



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no  
Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**



**PREÂMBULO**

A Sociedade Amigos do Bairro Jardim São Caetano, conhecida como SAB City, fundada em 03 de Dezembro de 1979, com sede e foro no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ Nº 43.299.809/0001-79, visando adaptar seu estatuto social às determinações, publicadas após a fundação desta entidade, passará a ser regida pelos artigos abaixo e condições a seguir, tais como:

- (1) Lei Municipal Nº 2.973, de 29/11/1988, Lei de Zoneamento Urbano do Município de São Caetano do Sul, única Zona Z2-Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica do Município de São Caetano do Sul/SP;
- (2) Lei Federal Nº 10.406, de 10/01/2002, com as alterações introduzidas pela Lei Federal Nº 11.127, de 28/06/2005, especialmente nos artigos 54, 57, 59, 60 e 2031, do Código Civil Brasileiro;
- (3) Lei Municipal nº 4.095, de 22/10/2002, conhecida como "Lei do Bolsão Residencial", regulamentada pelo Decreto Municipal nº 9.141, de 10/06/2005, alterado pelo Decreto Municipal nº 10.900 de 21/08/2015, que dispõe sobre a instalação de equipamentos de sinalização e de bloqueio em vias públicas do Município de São Caetano do Sul, e;
- (4) Lei Municipal Nº 4944, de 27/10/2010, Lei de Zoneamento Urbano do Município de São Caetano do Sul, única Zona Z2-Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica do Município de São Caetano do Sul;
- (5) Por ser entidade sem fins lucrativos goza do benefício de isenção de tributos federais incidentes sobre o resultado nos termos dos artigos 167 a 174 do RIR aprovado pelo Decreto 3.000/99 e do artigo 195 da Constituição Federal, como também, está sujeita à contribuição para o PIS calculada a alíquota de 1% sobre a folha de salários nos termos da Lei 9.532/97 e goza do benefício de isenção da COFINS sobre receitas de atividades próprias nos termos da Lei 9.178/98.

**CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, OS FINS E A SEDE**

**ARTIGO 1.** A razão social da entidade passa a ser "ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES NO LOTEAMENTO CITY DO BAIRRO JARDIM SÃO CAETANO".

**ARTIGO 2.** Atividade-Fim da entidade: "Atender os interesses de seus associados nos limites deste estatuto".

**ARTIGO 3.** A Associação dos Moradores no Loteamento City, entidade sem fins lucrativos, tem por finalidade:

- a) administrar a vigilância local para segurança e proteção familiar e patrimonial de seus associados;
- b) aprimorar o convívio entre os moradores do Loteamento City, através de programas coletivos, que ensejam atividades lúdicas e festivas;
- c) estudar as causas determinantes dos problemas do Loteamento City, encaminhando-os com soluções aos órgãos municipais, estaduais e federais;
- d) fornecer, mediante remuneração específica, outros serviços solicitados pelos associados, que não contrariem este estatuto;
- e) promover atividades culturais, artísticas, desportivas, educacionais, de lazer, e outras que promovam o engrandecimento e novos conhecimentos às pessoas;
- f) administrar próprios municipais, estaduais ou federais que interessem aos moradores do Loteamento City;



## Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano

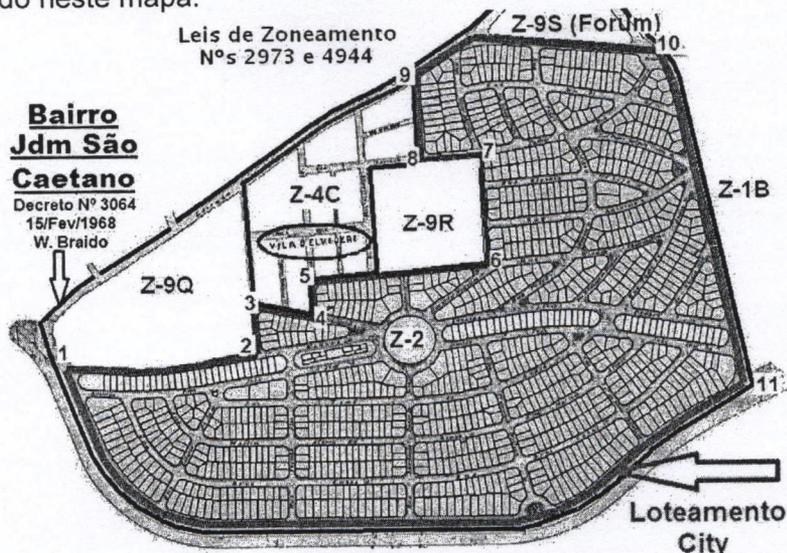
- g) instalar e manter defensas para viabilização do Bolsão Residencial, nos termos da Lei Municipal nº 4.095, de 22/10/2002, regulamentada pelo Decreto nº 9.141, de 10/06/2005.
- h) promover a defesa do propósito residencial do Loteamento City, observada nas Leis Municipais Nº 2.973 de 29/11/1988 e Nº 4.944 de 27 de outubro de 2010 (Leis de Zoneamento), sempre que embasadas nas normas urbanístico-ambientais estabelecidas no Projeto de Loteamento da Cia City de Desenvolvimento aprovado pela Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul e registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, podendo, inclusive, propor as medidas judiciais que entender cabíveis;
- i) lutar pelo Tombamento do Loteamento City e/ou pela conquista da condição de Condomínio Atípico.

