes hipóteses:

I - renúncia expressa apresentada por escrito;

II - falecimento ou incapacidade civil superveniente;

III - ausência injustificada a 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) alternadas no período de 12 (doze) meses;

IV - prática de atos incompatíveis com o cargo ou com os objetivos da Associação.

§ 1 A vacância será declarada pela Assembleia Geral ou, em caso de urgência, pela Diretoria, devendo ser submetida ratificação da primeira Assembleia subsequente.

§ 2 Em caso de vacância de mais da metade dos cargos da Diretoria, deverá ser convocada eleição suplementar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 3 Vagando cargos em número inferior à metade, os remanescentes poderão cooptar associados para completar o mandato, ad referendum da próxima Assembleia Geral.

TÍTULO VI - DAS PENALIDADES E DO REGIME DISCIPLINAR

Art. 48 O regime disciplinar da Associação fundamenta-se nos princípios do devido processo legal, contraditório, ampla defesa, proporcionalidade e razoabilidade, aplicando-se a todos os associados que pratiquem condutas incompatíveis com os objetivos, princípios e interesses da entidade.

Art. 49 Constituem infrações disciplinares passíveis de penalização:

I - descumprimento reiterado das disposições estatutárias, regimentais ou das deliberações dos órgãos competentes;

II - utilização indevida do nome, marca, recursos ou instalações da Associação para fins pessoais, comerciais ou políticos não autorizados;

III - prática de atos que comprometam gravemente a dignidade, imagem, reputação ou credibilidade da Associação;

IV - agressão física ou moral contra outros associados, dirigentes, funcionários ou terceiros nas dependências da Associação ou em eventos por ela promovidos;

V - inadimplência prolongada com as obrigações financeiras, caracterizada pelo não pagamento por período superior a 90 (noventa) dias;

VI - divulgação de informações falsas, caluniosas ou difamatórias sobre a Associação, seus dirigentes ou associados;

VII - prática de discriminação, preconceito ou qualquer forma de intolerância contra outros membros da comunidade;

VIII - violação de sigilo sobre informações confidenciais ou estratégicas a que tenha acesso em razão de sua condição de associado;

IX - tentativa de corrupção, suborno ou coação de dirigentes, funcionários ou outros associados;

X - prática de atos que configurem crime contra o patrimônio, a administração pública ou a ordem econômica.

Art. 50 As penalidades aplicáveis, graduadas conforme a gravidade da infração e os antecedentes do infrator, são:

I - Advertência verbal para infrações leves ou de primeira ocorrência, aplicada em reunião com o infrator, da qual se lavrará ata resumida;

II - Advertência escrita para infrações de média gravidade ou reincidência em infrações leves, formalizada por meio de notificação oficial com registro em prontuário;

III - Suspensão temporária para infrações graves ou reincidência em infrações médias, com privação de direitos sociais por período de 30 (trinta) a 180 (cento e oitenta) dias, mantida a obrigação de contribuir financeiramente.

§ 1 Na aplicação das penalidades, serão considerados como atenuantes confissão espontânea, colaboração com a apuração, reparação voluntária dos danos e ausência de antecedentes disciplinares.

§ 2 Constituem agravantes reincidência, má-fé, tentativa de ocultação da infração, resistência à apuração e danos significativos aos interesses da Associação.

Art. 51 O processo disciplinar observará o seguinte rito:

I - instauração por portaria da Diretoria, de ofício ou mediante representação fundamentada de qualquer associado;

II - notificação do acusado por escrito, com indicação detalhada dos fatos, fundamentos jurídicos e penalidade cabível;

III - prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa escrita, podendo o acusado juntar documentos e arrolar testemunhas;

IV - instrução probatória, quando necessária, com oitiva de testemunhas e realização de diligências;

V - relatório final da comissão processante com proposta de decisão fundamentada;

VI - deliberação da Diretoria sobre a aplicação ou não da penalidade;

VII - notificação da decisão ao interessado, com indicação dos recursos cabíveis.

§ 1 O acusado poderá ser representado por advogado ou por outro associado de sua confiança em todas as fases do processo.

§ 2 Das decisões de suspensão cabe recurso à Assembleia Geral, que deverá ser interposto no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação.

