



ASSOCIAÇÃO DE LOTEAMENTO
JARDIM DAS PALMEIRAS

RODOVIA CAPITÃO BARDUINO, KM 100 - BRAGANÇA PAULISTA/SP
TEL/FAX: (11) 4031-1061 | 4031-1070. CNPJ 51.913.903/001-02

ATA DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS, EM BRAGANÇA PAULISTA

Aos três dias de mês de dezembro de 1983, nos escritórios de Sorana Empreendimentos Imobiliários Limitada, no Loteamento Jardim das Palmeiras, em Bragança Paulista, neste Estado, reuniram-se os proprietários, compromissários compradores e cessionários de direitos de lotes de terrenos localizados naquele empreendimento conforme livro de presença, onde presentes 33 participantes, com a finalidade específica de deliberarem sobre a criação de Associação respectiva e seus Estatutos Sociais, tudo em seqüência à Reunião Prévia realizada no mesmo local no dia 19 de novembro p.p. com essa mesma finalidade. Por aclamação foi designado o Sr. Reinaldo Cegal para presidir os trabalhos, o qual convidou a mim Eduardo Chohfi, para secretário, ficando assim a mesa dos trabalhos. Dando início aos trabalhos, o seu presidente esclareceu que achava-se sobre a mesa, os protocolos ou A.R. (s) que comprovavam a entrega à toda a comunidade de compradores de lotes do Jardim das Palmeiras, da cópia a Ata da Reunião Prévia, do projeto dos Estatutos Sociais e a convocação para esta Assembléia Geral. Também achavam-se sobre a mesa a correspondência recebida dos proprietários de lotes, que tiveram a gentileza de apresentar sugestões ao projeto dos Estatutos Sociais. Em seqüência o seu presidente esclareceu aos presentes que a comissão eleita na mencionada reunião prévia data de 19 de novembro de 1983, depois de examinar todas as sugestões apresentadas para a elaboração dos Estatutos Sociais, havia formulado um novo projeto, que na sua base era aquele enviado a todos os proprietários com as alterações feitas pelo aproveitamento de sugestões apresentadas na correspondência recebida à respeito e cuja leitura do mesmo foi procedida e vai transcrito a seguir:

ESTATUTOS SOCIAIS

ASSOCIAÇÃO LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS

I – DA DENOMINAÇÃO:

A ASSOCIAÇÃO LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS, entidade de direito privado, de natureza e objetivos civis, sem fins lucrativos, constituída pelos proprietários, compromissários compradores e cessionários de direito sobre imóveis do Loteamento

Jardim das Palmeiras, em Bragança Paulista, neste Estado, com prazo de existência indeterminado, rege-se por este estatuto, observado o disposto na legislação que lhe for aplicável.

II – DA SEDE:

A Sede da sociedade e seu foro serão na cidade de Bragança Paulista, com exclusão de qualquer outra.

III – DA FINALIDADE

De natureza civil, sem fins lucrativos, sua finalidade consiste em zelar pela manutenção, com conservação e bom uso de loteamento suas obras de infra-estrutura e urbanização, administrando-o por si, por conta de terceiros ou, ainda através de terceiros pessoas físicas ou jurídicas, exercendo, outrossim, fiscalização direta ou indiretamente, representando e defendendo direitos e interesses da entidade, em especialmente, incrementando e promovendo atividades esportivas, culturais e sócio-esportivas pautando sua atividade na Lei, na moral e nos bons costumes, sendo-lhe vedado: a) participar de outras sociedades quaisquer que sejam; b) exercer atividade comercial, industrial ou qualquer outra, com fins lucrativos exceto as concernentes as atividades próprias do seu objetivo social; c) participar de qualquer ato ou negócio estranho aos objetivos estatutários; d) participar ou permitir o uso de seu nome, de seus bens patrimoniais, para qualquer iniciativa de caráter político ou religioso; e) a discriminação de pessoas para ingresso no seu quadro associativo por motivo de raça, ideologia ou credo-religioso.

IV – DOS ASSOCIADOS:

Serão, na qualidade de membros da comunidade de compradores do Jardim das Palmeiras, membros natos e integrarão necessariamente o corpo associativo os proprietários, compromissários compradores e cessionários de direitos sobre imóveis situados naquele loteamento, em Bragança Paulista, neste Estado, registrado sob matrícula nº 5396, Livro 2-R no Registro de Imóveis daquela Comarca.