**ARTIGO 4.** A sede própria da Associação permanecerá localizada à Avenida Líbero Badaró, nº 555, CEP 09581-610, São Caetano do Sul, São Paulo, e em observância aos Decretos Municipais Nºs 5.888 de 28 de Junho de 1988, e, 6.182 de 07 de Dezembro de 1989.

Parágrafo Único. A sede da Associação deverá ser mantida sempre dentro dos limites do Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano, na cidade de São Caetano do Sul.

### CAPÍTULO II DOS ASSOCIADOS

**ARTIGO 5.** Esta Associação é constituída por número ilimitado de associados, pessoas físicas e ou jurídicas, que residam ou mantenham as atividades legais específicas da Zona Z2, deferidas pelo projeto inicial da Cia City de Desenvolvimento e por leis nos limites do Loteamento City do bairro denominado Jardim São Caetano, que, de acordo com as Leis Municipais de Zoneamento Nºs 2973 de 28/11/1988 e 4.944 de 27/10/2010, encontra-se abaixo descrito e mostrado neste mapa:



“Trata-se de “zona estritamente residencial de baixa densidade demográfica” que se inicia no ponto 1, situado na Av. Guido Aliberti com Av. Líbero Badaró. Do ponto 1, segue sucessivamente ao ponto 2 (Av. Líbero Badaró com Rua Matilde), ponto 3 (Rua Matilde com Av. Jardim Zoológico), ponto 4 (Av. Jardim Zoológico com Rua Belvedere), ponto 5 (Rua Belvedere com Rua Winston Churchill), ponto 6 (Rua Winston Churchill com Rua Victor Meirelles), ponto 7 (Rua Victor Meirelles com Rua Pasteur), ponto 8 (Rua Pasteur com Av. Belo Horizonte), ponto 9 (Av. Belo Horizonte com Estrada das Lágrimas), ponto 10 (Estrada das Lágrimas com Rua Justino Paixão), ponto 11 (Rua Justino Paixão com Av. Guido Aliberti). Do ponto 11, segue pela Av. Guido Aliberti até o ponto 1.

*[Handwritten signature]*

Na Zona Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica, ficam as edificações sujeitas, além das limitações impostas pela legislação edilícia do projeto inicial de loteamento da Cia City de Desenvolvimento aprovado e registrado no 1º Cartório de São Caetano do Sul, às exigências e restrições seguintes:

- I – não será permitido o desmembramento do lote;
- II – em cada lote somente será permitido a construção de 1 (uma) residência unifamiliar, podendo ter uma edícula para dependências da edificação principal; será proibido, portanto, a edificação ou o uso de prédio não residencial ou de apartamentos. Exceções:
  - a) as edificações com fins exclusivamente comerciais e de serviços em lotes com frente para a Avenida Guido Aliberti, no trecho compreendido entre a Avenida Líbero Badaró e a Rua Justino Paixão, terão gabarito de 1 (um) pavimento mais o térreo, limitada sua altura em 8,00m (oito metros) acima do nível médio das guias, ficando dispensadas de recuos de fundos e laterais, devendo obedecer os recuos de 5,00m (cinco metros) de frente para a Av Guido Aliberti e 5,00m (cinco metros) para as vias secundárias nos lotes de esquina e nos raios de curvatura, inclusive para subsolos;
  - b) dos lotes com frente para a Avenida Guido Aliberti, onde poderão haver construções para fins comerciais ou de serviços com acesso unicamente por esta via pública; nessas edificações poderão ser exercidas as atividades de comércio varejista local, comércio eventual, serviço local e oficinas;
  - c) dos lotes com designações especiais existentes no projeto de loteamento aprovado em seus respectivos títulos de propriedades, originais e consecutivos, fornecidos pela Cia City e sua antecessora, onde, originalmente, se destinou e especificou em cartório o uso para outras finalidades: “Constam também, respectivas exigências e restrições em especial às ocupações e gabarito de altura”.

Parágrafo Primeiro. O associado será admitido mediante o preenchimento de ficha de inscrição, na qual fornecerá seus dados pessoais, e assumirá a obrigação de contribuir com a mensalidade estipulada pela Associação, de acordo com a categoria da sua opção.