§ 3 O recurso será julgado na primeira Assembleia Geral que se realizar após sua interposição, garantindo-se ao recorrente direito de manifestação oral.

TÍTULO VII - DA LIMPEZA, DESCARTE DE RESÍDUOS E PREVENÇÃO DE QUEIMADAS

Art. 52 É obrigação de todos os proprietários e ocupantes das unidades autônomas zelar pela limpeza, conservação e manutenção de suas áreas, incluindo frente dos imóveis, calçadas, áreas comuns, vias de acesso e áreas verdes privativas ou comuns.

Art. 53 Fica proibido o descarte de resíduos sólidos, entulhos, restos de construção, galhadas, folhas secas ou qualquer outro tipo de resíduo em áreas comuns, vias públicas, unidades de terceiros ou margens de cursos d'água.

Art. 54 Na inexistência de serviço público de coleta regular, cada proprietário deverá providenciar, às suas expensas, a destinação adequada dos resíduos gerados, utilizando meios ambientalmente corretos, como transporte a locais de coleta autorizados, compostagem ou contratação de empresa especializada, em conformidade com as normas municipais, estaduais e federais.

Art. 55 É proibida a queima de resíduos sólidos, entulhos, restos de poda ou qualquer material que possa causar poluição, riscos à saúde ou incêndios, exceto quando realizada dentro de cada chácara, no horário diurno, entre 08h e 18h, de forma segura e obedecendo às normas de prevenção a incêndios.

Art. 56 O descumprimento das obrigações previstas nesta seção sujeitará o infrator às seguintes penalidades, aplicáveis cumulativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:

I - Advertência formal para regularização imediata da situação, com prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;

II - Multa pecuniária a ser fixada em Regimento Interno, proporcional à gravidade da infração e reincidência;

III - Cobrança dos custos de remoção e limpeza, quando executados pela Associação.

Art. 57 A Diretoria, por meio do Diretor de Meio Ambiente e Recursos Naturais, em conjunto com o Diretor de Infraestrutura e Manutenção, é responsável pela fiscalização do cumprimento destas normas. A fiscalização incluirá notificações formais, registro de infrações em ata e comunicação por meio eletrônico ou físico aos infratores. A Diretoria poderá firmar parcerias para campanhas de conscientização, educação ambiental e ações de prevenção a queimadas.

TÍTULO VIII - DA ALTERAÇÃO ESTATUTÁRIA E DISSOLUÇÃO

Art. 58 O presente Estatuto Social poderá ser alterado, reformado ou modificado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para tal finalidade, observando-se quórum qualificado de 2/3 (dois terços) dos associados presentes e procedimentos específicos que garantam ampla discussão e reflexão sobre as mudanças propostas.

§ 1 A proposta de alteração estatutária poderá ser apresentada pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal ou por pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) dos associados com direito a voto.

§ 2 A convocação da Assembleia deverá ser feita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, indicando expressamente o caráter de alteração estatutária e transcrevendo integralmente os dispositivos que se pretende modificar, incluir ou suprimir.

§ 3 Juntamente com a convocação, deverá ser disponibilizado aos associados texto comparativo mostrando a redação atual e a proposta, acompanhado de justificativa detalhada das razões que motivam cada alteração.

§ 4 Somente poderão ser deliberadas as alterações expressamente indicadas na convocação, vedada a modificação de outros dispositivos não mencionados no edital.

Art. 59 A dissolução da Associação somente poderá ser deliberada em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim específico, com aprovação de 2/3 (dois terços) dos associados presentes, observando-se os seguintes procedimentos:

- I - apresentação de proposta fundamentada indicando as razões que justificam a dissolução;
- II - demonstração da impossibilidade de manutenção das atividades sociais ou do cumprimento dos objetivos estatutários;
- III - apresentação de balanço patrimonial atualizado e quitação de todas as obrigações pendentes;
- IV - indicação precisa do destino a ser dado ao patrimônio remanescente, respeitando-se as limitações legais;
- V - estabelecimento de cronograma para liquidação do patrimônio e encerramento das atividades.

§ 1 A Assembleia de dissolução nomeará comissão liquidante composta por 3 (três) membros, que ficarão responsáveis pela realização do ativo, pagamento do passivo e destinação do patrimônio remanescente.