§ ÚNICO – Nos termos supra, passará a ter a condição de associado aquele definitivamente inscrito no quadro da Associação, no pleno uso e gozo de seus direitos e cumprimento integral de suas obrigações.

V – DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS:

São direitos dos Associados:

A – pessoalmente participar de assembléias gerais, votar e ser votado para quaisquer cargos da diretoria e do Conselho Fiscal;

B – representar à Assembléia Geral e à Diretoria Executiva sobre quaisquer assuntos;

C – fazer com que se cumpra os presentes estatutos, cumprindo-o integralmente;

D – utilizar-se dos serviços oferecidos por esta associação;

E – recorrer em caso de sofrer penalidade;

São deveres dos associados:

- A – obediência plena aos Estatutos Sociais, as deliberações da Assembléia Geral, as decisões da Secretaria Executiva e aos atos e às normas regulamentares estabelecidas pelas Comissões Executivas;
- B – aceitar e exercer, salvo motivo justo, os cargos e funções para os quais for eleito ou nomeado;
- C – comparecer às reuniões das Assembléias Gerais e dos demais órgãos de que faça parte;
- D – contribuir pontualmente com todas as despesas e taxas fixadas em Assembléia Geral;
- E – zelar pelo loteamento, comunicando à Diretoria Executiva quaisquer irregularidades;

VI – DO PATRIMÔNIO

O patrimônio da Associação Loteamento Jardim das Palmeiras, será constituído:

- A – de doações, legados ou contribuições não onerosas;
- B – quando existentes, das contribuições oriundas dos integrantes do seu quadro associativo;
- C – das taxas remuneratórias cobradas a seus associados ou terceiros por serviços prestados;
- D – de bens, valores e de eventuais rendas e proveitos.

VII – DA ADMINISTRAÇÃO:

A administração da Associação será exercida por uma Diretoria Executiva composta de seis membros, fiscalizada por um Conselho Fiscal, integrada igualmente por seis elementos ambos com mandato de dois anos, podendo seus integrantes serem reeleitos.

A Diretoria Executiva será eleita em Assembléia Geral dos Associados sendo composta de seis Diretores, sendo um Diretor Presidente outro o Diretor Vice-Presidente e os demais designados simplesmente como Diretores, que distribuirão entre si todos os encargos e misteres.

Competência da Diretoria Executiva:

- A – gerir o patrimônio e as atividades da Associação;
- B – propor o orçamento à Assembléia Geral;
- C – determinar a cessação e suspensão temporárias de certas atividades ou serviços a serem prestados pela Associação;
- D – propor à Assembléia Geral a extinção definitiva de certas atividades ou serviços a serem prestados pela Associação;
- E – proceder, a título precário, a transferência, suplementação ou cancelamento de verbas;
- F – propor à Assembléia Geral a transferência, destino, suplementação ou cancelamento definitivos de verbas;
- G – interpretar e decidir casos omissos;
- H – propor à Assembléia Geral a reforma dos Estatutos;
- I – impor penalidades, nos termos destes Estatutos Sociais e do Regulamento Interno;
- J – decidir sobre os recursos interpostos pelos associados;

K – elaborar o Regime Interno;

§ PRIMEIRO – A Diretoria Executiva fica investida dos mais amplos poderes para praticar todos os atos de gestão concernentes aos fins e objetivos associativos, não podendo transigir, renunciar direitos, alienar, compromissar, arrendar, contrair empréstimos ou, de qualquer forma onerar bens patrimoniais ou, sem prévia autorização da Assembléia Geral.

§ SEGUNDO – Os membros da Diretoria, na prática regular de atos de gestão, não respondem pessoalmente pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, salvo quando exorbitarem os limites de seus poderes.

Competência do Diretor Presidente:

A – representar a Associação, em conjunto com o outro diretor, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive constituindo, em conjunto com outro diretor, procurador, com poderes especiais expressamente conferidos;

B – cumprir e fazer cumprir os Estatutos Sociais;

C – convocar Assembléias Gerais, a Ordinária uma vez ao ano entre 01 de janeiro e 30 de março, e , extraordinariamente sempre que necessário for;

D – autorizar despesas, receber e efetuar pagamentos, desde que previamente constem do orçamento anual, movimentando contas bancárias em conjunto com outro diretor;

E – admitir e demitir empregados;

F – aplicar penalidades aos associados;

G – propor ação judicial de cobrança de quaisquer contribuições, taxas e remuneração devidas e em atraso de três meses;

H – prestar informações que forem solicitadas por associado ou pela Assembléia Geral;

§ ÚNICO – Na ausência ou impedimento do Diretor Presidente assumirá tal encargo o Diretor Vice-Presidente, exercendo até cessado tais feitos. Também assim em caso de vacância, porém até que o novo associado seja eleito em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim.