Parágrafo Segundo. O candidato interessado a ser associado deverá estar rigorosamente dentro das leis que regem este estatuto principalmente neste Artigo 5.

Parágrafo Terceiro. Caso não se confirme, a qualquer tempo, a veracidade das informações apresentadas nos Parágrafos Primeiro e Segundo, a inscrição será cancelada, sem ressarcimento dos valores já pagos.

**ARTIGO 6.** A Associação manterá as seguintes categorias de associados:

- a) Contribuinte PLENO: aquele que contribui monetária e mensalmente com a Associação, de acordo com a importância que lhe é estipulada como mensalidade e que, além de utilizar-se dos serviços institucionais mencionados no Parágrafo Primeiro deste artigo, tem o direito de usufruir de outros serviços opcionais contidos no Parágrafo Segundo deste Artigo;
- b) Contribuinte PLENO ESPECIAL: mesmas condições do PLENO mas que poderá ser concedido um desconto de 35% (trinta e cinco por cento) de redução na mensalidades ao associado, desde que aprovado pela Diretoria Administrativa e que atender aos seguintes critérios: ser pessoa comprovadamente aposentada pelo órgão oficial da Previdência Social-INSS, ou, não-aposentada que paga por duas residências sendo obrigatoriamente uma delas para moradia de seus pais aposentados e residentes no local;
- c) Contribuinte BÁSICO: aquele que contribui monetária e mensalmente com a Associação, de acordo com a importância que lhe é estipulada como mensalidade e que, além de utilizar-se



## Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano

dos serviços institucionais mencionados no Parágrafo Primeiro, tem o direito de usufruir outros serviços opcionais contidos no Parágrafo Terceiro ambos deste Artigo;

- d) **BENEMÉRITO**: aquele morador ou não do Loteamento City que, estranho ou não ao quadro social, será agraciado com o mérito da SAB City por ter prestado serviços relevantes ou concorrido de maneira notável para o desenvolvimento da Associação ou do Loteamento City. Esta categoria não estará enquadrada nas alíneas "a", "b" e "c", não contribuirá com mensalidades, não será votada e nem terá direito a voto.

**Parágrafo Primeiro.** Todos os associados contribuintes podem se beneficiar dos serviços institucionais prestados pela Associação, tais como: defesa do bolsão residencial, ronda 24h, melhorias comunitárias, atendimentos emergenciais, paradas casuais dos vigilantes às residências, presença dos vigilantes na entrega/instalação de produtos nas residências, manutenção das floreiras e do patrimônio da SAB City, etc., pois, tais serviços são os precursores da valorização da qualidade de vida e do patrimônio particular dentro do Loteamento City;

**Parágrafo Segundo.** O serviço de cobertura pelos vigilantes aos associados Plenos e seus familiares, consiste da vigilância na saída e/ou na chegada à sua residência, durante o período de 24 (vinte e quatro) horas por dia e desde que solicitado diretamente à base da SAB City;

**Parágrafo Terceiro.** O serviço de cobertura pelos vigilantes ao associado Básico e seus familiares, consiste da vigilância na saída e/ou no acesso à sua residência, durante um período parcial à critério da Diretoria Administrativa e desde que solicitado diretamente à base da SAB City;

**Parágrafo Quarto.** Para todos os fins e efeitos, o associado pessoa jurídica será representado por uma única pessoa física perante a Associação e essa pessoa jurídica associada deverá indicar através de carta, o nome da pessoa que a representará acompanhada do seu estatuto social completo onde conste: razão social, endereço, CNPJ, componentes da sociedade e incluir o Alvará de Funcionamento em vigor fornecido pela Prefeitura Municipal S.Caetano Sul.

**Parágrafo Quinto.** A inscrição da pessoa jurídica estará sujeita a análise e verificação para saber se está cumprindo as regras da primeira escritura do terreno fornecida pela Cia City de Desenvolvimento, e/ou suas entidades antecessoras, e as regras da SAB City.

**Parágrafo Sexto.** Os associados efetivos das categorias das alíneas "a", "b" e "c" poderão se candidatar a todos os cargos desta entidade, desde que atendidos os demais artigos pertinentes.

**ARTIGO 7.** Será excluído da Associação o associado que:

- mudar-se do Loteamento City;
- atrasar consecutivamente o pagamento de três contribuições mensais;
- ferir as regras do Artigo 5 ou se omitir nas informações de sua ficha de inscrição.
- desvirtuar a finalidade exclusivamente residencial do imóvel por si ocupado no Loteamento City, de acordo com o Artigo 5;
- aquele que, de algum modo, atentar contra a dignidade da Associação ou de seus membros;

**Parágrafo Primeiro.** O associado que for excluído da Associação poderá ser readmitido desde que superado o motivo que causou a exclusão. Será sempre assegurado ao associado amplo direito de defesa e de recurso, para Assembleia Geral, nos termos previstos neste estatuto.



