

ESTATUTO SOCIAL

APSOL GREEN - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL GGC - PORTAL DO SOL GREEN LOCALIZADA NO MUNICÍPIO GOIÂNIA - GO

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVO E DURAÇÃO

ARTIGO 1º - A **APSOL GREEN - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL GGC – PORTAL DO SOL GREEN**, com nome fantasia **APSOL GREEN**, é uma associação civil sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, cujas atividades serão regidas pelo disposto neste Estatuto e pela legislação em vigor.

ARTIGO 2º - O prazo de duração da entidade é por tempo indeterminado, iniciando-se em 31 de Março de 2011, tendo sua sede localizada na Rodovia GO-020, Km 08 na Fazenda Vau das Pombas, Zona Rural, Cidade de Goiânia/GO.

ARTIGO 3º - A APSOL GREEN tem por finalidade:

- a) Preservar as características do empreendimento Residencial GGC – PORTAL DO SOL GREEN, dentro do perímetro aprovado e definido pela Prefeitura do Município de Goiânia/GO, para implantação de lotes residenciais. Caberá, ainda, à Associação gerenciar junto à comunidade e aos Poderes Públicos competentes, o conveniente apoio social, financeiro e administrativo do residencial, compreendendo assim as suas finalidades;
- b) Promover o conagraçamento e estimular a solidariedade entre os associados moradores;
- c) Defender os interesses comuns dos associados moradores;
- d) Propiciar a realização de melhoramentos de interesse comum;
- e) Preservar os elementos do meio-ambiente na área ocupada pelo Residencial;
- f) Zelar e conservar as vias de acesso e áreas comuns;
- g) Fiscalizar o cumprimento das imposições urbanísticas vigentes, zelando por sua manutenção;
- h) Zelar pela conservação, limpeza, manutenção, reparação, administração, segurança e melhoria da malha viária e do sistema de lazer privativo, dos bens públicos objeto da concessão e dos serviços e equipamentos servientes ao Residencial GGC – PORTAL DO SOL GREEN, dentro do seu perímetro fechado, no âmbito de suas possibilidades;
- i) Fiscalizar a observância das restrições e ordenamentos urbanísticos adotados pelo Residencial;
- j) Zelar pela segurança dos moradores, promovendo e efetivando medidas para tanto dentro de sua possível e permissível esfera de atuação;
- k) Zelar pela guarda, conservação, manutenção, reparação e administração das edificações do Residencial integrantes do Patrimônio Comum dos Condôminos, consistentes, dentre outras, de portaria, centro de convivência, muros, grades, sistema de segurança, jardins, áreas verdes e equipamentos e áreas de lazer, sistema de captação, reservatório e distribuição de água potável, galerias pluviais, rede elétrica e de iluminação pública e tudo mais que seja infra-estrutura e equipamento comum;
- l) Fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento que venham a ser estabelecidas mediante regulamentação interna, gerenciando, eventualmente, junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade do Residencial;
- m) Zelar e manter os equipamentos atinentes à infra-estrutura que, tendo em vista as características do Residencial, não sejam ou não venham a ser da responsabilidade dos Poderes Públicos;

- n) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento, por parte dos associados, das exigências e disposições das cláusulas constantes do instrumento de compra do lote no Residencial GGC – PORTAL DO SOL GREEN, bem como das restrições que devem ser observadas para a utilização e aproveitamento dos terrenos.

Parágrafo Único - Para a execução dos serviços previstos nesta cláusula, a APSOL GREEN poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

ARTIGO 4º - A Associação tem sua sede no município e comarca de Goiânia – GO, Rodovia GO-020, Km 08 na Fazenda Vau das Pombas, Zona Rural, com sua ação e jurisdição dentro do Perímetro Fechado do Residencial GGC – PORTAL DO SOL GREEN, aprovado pela Prefeitura de Goiânia/GO e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária de Goiânia/GO, conferindo com o perímetro externo dos lotes compreendidos pelo respectivo decreto municipal de aprovação, de propriedade da empresa G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.830.839/0001-82, com sede estabelecida a Rodovia GO-020, Km 08 na Fazenda Vau das Pombas, Zona Rural, Cidade de Goiânia/GO.