Competência e composição do Conselho Fiscal:

O Conselho Fiscal será eleito na mesma Assembléia Geral que eleger a Diretoria Executiva, sendo composto de três membros efetivos e três suplentes que substituirão os efetivos quando necessário for, competindo-lhe:

A – examinar, em qualquer tempo, pelo menos de três em três meses os livros, papéis, documentos e registros da associação bem assim o estado do "caixa";

B – requerer à Diretoria Executiva e ou a cada Diretor todas as informações e dados necessários, inclusive documentos de quaisquer espécie;

C – lavrar no livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e resultado do exame realizado;

D – apresentar à Assembléia Geral Extraordinária, parecer sobre as atividades e operações do exercício em que serviram, tomando por base os livros e documentos específicos;

E – denunciar erros, fraudes, vícios ou crime que tarem úteis e necessárias à proteção do direito, do patrimônio e de nome da Associação;

F – convocar a Assembléia Geral Ordinária, se a Diretoria Executiva retardar por mais de um mês a sua convocação e, a Extraordinária sempre que ocorrerem motivos necessários, graves ou urgentes;

G – praticar, durante o período de liquidação da Associação, os atos referidos acima, tendo em mira as disposições especiais que regulam a liquidação, podendo escolher, assessorá-los ou assisti-los no exame de livros e documentos competentes, perito-contador, legalmente habilitado, ou firma especializada cujos honorários serão pautados em tabela própria, uso e costumes;

§ ÚNICO – O Conselho Fiscal reunir-se-á, necessariamente uma vez a cada trimestre do ano, extraordinariamente sempre que necessário for.

Comissões Executivas:

Serão criadas e extintas pela Diretoria Executiva, na medida das necessidades, e constituídas de associados livremente escolhidos e empossados em respectivos cargos pelo Presidente daquela Diretoria, cada uma delas composta de um Presidente e dois membros outros, passíveis de substituição ou demissão, conforme livre critério daquele Presidente.

Tais comissões, relativamente tão só aos seus integrantes serão automaticamente e simultaneamente desconstituídos com o término do mandato da Diretoria Executiva, podendo, contudo, seus membros serem reconduzidos aos cargos, após a posse da nova Diretoria Executiva eleita. As comissões Executivas terão orçamento e verbas pré-estabelecidas e aprovadas pelo Presidente da Diretoria Executiva, com base nos orçamentos anuais anteriormente aprovados pela Assembléia Geral, possuindo, na medida de suas necessidades, corpo de funcionários para a execução de respectivos serviços. Em determinados casos, como paisagismo e obras, poderão prestar serviços a associados, mediante remuneração adequada, criando, assim, receitas próprias, porém destinadas ao Loteamento. Os gastos dos orçamentos e verbas destas comissões serão rateadas entre os associados, na proporção de número de lotes de cada um que possuam, ficando os rendimentos provenientes da aplicação de numerário doado por Sorana Empreendimentos Imobiliários Ltda., para serem utilizados unicamente em investimentos ou manutenção das obras de infra-estrutura do loteamento. As Comissões Executivas funcionarão como órgãos de assessoria da Diretoria Executiva devendo ser ouvidas, obrigatoriamente e antecipadamente, sobre os assuntos de sua competência específica, e, quando solicitados deverão manifestarem-se por escrito, dentro do prazo de quinze dias, prorrogáveis por outro tanto. Poderão, ainda, por iniciativa própria, fazer recomendações, ou sugestões à Diretoria Executiva. As sugestões, os pareceres e pronunciamentos das Comissões Executivas deverão se revestir de forma escrita, com a subscrição pelo seu Presidente, e, na sua falta, por outros dois de seus membros. Ocorrendo vaga no cargo de Presidente ou no de qualquer dos seus membros, o substituto será nomeado de imediato pelo Presidente da Diretoria Executiva. A competência de cada Comissão Executiva será estabelecida pela Diretoria Executiva no ato de sua constituição.

