

# ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS CONDOMÍNIOS JAPI ECOVILLAGE I E II

## ESTATUTO SOCIAL

### CAPÍTULO I

#### TÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FINS

**Artigo 1º** - Fica constituída, como entidade de direito privado, sem fins lucrativos, a Associação dos Proprietários dos Conjuntos Japi Ecovillage I e II, composto dos proprietários, moradores ou não, dos imóveis residenciais dos Conjuntos Japi Ecovillage I, CNPJ 05.471.450/0001-86 e Japi Ecovillage II CNPJ 06.970.803/0001-55, com foro na cidade de Jundiaí e sede na Avenida Antonio Pincinato, 1500/1700, CEP 13.211-771, Jundiaí – SP.

**Parágrafo Único:** Na hipótese de locação ou cessão do imóvel, ainda que à título gratuito, o proprietário é obrigado a sub-rogar seus direitos e obrigações perante a ASSOCIAÇÃO ao inquilino ou morador, os quais passam a responder diretamente pelos deveres e direitos da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 2º** - São seus fins precípuos:

- I) Representar legalmente, ativa e passivamente os associados defendendo seus direitos e levando-os a se conscientizarem de sua responsabilidade na manutenção da área verde existente entre os Condomínios.
- II) Administrar e manter as áreas de lazer existentes na área comum.

#### TÍTULO II – DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

**Artigo 3º** - São objetivos específicos da Associação

- I) Promover a manutenção da área comum entre os Condomínios.
- II) Administrar a área de lazer existente na área comum dos Condomínios, como campo de futebol, piscina, salão de jogos, quadras poliesportivas, etc.
- III) Regulamentar o uso da área comum.
- IV) Adquirir bens e serviços para atender aos associados.

#### TÍTULO III – DO CORPO ASSOCIATIVO

**Artigo 4º** - Os associados serão os proprietários, moradores ou não, dos imóveis residenciais que compõem os Conjuntos Japi Ecovillage I e Japi Ecovillage II.

### CAPÍTULO II

#### TÍTULO IV – DA ADMISSÃO E DEMISSÃO

**Artigo 5º** - Serão admitidos na Associação, todos os proprietários, moradores ou não, dos Conjuntos Japi Ecovillage I e II, bem como o inquilino ou morador, conforme especificado no artigo 1º, parágrafo único.

**Artigo 6º** - A demissão do associado se dará automaticamente quando este vender o imóvel pela perda de qualidade de proprietário.

**Parágrafo Único** – Em se tratando de associado sub-rogado por força de contrato de locação ou cessão de uso do imóvel, a condição de Associado se extingue automaticamente quando da desocupação do imóvel, ficando o proprietário responsável solidariamente por eventuais dívidas existentes perante a Associação.

### **CAPÍTULO III**

#### **TÍTULO V – DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS**

**Artigo 7º** - São direitos dos Associados:

- I) Participar e usufruir de todas as atividades recreativas, sociais, culturais, educacionais e as demais previstas na finalidade e promovidas pela Associação.
- II) Tomar parte nas Assembleias, apresentando, discutindo e votando os assuntos a serem tratados.
- III) Votar e ser votado para os cargos efetivos, na forma prevista neste Estatuto.
- IV) Requerer a convocação de Assembleia Extraordinária em documento assinado por, pelo menos 1/5 (um quinto) dos associados.
- V) Colaborar com a diretoria na execução dos eventos.
- VI) Participar de todos os eventos proporcionados pela Associação.
- VII) Participar de cargos da diretoria, através de eleições.
- VIII) Apresentar à Diretoria pessoas cujas atividades sejam de interesse da Associação.
- IX) Enviar para a diretoria reivindicações por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência à Assembleia Geral.

**Artigo 8º** - São deveres dos Associados:

- I) Pagar as taxas e contribuições sociais, na forma em que forem estabelecidas e fixadas pela Diretoria ou em Assembleia Geral.
- II) Cumprir e fazer cumprir fielmente este Estatuto e as resoluções do Conselho Fiscal e da Diretoria conforme regulamento interno.
- III) Zelar pelo patrimônio moral e material, indenizando à Associação, no caso de dano comprovado.
- IV) Participar das reuniões quando convocado.
- V) Dar conhecimento à Diretoria de falhas ou irregularidades observadas.
- VI) Estar em dia com as obrigações financeiras da Associação.

**Parágrafo Único:** Os Associados proprietários permanecem solidariamente responsáveis às obrigações financeiras de seus inquilinos ou cessionários, sub-rogados nos termos do parágrafo único do artigo 1º deste Estatuto.