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**

Parágrafo Segundo. No caso do associado mudar do Loteamento City mas manter sua propriedade alugada a um inquilino contribuinte, este último será o novo beneficiário.

Parágrafo Terceiro. Quando o ex-associado retornar ao Loteamento City e voltar a contribuir, seu número de cadastro será o mesmo do registro inicial.

Parágrafo Quarto. A justa causa, na aplicação da penalidade prevista para as condutas descritas nas alíneas "d" e "e", deste artigo, deverá ser reconhecida através de procedimento que assegure ao associado amplo direito de defesa e de recurso, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, na Assembleia Geral, nos termos previstos neste estatuto.

**CAPITULO III  
DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS**

**ARTIGO 8.** Constituem-se direitos dos associados aqueles relacionados nas alíneas "a", "b" e "c", do Artigo 6, mais:

- a) votar e ser votado para cargos eletivos da Associação, desde que estejam em dia com as contribuições da Associação;
- b) oferecer, propor e discutir sugestões em benefício da Associação;
- c) participar de todas as programações previstas como atividades da Associação;
- d) comparecer às Assembleias da Associação, ou quando convidado por escrito ou por e-mail;
- e) propor novos associados;
- f) solicitar sua exclusão do quadro social, mediante pedido feito por escrito, desde que esteja em dia com as contribuições da Associação;
- g) receber informativo oficial da Associação, quando disponível, sem nenhum pagamento adicional;
- h) aceitar indicação para ocupar cargo de nomeação em qualquer departamento ou comissão da Associação;
- i) exercer todos os direitos previstos neste estatuto, desde que esteja em dia com as contribuições da Associação;
- j) somente poderão ser membros dos Órgãos da Associação os associados que residam no Loteamento City há, no mínimo, três (03) meses, e que estejam contribuindo com a Associação pelos últimos três (03) meses consecutivos.
- k) Receber bônus pelo período que se responsabilizar por implementações efetivas de tarefas designadas pela Diretoria Administrativa e firmado com um termo de compromisso.

Parágrafo Primeiro. O bônus, descrito no item k, consiste em ter benefícios da Categoria Pleno pagando mensalidade da Categoria Básico e se já for Categoria Pleno pagará o valor designado à Categoria Básico nesse período, estipulado no termo de compromisso.

Parágrafo Segundo. O associado filiado a partido político não poderá participar de cargos eletivos da Associação.

**ARTIGO 9.** Constituem obrigações dos associados relacionados nas alíneas "a", "b" e "c", do Artigo 6:

- a) pagar correta e pontualmente a mensalidade social;
- b) pagar correta e pontualmente as contribuições relativas às prestações de serviços da Associação;
- c) cumprir o estatuto, regulamentos e regimentos e decisões dos órgãos diretivos da Associação.



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**

**CAPÍTULO IV**  
**DAS FONTES DE RECURSO PARA MANUTENÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

**ARTIGO 10.** Constituem fontes de recurso da Associação:

- a) as contribuições mensais dos associados;
- b) as taxas cobradas para realização de cursos e palestras;
- c) os juros dos títulos, rendimentos e depósitos bancários de sua propriedade, inclusive atualização monetária e legados;
- d) subvenções, doações e patrocínios em geral;
- e) os aluguéis e o que lhe proporcionarem financeiramente os demais bens e ou atividades, como, por exemplo, a participação da Associação em quermesses, jantares, etc.;
- f) valores recebidos para a veiculação de anúncios publicitários nos materiais de divulgação de notícias e atividades da Associação;
- g) a administração de serviços entregues a terceiros que sejam cobrados de qualquer morador, associado ou não.

Parágrafo Único. Constituem o patrimônio da Associação: as rendas, bens móveis e imóveis, incluindo a Sede, e, valores pertencentes à entidade.

**CAPÍTULO V**  
**DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO**

**ARTIGO 11.** São Órgãos Diretivos da Associação:

- a) A Assembleia Geral.
- b) A Diretoria Administrativa.
- c) O Conselho Fiscal.

**A) DA ASSEMBLEIA GERAL**

**ARTIGO 12.** A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação, dentro dos limites da lei e do estatuto e se reunirá, ordinariamente, para:

A) PRIVATIVAMENTE (Art. 59, Ccív):

- A1) destituir os administradores;
- A2) alterar o estatuto social.