VIII – ASSEMBLÉIA GERAL

A Assembléia Geral é o órgão soberano e competente para apreciar todos os assuntos de interesse da Associação competindo-lhe:

A – eleger, dar posse, demitir membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;

B – apreciar o relatório da Diretoria Executiva, aprovando ou não a prestação de contas e o balanço referente ao exercício anterior, apreciar e aprovar o orçamento

proposto pela Diretoria Executiva;

C – demitir, com fundamentação inequívoca, os que ocuparem cargos de eleição, sempre que os interesses sociais o exigirem;

D – revogar as decisões da Diretoria Executiva que reputar nocivas aos interesses da Associação;

E – alterar os Estatutos Sociais, ouvida a Diretoria Executiva;

F – deliberar a dissolução da Associação, ouvida a Diretoria Executiva, decidindo sobre a liquidação e destino do acervo e patrimônio social;

G – decidir sobre outros assuntos de interesse da Associação que lhe tenham sido fundamentalmente submetidos por qualquer órgão da Associação ou por associado;

H – deliberar, porém tão somente após o decurso de seis meses, contados a partir da data da escritura de doação a ser efetuado por Sorana Empreendimentos Imobiliários Ltda., sobre a destinação das receitas advindas pela aplicação da quantia doada em estabelecimento de crédito ou entidade financeira de primeira linha;

§ 1º - As deliberações da Assembléia, não se computando os votos em branco, serão tomadas;

a – por maioria absoluta de votos de associados presentes que representam 50% relativamente ao disposto nas letras "a", "b" e "g" acima;

b – por votos que representam dois terços dos associados presentes, nos casos previstos nas letras "c", "d", "e", "h" supra;

c – nos casos em que a Assembléia Geral tenha de aprovar gastos, investimentos ou despesas, não previstas nos orçamentos anuais que atinjam ou excedam o valor de mil obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional a data da Assembléia, será necessário ou a presença na reunião de 50% dos associados mais um e com a aprovação de dois terços dos presentes ou autorização por escrito de 50% dos associados mais um.

§ 2º - O direito de votos, privativo do associado em situação regular e no pleno uso e gozo de seus direitos, só poderá ser exercido, correspondendo um voto por associado, independentemente do número de lotes que o associado possuir;

§ 3º - A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á dentro do primeiro trimestre de cada ano, para leitura do relatório anual, apreciação das contas e do balanço referente ao exercício findo, acompanhado do "Parecer do Conselho Fiscal" e para apreciar também, o orçamento proposto pela Diretoria Executiva;

§ 4º - A Assembléia Geral Ordinária instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de associados que representem um quarto do quadro associativo e, em segunda convocação uma hora após com qualquer número de associados;

§ 5º - A Assembléia Geral Extraordinária reunir-se-á sempre que necessário for, mas somente poderá deliberar sobre os assuntos claramente expressos e mencionados no documento de sua convocação;

§ 6º – A Assembléia Geral será convocada pelo Presidente da Diretoria ou a requerimento fundamentado:

a – do Conselho Fiscal

b – de 10% dos integrantes do quadro associativo

§ 7º - A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente da Diretoria Executiva e os associados presentes escolherão o presidente e o secretário entre os presentes para compor a mesa que dirigirá os trabalhos dessa Assembléia;

§ 8º - A convocação da Assembléia, com antecedência de no mínimo vinte dias de sua

realização, será feita por correspondência com aviso de recepção e por editais publicado em jornal de grande circulação no Estado de São Paulo, contendo a matéria a ser discutida;

IX – DO REGIMENTO INTERNO:

O Regimento Interno da Associação do Loteamento Jardim das Palmeiras será elaborado pela Diretoria Executiva.

X – DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS:

Pela inobservância de qualquer de seus deveres e obrigações, bem assim por infrações cometidas, poderão ser aplicadas aos associados as seguintes penalidades:

A – advertência por escrito.

B – suspensão, inclusive do direito de utilizar as instalações sociais e desportivas, bem como participar de atividades desportivas, culturais e sócio desportivas da associação.