CAPÍTULO II DO QUADRO SOCIAL

ARTIGO 5º - O quadro social é constituído pelas associadas fundadoras natas, que serão membros natos, pelos associados fundadores, que são todos os demais subscritores dos atos constitutivos da Associação e pelos associados titulares, que serão todos os titulares de unidades residenciais e futuros adquirentes de unidades residenciais integrantes do Residencial, admitidos na forma do Parágrafo 1º adiante.

§ 1º - Os associados titulares ingressarão no quadro social mediante a aquisição de unidades residenciais ou de direitos aquisitivos de terrenos e ou casas, dentro do Residencial, consignando esse ingresso mediante assinatura em instrumento à parte denominado Contrato de Adesão.

§ 2º - Perderá essa qualidade o associado titular que alienar a propriedade de sua unidade ou de seus direitos aquisitivos respectivos.

§ 3º - Cada lote terá direito a um voto nas deliberações sociais, estabelecendo-se o regime de representação na hipótese de haver mais de um titular de domínio sobre o mesmo lote;

§ 4º - Serão considerados dependentes dos associados: o cônjuge e os parentes que com eles residam, indicados em declaração escrita dirigida à Associação;

§ 5º - O associado menor de 18 (dezoito) anos participará das Assembléias Gerais e das deliberações sociais, através de seu representante legal.

§ 6º - Assim, o quadro social, dentro das condições mencionadas no parágrafo 1º retro, será constituído, além da associada fundadora nata e dos associados fundadores, de tantos associados titulares quantos forem os adquirentes ou de unidades residenciais do empreendimento.

ARTIGO 6º - A exclusão do associado somente ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento de suas obrigações financeiras para com a Associação, após apreciação e deliberação da Diretoria Executiva, cabendo recurso ao Conselho Deliberativo;
- b) Procedimento incompatível com os objetivos sociais, o que será considerado através de processo, com direito de defesa ao associado denunciado, perante o Conselho Deliberativo;
- c) Deixar de ser proprietário ou promitente comprador de lote integrante do Residencial GGC – PORTAL DO SOL GREEN.

Parágrafo Único - O associado que for excluído responderá, em todas as hipóteses acima mencionadas, por todas as obrigações financeiras para com a Associação, até a data da efetiva exclusão.

CAPITULO III DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

ARTIGO 7º - Aos associados, em geral, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados os direitos:

- a) De usufruir dos benefícios e vantagens prestados pela Associação e de utilizar dos serviços assumidos por esta;
- b) Comparecer e tomar parte nos trabalhos e deliberações das Assembléias Gerais;
- c) De participar das comissões ou grupos de trabalhos específicos;
- d) De fazer cumprir o Estatuto Social e de exigir o cumprimento deste;
- e) De votar e ser votado, na forma estabelecida neste Estatuto;
- f) De promover, subsidiariamente, em caso de eventual atraso de providências de cobranças, por mais de 60 (sessenta) dias, por parte da Associação, na qualidade de terceiro interessado, o ajuizamento de competente ação de cobrança, a favor e em benefício da Associação, contra o associado em atraso no pagamento de mensalidades e/ou contribuições à mesma devidas;
- g) De promover, na defesa de seu próprio interesse, procedimento judicial cabível contra associado faltoso que, em decorrência de atrasos nos pagamentos das contribuições pecuniárias devidas à Associação, ocasione prejuízo à mesma e/ou ao associado, caso não haja providência da APSOL GREEN.

ARTIGO 8º - São deveres dos associados em geral:

- a) Observar e acatar rigorosamente o presente Estatuto Social e o Regimento Interno da APSOL GREEN que deverá ser apreciado e aprovado;
- b) Contribuir pessoal e economicamente para a manutenção e desenvolvimento da APSOL GREEN, de seus serviços, vantagens e benefícios;
- c) Acatar e cumprir as determinações dos órgãos dirigentes da APSOL GREEN.