B) ADMINISTRATIVAMENTE:

- B1) anualmente, sempre na segunda quinzena do mês de novembro, para a apreciação do parecer do Conselho Fiscal de que trata o Artigo 26, Parágrafo Primeiro, alínea "b", e aprovação das contas apresentadas pela Diretoria Administrativa, referente ao exercício findo; bem como para a apreciação do parecer do Conselho Fiscal de que trata o Artigo 26, Parágrafo Primeiro, alínea "a", e aprovação do orçamento para o próximo exercício;
- B2) a cada três anos para eleger os membros que integrarão o Conselho Fiscal;
- B3) eleger os membros da Diretoria Administrativa, através de votação direta dos associados, conforme exposto no Capítulo VII;

Parágrafo único. A Assembleia Geral reunir-se-á em primeira convocação com a maioria absoluta dos associados, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um dos associados presentes, ou em segunda convocação, trinta minutos após, com qualquer número de associados presentes.



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**

**ARTIGO 13.** A Assembleia Geral poderá reunir-se extraordinariamente sempre que for convocada, respeitada a sua competência privativa, e ou para atender interesses da Associação.

**ARTIGO 14.** A Assembleia Geral será convocada pelo Conselho Fiscal; ou pelo Presidente da Diretoria Administrativa; ou por um quinto (art. 60 Cciv) dos associados, através de comunicado enviado para todos os associados ou por intermédio de edital publicado em jornal de circulação no Município de São Caetano do Sul, desde que com antecedência mínima de dez (10) dias para sua realização. Deverá também ficar afixado o edital de convocação na Sede da Associação, com indicação de local, dia e hora da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro. A obrigação de proceder a gestão administrativa das determinações contidas neste artigo é do Presidente da Diretoria Administrativa, sob pena de seu imediato afastamento do cargo e substituição, até ulterior deliberação da Assembleia Geral, pelo Vice-Presidente, ou assim sucessivamente na ordem estatutária.

Parágrafo Segundo. As decisões da Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária serão tomadas sempre por maioria absoluta de votos, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um dos associados presentes.

Parágrafo Terceiro. Por constituir órgão soberano da Associação, das decisões tomadas em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, conforme a competência de cada qual, não caberá nenhum tipo de recurso administrativo.

Parágrafo Quarto. Os membros da Diretoria Administrativa não terão direito a voto nas Assembleias Gerais, quando a matéria discutida versar sobre atos de sua gestão, podendo, todavia, prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários para entendimento do tema.

Parágrafo Quinto. Somente os associados poderão participar das Assembleias Gerais, votar e serem votados, apenas se estiverem quites com as contribuições à Associação e em pleno gozo de suas prerrogativas sociais.

## **B) DA DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

**ARTIGO 15.** A Associação é administrada pela Diretoria Administrativa.

**ARTIGO 16.** O mandato dos membros da Diretoria Administrativa é de dois (02) anos.

**ARTIGO 17.** A Diretoria Administrativa é composta pelos seguintes membros:

- Presidente
- Vice-Presidente
- Secretário Geral
- 1º Secretário
- Tesoureiro

**ARTIGO 18.** Compete à Diretoria Administrativa:

- a) a administração geral da Associação, inclusive admitindo e demitindo empregados, contratando profissionais para execução de serviços específicos;
- b) elaborar, alterar e aprovar normas internas e regulamentos da Associação, ressalvadas as competências da Assembleia Geral;
- c) cumprir e fazer cumprir o estatuto, os regimentos e regulamentos que venham a ser adotados, bem como as decisões das Assembleias Gerais;

JAV.



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no  
Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**



- d) admitir associados e aplicar-lhes as penalidades previstas no estatuto, bem como deliberar sobre a instauração do procedimento para a exclusão do associado, nos casos dos Artigos 7 e 8 deste estatuto;
- e) criar comissões, permanentes ou não, que se tornem necessárias à consecução das finalidades da Associação;
- f) organizar e submeter à apreciação do Conselho Fiscal, até o dia 30 de Abril, o relatório anual de atividades, a prestação de contas e o balanço da entidade referente ao exercício findo;
- g) submeter à apreciação do Conselho Fiscal, até o dia 15 de Outubro, a previsão orçamentária para o próximo exercício;
- h) determinar a disponibilidade de dinheiro em caixa da tesouraria, para acorrer ao pagamento das despesas ordinárias;
- i) aprovar as atividades das comissões;
- j) decidir sobre a locação das dependências da Associação aos associados ou particulares;
- k) designar delegados para representarem a Associação junto às entidades SAB's do Município, da Região do Grande ABC e do Estado de São Paulo. Os delegados gozarão das prerrogativas estabelecidas pelo estatuto da Federação;
- l) adquirir e alienar bens móveis da Associação, limitado ao valor máximo de 1.859 (mil oitocentos e cinquenta e nove) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs) por operação, ou, caso este índice venha a ser extinto, pelo valor equivalente representado pelo índice que vier a substituí-lo;
- m) interpretar este estatuto, salvo decisão da Assembleia Geral à respeito;
- n) deliberar sobre as omissões deste estatuto, com recurso obrigatório para Assembleia Geral;
- o) receber, no prazo de até quinze (15) dias, os recursos de suas decisões, que serão preparados e submetidos à Assembleia Geral, para decisão;
- p) tomar as medidas que entender cabíveis na defesa do propósito residencial do Loteamento City, nos termos do Artigo 3, alínea "h" deste estatuto;
- q) disponibilizar nas Assembleias: as receitas, despesas, provisões e reservas financeiras da Associação.