O associado poderá dentro do prazo de quinze dias, contados do recebimento de competente comunicação, que será feita através de carta protocolada com AR, interpor recurso à Diretoria Executiva contra penalidade que lhe for imposta. O recurso, por escrito, protocolado na sede da Associação do Loteamento Jardim das Palmeiras, será recebida sem efeito suspensivo.

O associado punido por qualquer das penalidades supra não fica isento de contribuir para com as despesas do loteamento, inclusive taxas.

XI – DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO:

Somente a Assembléia Geral, mediante a decisão de pelo menos cinquenta e um por cento dos associados com direito à voto, poderá, por motivo de insuperável dificuldade no preenchimento e cumprimento de seus objetivos dissolver a Associação. Em caso de dissolução, o seu patrimônio, com exceção do Fundo de Doação da Sorana Empreendimentos Imobiliários Ltda., depois de saldado o respectivo será atribuído a seus associados, proporcionalmente aos lotes que possuírem.

O Fundo, no caso de dissolução da Associação permanecerá destinada sempre aos objetivos constantes da escritura pública de doação outorgada pela doadora.

<="" strong="">

Os cargos nos órgãos de administração e representação da Associação Loteamento Jardim das Palmeiras não são remuneradas.

Os associados não respondem pelas obrigações contraídas em nome da Associação.

Também assim, não respondem os diretores, quando do exercício regular de sua gestão.

Em caso de vacância definitiva de qualquer cargo da Diretoria Executiva, seu Presidente indicará o nome de outro associado, submetendo-o à homologação do Conselho Fiscal. A gestão do diretor indicado inicia-se após tal homologação, fundamentando-se juntamente com o mandato da Diretoria.

A Diretoria Executiva, bem assim as comissões reunir-se-ão com qualquer número de

seus integrantes, mas para deliberar será preciso a presença da maioria de seus membros.

O Presidente da Diretoria como das Comissões Executivas terá sempre, além do voto comum, o voto de qualidade nos casos de empate.

Despesas ordinárias ou extraordinárias, inclusive taxas de qualquer natureza, serão pagas pelo associado de conformidade com o número de lotes que possuir cujos valores serão definidos pela Diretoria Executiva.

XIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Estes Estatutos entrarão em vigor na data em que se der o registro, devendo ser registrado no Cartório Competente na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo.

Após ter sido lido o projeto dos Estatutos Sociais o Sr. Presidente declarou o mesmo em discussão. Posteriormente foi votado e aprovado unanimemente. A seguir o Sr. Presidente declarou que a Assembléia Geral deveria eleger a diretoria e o Conselho Fiscal. Posta a matéria em votação, foi verificado o seguinte resultado:

Diretor Presidente: José Nunes Soares, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado à Rua Lilás nº 65, Jardim das Palmeiras em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG sob nº 1476303/SP.

Diretor Vice-Presidente: Luiz Fernando Mendes Ferreira, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua das Margaridas, s/nº, Jardim das Palmeiras em Bragança Paulista, Estado de São Paulo.

Diretores:

Antonio Ramos Soares, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Primavera s/nº, Jardim das Palmeiras, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG nº 5409214/SP.

Antonio Gomes Fernandes, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Abel Assis nº 171, Jardim América, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG sob nº 1008304/RJ.

Alfredo Olivieri, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua D. Pedro II nº 163 em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, EG sob nº 2793978/SP.

Carlos Roberto Ribeiro da Silva, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Dr. Cândido Rodrigues, 23, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG sob o nº 3965229/SP.

Conselho Fiscal: EFETIVOS

Luiz Carlos Nunes, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rod.Capitão Barduíno Km 100, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo.

José Alfredo Daidone, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Praça José Bonifácio nº 74, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG sob nº 761152/SP.

José Carlos França, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Santa Clara nº 683, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG sob nº 2028954/SP.

Conselho Fiscal: SUPLENTE

Rodolfo César Ungaretti, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Nicolau de Souza Cruz nº 297, em São Paulo, Capital RG sob nº 2776927

Jorge Sasahara, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Av. Nipo Brasileira nº 441,

Jardim América, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, RG sob nº 2517799.
Izami Tanaka, brasileiro, casado, residente e domiciliado À Avenida Salvador
Markowicz, s/nº, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo.
A presente é cópia fiel do que consta Às folhas 2v., 3 e 3v, 4 e 4v., 5 e 5v., 6 e 6v., 7 e
7v., 8 e 8v. e 9 do Livro de Atas.