§ 2 O patrimônio remanescente será destinado preferencialmente a entidade sem fins lucrativos com objetivos similares, sediada na mesma região, ou ao patrimônio público, conforme deliberação da Assembleia.

§ 3 Concluída a liquidação, a comissão providenciará o cancelamento da inscrição da Associação nos órgãos competentes e a baixa de sua personalidade jurídica.

TÍTULO IX - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 60 A Associação poderá elaborar e aprovar Regimento Interno destinado a disciplinar detalhadamente seu funcionamento operacional, organização administrativa, procedimentos específicos e demais aspectos práticos não regulamentados por este Estatuto, observando-se sempre a compatibilidade e subordinação às normas estatutárias.

§ 1 O Regimento Interno será aprovado pela Assembleia Geral por maioria simples dos presentes e poderá ser alterado pelo mesmo procedimento.

§ 2 Em caso de conflito entre disposições do Estatuto e do Regimento Interno, prevalecerão sempre as estatutárias.

Art. 61 O exercício social e financeiro da Associação coincidirá com o ano civil, iniciando-se em 1º de janeiro e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, devendo as demonstrações contábeis ser elaboradas anualmente e submetidas à apreciação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 62 A Associação manterá os seguintes livros obrigatórios, devidamente legalizados e escriturados:

- I - Livro de Registro de Associados;
- II - Livro de Atas das Assembleias Gerais;
- III - Livro de Atas das Reuniões da Diretoria;
- IV - Livro de Atas das Reuniões do Conselho Fiscal;
- V - Livros de escrituração contábil exigidos pela legislação.

§ 1 Todos os livros deverão ser mantidos na sede da Associação e estar disponíveis para consulta pelos associados, observando-se horário comercial e mediante agendamento prévio.

§ 2 É facultada a manutenção de livros e registros em meio eletrônico, desde que observadas as exigências legais de autenticidade e segurança.

Art. 63 Os casos omissos neste Estatuto e as dúvidas sobre sua interpretação serão resolvidos inicialmente pela Diretoria, mediante decisão fundamentada, ficando sempre ressalvado o direito de qualquer associado de submeter a questão deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo único: Na resolução dos casos omissos, observar-se-ão os princípios gerais do direito, a jurisprudência dos tribunais superiores, a legislação civil aplicável e os usos e costumes das associações civis sem fins lucrativos.

Art. 64 Este Estatuto Social entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral de Constituição da Associação, revogando-se automaticamente todas as disposições em contrário que porventura existam.

Art. 65 As disposições deste Estatuto aplicam-se imediatamente a todos os associados, independentemente da data de seu ingresso na Associação, constituindo condição essencial para a manutenção da condição de associado a aceitação integral de seus termos.

Art. 66 Ficam automaticamente revogadas todas as normas, regulamentos, decisões e disposições anteriores que contrariem o disposto neste Estatuto Social.

Art. 67 Disposições transitórias sobre a Diretoria Provisória

§ 1 A Diretoria Provisória eleita na Assembleia de Fundação de 17 de agosto de 2025 permanece no exercício até a posse da primeira Diretoria Estatutária.

§ 2 Os membros da Diretoria Provisória podem candidatar-se e ser eleitos para compor a primeira Diretoria Estatutária.

§ 3 Compete à Diretoria Provisória conduzir os atos necessários à consolidação da Associação, inclusive à convocação e organização da Assembleia de aprovação do Estatuto e da eleição da primeira Diretoria Estatutária, com prestação de contas dos atos praticados.

§ 4 A primeira eleição poderá ocorrer por meio virtual ou na forma híbrida, inclusive por aclamação no caso de chapa única, nos termos do art. 16, § 4.

§ 5 Os atos praticados pela Diretoria Provisória dentro de suas competências são válidos e eficazes, devendo ser apresentadas as respectivas contas na primeira Assembleia Geral realizada após a aprovação do Estatuto.

Art. 68 O presente Estatuto foi aprovado e adotado pela Assembleia Geral de Constituição da Associação dos Proprietários do Loteamento Águas do Cerrado ASAC, realizada em 19 de outubro de 2025, passando a reger integralmente as atividades e o funcionamento da entidade.