Parágrafo Primeiro. Instaurado o procedimento para exclusão do associado, conforme previsto na alínea "d" deste Artigo, a Diretoria Administrativa nomeará uma Comissão Processante formada por três (03) membros, sendo pelo menos um (01) deles, integrante da Diretoria Administrativa.

Parágrafo Segundo. O procedimento de exclusão será presidido pela Comissão Processante que, após apurar os fatos, concederá ao associado o prazo de quinze (15) dias para apresentação de defesa escrita.

Parágrafo Terceiro. Apresentada ou não a defesa pelo associado e não havendo outras medidas a serem tomadas, deverá a Comissão Processante elaborar, no prazo de quinze (15) dias, um parecer por escrito à Diretoria Administrativa, a quem caberá decidir o caso no prazo de trinta (30) dias da entrega do parecer.

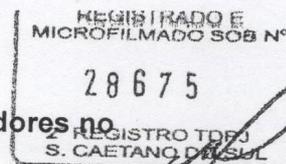
Parágrafo Quarto. Da decisão de exclusão do associado, caberá recurso à Assembleia Geral, no prazo e nos termos como previsto na alínea "o" deste Artigo.

Parágrafo Quinto. O associado que estiver sendo submetido ao procedimento de exclusão será cientificado dos atos do procedimento através de mensagem eletrônica enviada para o endereço eletrônico indicado quando do preenchimento da ficha de admissão; ou por correspondência com aviso de recebimento, sendo suficiente para a validade da certificação da entrega da correspondência no endereço indicado pelo associado quando do preenchimento da ficha de admissão.





**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no  
Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**



- e) apresentar seu substituto para aprovação da Diretoria Administrativa e Conselheiros, quando da sua demissão.

**ARTIGO 24.** Compete ao Secretário Geral e 1º Secretário:

- dirigir e orientar a Secretaria;
- redigir a correspondência da Associação;
- ter sob sua guarda os livros de atas, registros e arquivos;
- apresentar seu substituto para aprovação da Diretoria Administrativa e Conselheiros, quando da sua demissão.

**ARTIGO 25.** Compete ao Tesoureiro:

- dirigir a Tesouraria;
- arrecadar a verba da Associação e passar as respectivas quitações;
- efetuar o pagamento das despesas devidamente autorizadas e ordenadas pelo Presidente;
- ter sob sua guarda e cuidado os valores e o patrimônio da Associação;
- assinar, com o Presidente, os cheques e demais papéis de responsabilidade financeira da Associação;
- recolher ao banco indicado pela Diretoria Administrativa os valores da Associação, somente mantendo na tesouraria a quantia necessária à despesa ordinária;
- preparar e submeter ao Conselho Fiscal o balancete anual, a previsão orçamentária e a demonstração das variações patrimoniais;
- substituir o Presidente e o Vice-Presidente em suas ausências.
- apresentar seu substituto para aprovação da Diretoria Administrativa e Conselheiros, quando da sua demissão.

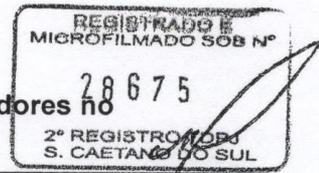
### **C) DO CONSELHO FISCAL**

**ARTIGO 26.** O Conselho Fiscal, previsto no Artigo 11, alínea "c", deste estatuto, será composto por três (03) membros titulares e um (01) membro suplente, que serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, para mandato de três (03) anos.

Parágrafo Primeiro. Ao Conselho Fiscal compete:

- apresentar parecer, por escrito, sobre o orçamento da Associação para o exercício financeiro seguinte;
- emitir, por escrito, parecer sobre as contas apresentadas pela Diretoria Administrativa, tomando por base o balanço anual, os balancetes mensais e a aquisição e alienação de bens pela Entidade;
- fiscalizar o cumprimento do orçamento anual aprovado em Assembleia Geral Ordinária;
- fiscalizar as diretrizes traçadas pela Diretoria Administrativa, para realização de seus objetivos;
- suspender preventivamente do exercício de suas funções o Diretor ou o membro do Conselho Fiscal que agir contra o disposto neste estatuto, apurar-lhe as responsabilidades em inquérito administrativo assegurando-lhe amplo direito de defesa no prazo máximo de 30 dias; e relatar os fatos à Assembleia Geral para, de acordo com a sua competência privativa, decidir sobre o que for apurado. Inclusive no que se refere à responsabilização prevista na lei vigente, com pedido de ressarcimento do dano, se houver ocorrido, e de pedido de abertura de inquérito policial;
- formular parecer para a Assembleia Geral relativamente à alteração estatutária.