### **CAPÍTULO IV**

#### **TÍTULO VI – DOS IMPEDIMENTOS**

**Artigo 9º** - O associado que infringir as normas estatutárias e regulamentos, estará sujeito às seguintes penas, progressivamente, em caso de reincidências:

- I) Notificação verbal ou escrita

- II) Multa
- III) Suspensão de direitos por justa causa, pois não atendeu reincidentemente as normas estatutárias e regulamentos.

**Artigo 10º** - A má conduta, a promoção de discórdia, a agressão contra a Associação ou seus associados, são motivos passíveis de punições, que variam da advertência, multa e restrição de uso de acordo com as Normas e Regulamentos estabelecidos.

## **CAPÍTULO V**

### **TÍTULO VII – DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 11º** - A administração da Associação será exercida por uma Diretoria sem remuneração, composta por 6 (seis) proprietários moradores, sendo: Presidente, Vice-Presidente, 1º Secretário, 2º Secretário, 1º Tesoureiro e 2º Tesoureiro e 3 (três) membros do Conselho Fiscal e 3 (três) suplentes, eleitos em Assembleia Geral. Na falta de candidatos para os cargos de Diretoria poderá ser contratado um administrador, conforme aprovado em Assembleia.

**Parágrafo Único:** Por aprovação em Assembleia Geral para a constituição da presente Associação, foi conferido aos membros das atuais administrações dos Conjuntos Japi Ecovillage I e II, poderes especiais para elegerem entre si os membros da administração da Associação, exclusivamente referente a este primeiro mandato.

**Artigo 12º** - Compete a Diretoria:

- a) Cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto e as decisões das Assembleias, bem como tomar as providências necessárias para uma zelosa administração;
- b) Elaborar o Regulamento Interno;
- c) Resolver os casos omissos ao Estatuto e as dúvidas que suscitarem;
- d) Elaborar orçamento do exercício;
- e) Organizar os serviços administrativos internos e contratar funcionários ou empresas terceirizadas;
- f) Designar os estabelecimentos bancários a que devem ser recolhidos o numerário e valores recebidos;
- g) Contrair obrigações, adquirir, alienar e onerar bens móveis da Associação, ceder direitos e constituir mandatários com autorização da Assembleia Geral, com qualquer número de presentes;
- h) Contrair obrigações, adquirir, alienar e onerar bens imóveis da Associação com autorização da Assembleia Geral;
- i) Apresentar à Assembleia Geral Ordinária os relatórios e contas de sua gestão;
- j) Colaborar com o Conselho Fiscal, fornecendo os dados necessários, para o bom desempenho de suas funções;
- k) Solicitar autorização ao Conselho Fiscal para contrair obrigações financeiras que ultrapassem seu mandato.

**Artigo 13º** - FUNÇÕES DOS DIRETORES

I – **Ao Presidente** cabe, entre outras, as seguintes obrigações:

- a) Supervisionar todas as atividades da Associação;
- b) Acompanhar frequentemente o saldo de caixa;
- c) Assinar cheques bancários conjuntamente com o Diretor Tesoureiro em exercício, e na falta deste com outro Diretor;

- d) Assinar conjuntamente com o Secretário e, na falta deste com outro Diretor, contratos e demais documentos constitutivos de obrigações;
- e) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria e Assembleias Gerais;
- f) Representar ativa e passivamente a Associação, em juízo e fora dele;
- g) Elaborar o plano de atividades da organização;
- h) Apresentar à Assembleia Geral Ordinária: relatório de gestão e balanço geral.

II – **Aos Secretários**, na ordem de suas designações, compete:

- a) Secretariar e lavrar as atas de reuniões da Diretoria e Assembleia Gerais, responsabilizando-se pelos livros, documentos e arquivos referentes às mesmas;
- b) Zelar pela correspondência da Associação e pelas responsabilidades delegadas aos secretários pela Diretoria;
- c) Assinar juntamente com o Presidente, contratos e demais documentos constitutivos de obrigações.

III – **Aos Tesoureiros**, na ordem de suas designações, compete:

- a) Superintender os serviços de Tesouraria, movimentando as contas da organização, emitindo e endossando cheques, juntamente com o Presidente;
- b) Ter sob sua guarda e responsabilidade, todos os valores pertencentes à organização;
- c) Assinar com o Presidente quaisquer outros documentos ou títulos de créditos, pelos quais resulte responsabilidade pecuniária para a organização;
- d) Substituir os Secretários em suas faltas ou impedimentos;
- e) Definir formas de arrecadação das contribuições e quaisquer outras rendas da Associação.

**Artigo 14º** - Os membros da Diretoria terão um mandato de 1 (hum) ano, sendo admitida a reeleição dos mesmos.

**Artigo 15º** - A substituição eventual do Presidente será feita pelo Vice-Presidente e dos demais membros da Diretoria por seus suplentes.