§ 1º - As contribuições pecuniárias dos associados serão devidas em função de cada unidade residencial independente, bem como dos lotes não edificados, de acordo com o previsto no contrato de adesão, devendo o valor da Taxa de Manutenção mensal, e demais contribuições extraordinárias, serem apuradas pelo Conselho Deliberativo e aprovadas pela assembléia geral, com base no rateio da respectiva previsão de despesa pelo número de unidades do empreendimento. Ressalvando que os lotes ainda não comercializados pela empreendedora estão isentos do pagamento da taxa de manutenção pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da entrega do loteamento e estabelecimento de cobrança da taxa;

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

§ 3º - O associado que não pagar a sua contribuição até a data marcada para o seu vencimento, fica sujeito ao acréscimo dos juros e multas de lei sobre o total em atraso, tudo devidamente corrigido de conformidade com a progressão da variação cumulativa de índice de preços da Fundação Getulio Vargas, IGPM ou outro indexador adotado pela Assembléia Geral da Associação, que reflita a variação da inflação no período compreendido entre a data de vencimento da obrigação em atraso e a de sua efetiva liquidação.

§ 4º - Será, outrossim, passível das cominações resultantes de procedimentos judiciais cabíveis e intentados, previstos nas alíneas "f" do artigo 7º, o associado inadimplente e faltoso quanto aos pagamentos estatutariamente devidos à Associação.

§ 5º - Para o exercício do seu direito de credora, a APSOL GREEN, poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando Letras de Câmbio ou Duplicatas de

Serviços contra o associado inadimplente, ou seus sucessores, levando-as se necessário a protesto e até executando-as.

§ 6º - O lote vendido em pagamentos mensais com alienação fiduciária, ou hipoteca a um credor em primeiro grau, não poderá responder por dívidas ou quaisquer ônus que prejudiquem o crédito líquido e certo da Vendedora.

ARTIGO 9º - O Regimento Interno da APSOL GREEN é instrumento complementar deste Estatuto, e disporá sobre o uso, pelos associados, dos serviços, vantagens e benefícios da Associação, assim como sobre as contribuições, gerais ou específicas, que devam ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da Associação, além de fixar penalidades que couberem em cada infração dessas normas, conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo.

§ 1º - A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, deverá ser estabelecida pelo Conselho Deliberativo, que resolverá também sobre a forma de seu rateio e cobrança, devendo ser referendada pela Assembléia Geral.

§ 2º - O Regimento Interno da APSOL GREEN deverá ser aprovado em até 180 (cento e oitenta) dias do registro deste Estatuto.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA APSOL GREEN

ARTIGO 10 - São órgãos de Administração da APSOL GREEN.

- a) A Assembléia Geral;
- b) A Diretoria Executiva;
- c) O Conselho Deliberativo.

SEÇÃO I DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 11 - A Assembléia Geral será constituída pela reunião dos Associados em pleno gozo de seus direitos, quando regularmente convocados, sendo necessária a presença de 50% (cinquenta por cento) dos associados para ser instalada em primeira convocação, e qualquer número em segunda convocação, sempre em espaços de pelo menos 30 minutos entre uma e outra.

Parágrafo Único - A convocação da Assembléia Geral será feita:

- a) Pelo Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) Pelo Conselho Deliberativo, por deliberação da maioria absoluta de seus membros;
- c) Por 1/5 dos associados.

ARTIGO 12 - A Assembléia Geral, sendo o órgão máximo da Associação deliberará acerca de qualquer matéria de interesse social para a qual tenha sido convocada, competindo-lhe privativamente:

Ordinariamente:

- I) Eleger o Conselho Deliberativo e seu Presidente;
- II) Eleger o Presidente e Diretores da Diretoria Executiva;
- III) Aprovar as contas de exercício findo e a previsão orçamentária do exercício vindouro.

Extraordinariamente:

- IV) Deliberar sobre dissolução da Associação e a forma pela qual a mesma deve ser processada;
- V) Deliberar sobre reforma do Estatuto Social;
- VI) Acionar terceiros judicialmente quando o assunto não for relativo a recebimento de contribuição associativa;

VII) Criar comissões técnicas auxiliares a administração, tais como Comissão de Aprovação de Projetos, Comissão de Segurança, Meio Ambiente, etc., todas elas indicadas pela Diretoria Executiva, cujas funções específicas, competência, tempo de mandato e demais especificações serão formalizadas no Regimento Interno da APSOL GREEN;

VIII) Autorizar a compra ou alienação de bens patrimoniais da Associação de valor superior a 20 (vinte) salários mínimos;

IX) Destituir Diretor e/ou Conselheiro que praticar atos contrários à moral e aos bons costumes, ou infringir os deveres contidos neste Estatuto, no Regimento Interno da APSOL GREEN, nas Normas Regulamentares e na Legislação aplicável a esta Associação.