Parágrafo Segundo. A apreciação, dos pareceres do Conselho Fiscal sobre as contas apresentadas pela Diretoria Administrativa e sobre o orçamento da entidade, deverá constar



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no  
Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**

expressamente da pauta da Assembleia Geral. A leitura das peças do Conselho Fiscal será sempre feita por membros do próprio Conselho Fiscal.

**ARTIGO 27.** O Conselho Fiscal poderá representar à Assembleia Geral sobre qualquer irregularidade verificada nas contas da Associação, sendo assegurado aos seus membros, na reunião em que o assunto for tratado, o direito de livre manifestação.

Parágrafo Único. O Conselho Fiscal poderá ser convocado a qualquer momento por quaisquer de seus membros, pela Assembleia Geral ou pela Diretoria Administrativa.

**CAPÍTULO VI  
DAS CONDIÇÕES PARA A ALTERAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS E PARA A  
DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

**ARTIGO 28.** Este estatuto social poderá ser alterado por proposta da Diretoria Administrativa e ou do Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro. A proposta da Diretoria Administrativa e ou do Conselho Fiscal para alteração do estatuto social será apreciada na primeira Assembleia Geral que for convocada, de cuja convocação deverá constar expressamente, como um dos itens da pauta, a apreciação da alteração do estatuto social.

Parágrafo Segundo. Se a Diretoria Administrativa e ou o Conselho Fiscal entender que é necessário apreciar com urgência a alteração estatutária proposta, poderá convocar, nos termos previstos no estatuto, Assembleia Geral Extraordinária.

Parágrafo Terceiro. A proposta de alteração estatutária apresentada pela Diretoria Administrativa e ou pelo Conselho Fiscal poderá ser ampliada, reduzida ou adaptada pela Assembleia Geral, que detém o poder privativo para tanto, bem como soberania para decidir a respeito.

Parágrafo Quarto. As propostas para alteração estatutária, tanto as elaboradas pela Diretoria Administrativa, como as elaboradas pelo Conselho Fiscal, serão previamente preparadas pelos respectivos órgãos em conjunto e levadas à Assembleia Geral com todos os detalhes, para que possam ser apreciadas, debatidas e postas em votação.

**ARTIGO 29.** Se por motivos legais e ou por decisão da Assembleia Geral convocada especificamente para esse fim, a Associação for dissolvida, deverão ser respeitadas as seguintes determinações:

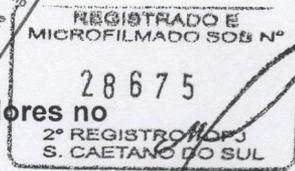
- a) para ser dissolvida por decisão da Assembleia Geral, a deliberação deverá ser de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus associados;
- b) o patrimônio da Associação, após a quitação de eventuais dívidas públicas e particulares remanescentes, deverá ser doado em benefício de obras de assistência social a critério da Diretoria Administrativa e Conselheiros Fiscais.

**CAPÍTULO VII  
DAS ELEIÇÕES DOS ADMINISTRADORES**

**ARTIGO 30.** As eleições serão convocadas com, no mínimo, dez (10) dias de antecedência à sua realização, e serão feitas através de edital publicado em jornal de circulação no município de São Caetano do Sul, ou através de carta para todos os associados, e a afixação do edital na sede da Associação.



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no  
Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**



**ARTIGO 31.** As eleições deverão ser realizadas em dia e hora previamente designados pela Diretoria Administrativa, dentro da 1ª quinzena do 2º mês de Dezembro da gestão em vigor.

**ARTIGO 32.** As eleições far-se-ão por escrutínio secreto.

**ARTIGO 33.** Os candidatos que pretenderem disputar as eleições em quaisquer níveis poderão inscrever-se em chapas, até cinco (05) dias após a publicação do edital de convocação das eleições.

Parágrafo Único. É desejável que os candidatos tenham disponibilidade de tempo de dedicação à Associação no mínimo de cinco (05) horas semanais efetivas para os membros da Diretoria Administrativa, e, duas (02) horas semanais efetivas para os membros do Conselho Fiscal, visando o bom desempenho de suas respectivas funções.

**ARTIGO 34.** Não poderá ocorrer acumulação de cargos entre os membros da Diretoria Administrativa e os membros do Conselho Fiscal.

**ARTIGO 35.** Para cada eleição haverá cédula específica que individualizará, sem nenhuma dúvida, candidato ou chapa que esteja na disputa, podendo inclusive a identificação ocorrer por números ou cores.

**ARTIGO 36.** Cada votante deverá ser identificado por seu documento legal, e apor a sua assinatura na lista fornecida pela Secretaria da Associação.

**ARTIGO 37.** A eleição poderá ser acompanhada pelo representante da Federação das SAB's do Município de São Caetano do Sul.

Parágrafo Único. A Diretoria Administrativa obriga-se a comprovar a solicitação feita por carta ou ofício para a entidade referida no caput, para indicar representante para acompanhar a eleição.

**ARTIGO 38.** A apuração das eleições será realizada no momento imediato ao término da votação.

**ARTIGO 39.** Se ocorrer empate entre os disputantes, será considerado eleito aquele que residir, comprovadamente, há mais tempo no Loteamento City.

**ARTIGO 40.** Cada eleição será aberta e encerrada em ata única, que dará o completo relato de todo o sucedido, desde a abertura até o encerramento com a sua leitura. A ata de eleição deverá ser assinada pelo Presidente da Assembleia Geral, e pelo Secretário que a redigir.

Parágrafo Único. Eventuais incidentes ocorridos, ou arguições imprevistas, que impliquem no direito dos candidatos e ou na maneira de apurar os votos, também deverão constar da ata de eleição; e serão resolvidos pelos membros componentes da mesa, por maioria de votos, sem nenhum direito a recurso.

**ARTIGO 41.** Encerrada a eleição e a apuração, serão os eleitos proclamados pela mesa, marcando-se o dia da posse para os próximos 10 dias úteis.

Parágrafo Único. A partir do dia da eleição toda ação administrativa e financeira, durante o período de transição para a nova diretoria, será cancelada e sujeita ao ressarcimento dos valores envolvidos, caso não haja o aval por escrito do Presidente recém-eleito.



**Nova Redação do Estatuto Social da Associação dos Moradores no Loteamento City do Bairro Jardim São Caetano**



REGISTRADO E MICROFILMADO SOB N°  
**28675**  
2º REGISTRO TDPJ  
S. CAETANO DO SUL

**CAPITULO VIII  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OU TRANSITÓRIAS**

**ARTIGO 42.** É proibido à Associação participar de quaisquer atividades que impliquem em tomada de posição político-partidária, religiosa, de raça, ou de ter em seu cargo eletivo quem nela exerça função administrativa pública remunerada, nem ser registrado em partido político, mas caberá ao Presidente manter um bom relacionamento com os governos municipal e estadual em prol da entidade e do Loteamento City.

**ARTIGO 43.** Nenhum cargo eletivo dos órgãos da Associação será remunerado.

**ARTIGO 44.** O Presidente e o Tesoureiro, durante seus mandatos, serão elevados à categoria Pleno (caso não sejam) e isentos das mensalidades, sem perda dos direitos e benefícios dessa categoria, por representarem juridicamente esta entidade.

Parágrafo Único. O Presidente terá direito ao ressarcimento das despesas, devidamente comprovadas, quando atender serviços externos ou eventos de interesses desta entidade.

**ARTIGO 45.** Os ex-Presidentes, eleitos à partir desta data em diante, serão isentos das mensalidades após deixarem os cargos, desde que exercidos por no mínimo 02(dois) anos, sem perda dos direitos e benefícios da categoria Pleno, por reconhecimento de suas responsabilidades a frente desta entidade a qual resulta na qualidade de vida dos associados e valorização das propriedades locais.

**ARTIGO 46.** Não poderá permanecer ocupando cargo em nenhum dos Órgãos da Associação, o associado que for excluído da entidade.

São Caetano do Sul, 28 Outubro de 2015

*[Handwritten Signature]*  
Engº Tadeu Gomes Esteves da Cunha  
Presidente da Assembleia

*[Handwritten Signature]*  
Jonas Antonio Vingrys  
Secretário da Assembleia

C.R.C.P.N.-Diadema

JEFERSON ALBERTINO TAMPELLI  
CAB/SP 133.046  
CPF 131.292.368-88

2º TABELIAO DE NOTAS  
SAO CAETANO DO SUL - SP

Bel. Marcial Garcia - Tabelião  
Av. Sen. Roberto Simonsen, 133 - F42244433  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
JONAS ANTONIO VINGRYS (302224), Dou fé,  
São Caetano do Sul - SP, 16/12/2015.  
Em testemunho da verdade

LUIZ WILBERTO MARTINS BRAGA  
Segurança: 4954485050494953495049534850  
Valor unitário: R\$ 4,80 Total: R\$ 4,80  
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