§ 1º - As deliberações referidas nas alíneas IV, V e IX deste artigo somente poderão ser tomadas com o voto concorde de dois terços (2/3) da totalidade dos associados, em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, mediante a prévia autorização unânime do Conselho Deliberativo. O Edital de convocação deverá ser publicado em jornal de grande circulação na região com antecedência mínima de 20 (vinte) dias.

§ 2º - As demais deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por meio do voto dos associados presentes, e convocadas na forma do Artigo 14 deste Estatuto.

§ 3º - Dos trabalhos e deliberações tomadas no decorrer da Assembléia Geral será lavrada ata que, após lida, discutida e achada conforme, será assinada pelo presidente e secretário da assembléia, pelos diretores presentes e presidente do conselho deliberativo presente, devendo ser registrada em Cartório Público, sempre que a Lei ou este Estatuto assim dispuser.

ARTIGO 13 - Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

a) Nesta Associação cada lote assegura o direito a um voto, adquirido oficialmente da vendedora e em processo de registro;

b) As Associadas Natas terão direito a tantos votos quantos sejam suas unidades independentes, ainda não comercializadas, podendo ou não fazer uso deste direito a seu único e exclusivo critério.

ARTIGO 14 - A assembléia deverá ser sempre convocada, com antecedência de 08 (oito) dias, ressalvadas as exceções aqui previstas, especificada a ordem do dia, em edital fixado em local de acesso dos associados e através de correspondência dirigida a cada associado.

ARTIGO 15 - A Assembléia Geral Ordinária deverá ocorrer até o último dia do terceiro mês do ano subsequente e a Extraordinária sempre que houver interesse social ou que o Conselho Deliberativo assim o determine, devendo ser convocada na forma do artigo 14.

SEÇÃO II DA DIRETORIA EXECUTIVA

ARTIGO 16 - A Associação será administrada por uma Diretoria Executiva de 03 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral para um mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os membros da Diretoria serão designados como: Diretor Presidente, Diretor Tesoureiro e Diretor Secretário, com as atribuições fixadas nestes Estatutos, os quais deverão ser associados da Associação podendo ser os próprios associados fundadores, ou os associados titulares, e não serão remunerados.

ARTIGO 17 - A Assembléia Geral poderá aumentar em mais 01 (um) Diretor, e atribuir-lhe denominação e função específicas, desde que assim entenda necessário para sua mais eficiente administração.

ARTIGO 18 - Os Diretores serão eleitos e empossados pela Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, e poderão ser destituídos da mesma forma pela Assembléia Geral Extraordinária, convocada para esse fim.

§ 1º - A eleição da Diretoria Executiva se dará por chapa completa apresentada em Assembléia Geral.

§ 2º - Em caso de renúncia, impedimento definitivo, morte ou desligamento de qualquer Diretor, o Presidente do Conselho Deliberativo convocará assembléia, no prazo de 10 (dez) dias, para eleição e posse do novo Diretor, pelo prazo restante do mandato em curso, respeitada as disposições deste artigo.

ARTIGO 19 - Enquanto não eleito e empossado o novo Diretor, suas funções serão exercidas pelo Presidente do Conselho Deliberativo, inclusive quanto a assinaturas de cheques e movimentação bancária, sempre em conjunto com outro diretor.

ARTIGO 20 - A Diretoria Executiva fica investida de amplos poderes para praticar, sob sua supervisão, direção e responsabilidade de seus membros, todos os atos de gestão da APSOL GREEN e reunir-se-á:

a) Ordinariamente, uma vez por mês;

b) Extraordinariamente, sempre que preciso, mediante convocação pessoal ou por escrito pelo Presidente da Diretoria Executiva ou por dois Diretores.

ARTIGO 21 - A Diretoria Executiva poderá deliberar independentemente de reunião formal, desde que dita deliberação seja formalizada em instrumento assinado por todos os seus membros.

ARTIGO 22 - Compete à Diretoria Executiva:

a) A administração geral da APSOL GREEN e dos fundos sociais;

b) Executar e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social e do Regimento Interno, suas próprias deliberações e as decisões da Assembléia Geral;

c) Aplicar as penalidades aos associados faltosos nos termos do Regimento Interno ou os que venham a ser propostos pelo Conselho Deliberativo;

d) Abrir, rubricar e encerrar livros da APSOL GREEN;

e) Promover a cobrança e arrecadação das mensalidades e quaisquer outras contribuições atendendo as despesas administrativas e/ou operacionais da APSOL GREEN.

ARTIGO 23 - Compete ao Diretor Presidente, isoladamente:

a) Representar a APSOL GREEN em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo delegar poderes para tal representação;

b) Convocar e presidir reuniões da Diretoria Executiva;

c) Executar, ou mandar executar, suas próprias decisões, quando for o caso, e as deliberações da Diretoria Executiva;

d) Fazer executar todos os atos de administração, respeitando o disposto na alínea seguinte, sem exceder os limites de atribuições estabelecidas nestes Estatutos;

e) Assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, os cheques e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da Associação, inclusive recibos e papéis de qualquer natureza, respeitando o disposto nestes Estatutos;

f) Fazer cumprir as deliberações da Assembléia Geral;

g) Designar atribuição ao Diretor Secretário;

h) Nomear, em conjunto com outro Diretor, procurador da Associação, cujo mandato especificará sempre os poderes e fins para os quais é outorgado, e terá duração não excedente de um ano, exceto no caso de ter finalidade judicial;

i) Firmar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, os instrumentos adequados à alienação de bens patrimoniais da Associação, devidamente autorizada pela Assembléia.

j) Contratar, admitir, punir, suspender e demitir funcionários e empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho e daqueles atos;

ARTIGO 24 - Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, compete ao Diretor Tesoureiro, conjuntamente com o Diretor Secretário, exercer as atribuições do cargo, bem como procederem na forma da alínea "e" do artigo anterior, neste caso, obrigatoriamente de forma conjunta.

ARTIGO 25 - Compete ao Diretor Tesoureiro:

- a) Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie, pertencentes à Associação;
- b) Responder pela contabilidade e tesouraria, promovendo a organização de balancetes mensais e balanços anuais, com demonstração de receitas e despesas;
- c) Promover o pagamento das despesas da Associação;
- d) Mandar depositar, em nome da Associação, em estabelecimento bancário, todas as importâncias arrecadas;
- e) Providenciar a cobrança das contribuições gerais ou específicas, advertindo os associados que se atrasarem e comunicando seus nomes à Diretoria Executiva;
- f) Providenciar, de um modo geral, a arrecadação da receita da Associação, orientando, fiscalizando e supervisionando a sua aplicação conforme for deliberado pela Diretoria Executiva;

ARTIGO 26 - Compete ao Diretor Secretário auxiliar os demais membros da Diretoria Executiva no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente, bem como substituir o Diretor Tesoureiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

ARTIGO 27 - Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste Estatuto, competirá à Diretoria Executiva fazer cumprir o Regimento Interno da APSOL GREEN e suas eventuais modificações.

ARTIGO 28 - O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando, então, a Diretoria Executiva elaborará:

- a) Relatório circunstanciado de suas atividades, compreendendo o exercício de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, instruindo-o para efeito de prestação de contas, com relatório apresentado pelo Diretor Tesoureiro;
- b) Previsão orçamentária para o ano a iniciar-se, com estimativa detalhada das despesas e receitas.

SEÇÃO III DO CONSELHO DELIBERATIVO

ARTIGO 29 - O Conselho Deliberativo, órgão auxiliar da administração, é o órgão de manifestação coletiva dos associados, exceto quanto às matérias de competência exclusiva da Assembléia Geral.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho Deliberativo não serão remunerados.

ARTIGO 30 - O Conselho Deliberativo será constituído, basicamente, de 05 (cinco) membros efetivos e de 05 (cinco) membros suplentes, eleitos dentre os associados titulares da **APSOL GREEN**.

§ 1º- A renúncia ou impedimento definitivo ou morte ou demissão de qualquer dos conselheiros efetivos implicará na sua substituição pelo primeiro suplente. A renúncia ou impedimento definitivo ou morte ou demissão de qualquer dos conselheiros suplentes, implicará na sua substituição por membro temporário, indicado pelo Conselho Deliberativo e referendado pela assembléia geral, para complementação do mandato em curso;

§ 2º - A eleição do Conselho Deliberativo se dará por chapa completa apresentada por no mínimo 08 (oito) associados com direito a voto.

ARTIGO 31 - O número de membros do Conselho Deliberativo poderá ser aumentado em até mais 02 (dois) membros efetivos e em até 02 (dois) membros suplentes, mediante deliberação tomada nesse sentido pela Assembléia Geral, à qual caberá o preenchimento para eleição de candidatos dentre os associados fundadores e titulares, para o mandato previsto no artigo 32.

ARTIGO 32 - O mandato do Conselho Deliberativo será de 02 (dois) anos completos.

ARTIGO 33 - É permitida a reeleição dos Conselheiros.

ARTIGO 34 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

a) ordinariamente, no mês de fevereiro de cada ano, para deliberar sobre o relatório da Diretoria Executiva e sobre a previsão orçamentária das despesas e receitas do ano em curso, por convocação de seu Presidente ou Vice-Presidente, no impedimento do primeiro;

b) extraordinariamente:

b.1) por convocação de seu Presidente;

b.2) por solicitação da Diretoria Executiva;

b.3) por convocação de dois de seus próprios membros.

ARTIGO 35 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão convocadas mediante aviso aos Srs. Conselheiros, com antecedência de 05 (cinco) dias;

ARTIGO 36 - Só serão válidas as reuniões a que comparecerem, no mínimo, metade dos Conselheiros efetivos ou dos suplentes.

ARTIGO 37 - Compete ao Conselho Deliberativo, através de seus membros, pela maioria simples dos Conselheiros presentes, efetivos ou dos suplentes:

a) Eleger seu Presidente e Vice-Presidente, cujos mandatos serão de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição por uma única vez de forma consecutiva, podendo voltar a se candidatar com intervalo mínimo de um período de 02 (dois) anos;

b) Apresentar para aprovação em Assembléia, os valores e condições de arrecadação das contribuições gerais ou específicas, bem como os das multas e penalidades por atraso nos pagamentos;

c) Deliberar em conjunto com Diretoria Executiva em casos urgentes, sobre os casos omissos neste Estatuto;

d) Aprovar ou recusar o relatório da Diretoria Executiva;

e) Deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados, contra os atos praticados pela Diretoria Executiva;

f) Autorizar em casos emergenciais, aquisição de bens móveis e operações que importem na constituição de ônus reais sobre bens da Associação, ou comprometimento para esta de natureza financeira, desde que referendado pela Assembléia Geral;

g) Intervir na administração geral da Associação, quando julgar conveniente, em casos emergenciais;

h) Sugerir penalidade por infração de associado aos dispositivos do Estatuto Social e de seu Regimento Interno, e apreciar, em instância final, recurso contra penalidades aplicadas a associado pela Diretoria Executiva em razão de tais infrações.

i) O Conselho Deliberativo poderá criar "Normas Administrativas" que visem complementar e / ou detalhar as rotinas estabelecidas ou não definidas em casos omissos no Regimento Interno;

CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO SOCIAL

ARTIGO 38 - Os fundos sociais serão constituídos:

- a) Pelas contribuições obrigatórias, gerais e específicas, que venham a ser estipuladas para os associados e cobrados deles em razão dos serviços, vantagens e benefícios prestados pela APSOL GREEN, e atendidas as respectivas condições de exigibilidade, estabelecidas neste Estatuto Social ou no Regimento Interno.
- b) Pelas doações ou transferências patrimoniais de qualquer origem e natureza, inclusive aqueles fundos por campanhas promocionais ou provenientes dos Poderes Públicos.
- c) As fontes de recursos para manutenção da entidade APSOL GREEN são aquelas mencionadas nas alíneas "a" e "b" desse artigo.

Parágrafo Único - Nenhuma taxa ou contribuição será devida por qualquer associado até que lhe seja transferida a posse de sua unidade pela empreendedora. Tão logo esta notifique os compromitentes compradores do cumprimento das exigências para essa transferência, a Diretoria Executiva convocará Assembléia para aprovar o orçamento do exercício em curso e fixar o rateio da taxa de manutenção que proverá os recursos para as despesas ali previstas.

ARTIGO 39 - Os bens patrimoniais da APSOL GREEN, constituídos pelos imóveis, benfeitorias, servidões e equipamentos recebidos em doação do empreendedor-sócia fundadora nata, e demais bens que venha a adquirir, constituem patrimônio indivisível dos associados, destinados exclusivamente ao seu uso comum, ou os que vierem a ser permitidos pelos mesmos. Observado que os bens imóveis e os direitos a eles relativos não poderão ser alienados, renunciados, ou de qualquer forma onerados, em nenhuma circunstância, exceto mediante aprovação da totalidade dos associados e da Municipalidade de Goiânia/GO.

Parágrafo Único - Constituem igualmente patrimônio inalienável da APSOL GREEN, sujeito às mesmas restrições aqui previstas, os direitos de uso de vias públicas havidos da Municipalidade na aprovação do loteamento fechado, cuja renúncia, se aprovada pela unanimidade dos associados e autorizada pelo Poder Público, implicará na perda dessa qualidade, e sujeitará o Residencial, daí por diante, às mesmas posturas e normas aplicáveis aos bairros abertos do Município, conforme a legislação então aplicável.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 40 - Os associados e os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo não respondem solidariamente pelas obrigações contraídas pela Associação em nome dela.

Parágrafo Único - Eventual procedimento porventura promovido por associado interessado, não poderá objetivar ou implicar em co-responsabilidade passiva da Associação e dos membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Deliberativo.

ARTIGO 41 - A dissolução da APSOL GREEN dependerá de deliberação tomada em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, observado o quorum mínimo previsto no parágrafo primeiro do Artigo 12 do presente, quando, outrossim, será determinada a destinação do patrimônio social. Em qualquer hipótese, fica vetada a partilha do patrimônio social entre os associados.

Parágrafo Único - Alterações nos Estatutos Sociais e Regimento Interno da APSOL GREEN só poderão ocorrer mediante proposta na forma nele já prevista, observado o quorum mínimo referido no artigo anterior;

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 42 - Este Estatuto é de pleno conhecimento e aceitação dos associados presentes a Assembléia de constituição desta Associação.

ARTIGO 43 - Fica estabelecido que a primeira legislatura da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo, iniciada com a aprovação deste Estatuto Social, terá um mandato de 04 (quatro) anos, a partir da data da constituição da APSOL GREEN, e será composta pelos membros fundadores para tanto indicados naquele ato.

ARTIGO 44 – A APSOL GREEN que tem sua jurisdição nas dependências que correspondem ao perímetro fechado e não inclui o Campo de Golfe. Entretanto poderá acordar com a proprietária e/ou administradora do Campo de Golfe para permitir que se construa um acesso físico de passagem exclusivamente de pedestres, do interior do condomínio para as instalações do Campo de Golfe – podendo esse acordo ser provisório ou definitivo

ARTIGO 45 – O calculo da taxa de manutenção que se denominara TAXA DE REFERENCIA (TR) deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) Cada lote terá uma taxa individual calculada pela soma das despesas dividida pelo numero de terrenos independente do tamanho dos terrenos;
- b) A partir da existência de casas habitadas o valor das despesas será dividida pelo numero de lotes acrescidos do número de casas habitadas;
- c) A partir da existência de lotes, casas habitadas e apartamentos com respectivo habite-se, o calculo da TR será rateado pelo numero de lotes, acrescidos das casas habitadas e acrescidos dos apartamentos com habite-se;
- d) O calculo para pagamento individual da taxa associativa será feito da seguinte forma: Proprietário de lote sem construção pagara UMA TR apenas; lote com casa habitada – pagará duas TR, uma relativa ao lote e uma relativa e outra relativa à casa; proprietário de apartamento pagará apenas uma TR.

Paragrafo Único – Conceitualmente todas as despesas que possam ser medidas de forma individualizadas, tais como, uso da academia, água, esgoto, coleta de lixo seletivo, e outros equipamentos de lazer que possam ser medidos individualizados, serão feitos sempre preferencialmente na modalidade “pay per use” (pago pelo uso) de forma a estimular o uso racional e sustentável de cada equipamento dentro do condomínio. Sendo que o controle e apuração dos valores será de responsabilidade única da APSOL GREEN.

Este Estatuto foi devidamente aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de Março de 2.011, cujos associados presentes estão registrados em livro de presença da Associação.

Registre-se que este Estatuto Social é parte integrante da respectiva ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA já mencionada em fase de registro no cartório de títulos e documentos.

Goiânia - GO, 31 de Março do ano de 2011



FRANCISCO HELIO MAIA
Diretor Presidente