**Parágrafo Único:** As substituições referidas no caput não poderão ultrapassar a 30 (trinta) dias.

**Artigo 16º** - A substituição definitiva de qualquer membro da Diretoria, que necessitar se afastar, antes de cumprir o mandato, será resolvida entre os membros da Diretoria, respeitando-se o Artigo 15º, e divulgada posteriormente para os demais associados.

**Parágrafo Único:** Em caso de saída do membro titular e o vice do respectivo cargo, deverá haver nova eleição em Assembleia especialmente convocada para este fim, seguindo-se o Artigo 26º.

**Artigo 17º** - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Verificar as contas apresentadas pela Diretoria;
- b) Aprovar o balanço.
- c) Autorizar a contratação de obrigações financeiras que superem o período de mandato da Diretoria contratante.

## CAPÍTULO VI

### TÍTULO VIII – DO FUNCIONAMENTO DA DIRETORIA

**Artigo 18º** - A Diretoria reunir-se-á uma vez por mês, em data, local e hora pré-fixada e extraordinariamente quando julgar necessário, ou de acordo com o cronograma anual.

**Artigo 19º** - As faltas do membro da Diretoria por 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, sem justificativas, implicará na indicação de seu nome à Assembleia especialmente convocada para este fim, seguindo-se o Artigo 26º, para a sua destituição de cargo e imediata substituição pelo respectivo vice ou suplente.

**Artigo 20º** - Toda reunião da Diretoria será registrada em ata, contendo as frequências e ausências justificadas ou não.

**Artigo 21º** - As deliberações da Diretoria serão tomadas pela maioria de votos presente, e quando necessário mediante autorização do Conselho Fiscal ou Assembleia Geral.

### TÍTULO IX – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

**Artigo 22º** - As Assembleias Gerais, poder soberano da Associação, serão ordinárias e extraordinárias.

**Artigo 23º** - As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas semestralmente, para apreciação e deliberação dos atos administrativos e financeiros da Diretoria.

**Artigo 24º** - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pela Diretoria ou a requerimento assinado por, no mínimo, 1/5 dos associados que estejam em dia com as obrigações da Associação.

**Artigo 25º** - As Assembleias gerais deverão ser convocadas com antecedência de 10 (dez) dias, mediante convite expedido, nos quais deverão conter a pauta da mesma.

**Artigo 26º** - A Assembleia Geral deliberará em primeira convocação se presente 2/3 (dois terços) dos associados.

**Parágrafo Primeiro:** Não havendo “quorum” para sua realização em primeira convocação, a Assembleia se realizará em Segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de associados presentes.

**Parágrafo Segundo:** Todos os atos da Assembleia Geral serão registrados em livro de ata próprio, que conterá assinaturas dos associados presentes.

**Parágrafo Terceiro:** Quando viável, poderá ocorrer assembleia mista, na qual os associados poderão optar pela participação presencial ou virtual. Deverá ser anexada ao livro de atas uma cópia do registro eletrônico com os nomes e respectivos votos de todos os associados que optaram pela participação virtual. O resultado de cada item da assembleia mista se dará pela soma dos votos obtidos em ambos os modos de participação.

## CAPÍTULO VII

### TÍTULO X – DO PATRIMÔNIO

**Artigo 27º** - O patrimônio da Associação APCJE será constituído de bens resultantes de:

- I) Taxas e Contribuições dos Associados.
- II) Doações e legados.
- III) Rendas diversas.

**Artigo 28º** - A APCJE aplicará em entidade de crédito, em conta vinculada, toda arrecadação de valores, que subsidiará todas as obrigações da Associação.

**Parágrafo Único:** O Presidente e o 1º Tesoureiro serão responsáveis por este controle financeiro sujeitando-o mensalmente ao Conselho Fiscal.

### TÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 29º** - A Diretoria não poderá onerar ou alienar os bens da Associação sem aprovação da Assembleia Geral.

**Artigo 30º** - As interpretações estatutárias aprovadas em Assembleia Geral constituirão normas para os associados.

**Artigo 31º** - A Associação dos Proprietários dos Conjuntos Japi Ecovillage I e II terá duração “ad aeternum”, sendo extinta apenas se o número de associados em condições de votar for inferior a 10 associados, ou mediante deliberação, por maioria dos presentes, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

**Artigo 32º** - Em caso de extinção, o patrimônio da Associação será destinado aos Condomínios Japi Ecovillage I e Japi Ecovillage II à razão de 50% para cada um.

**Artigo 33º** - A Associação poderá ter um símbolo para seus impressos oficiais, nos distintivos de uso dos sócios e flâmulas.

**Artigo 34º** - Este Estatuto entrará em vigor na data de sua aprovação e poderá ser alterado a qualquer tempo desde que com a aprovação de 2/3 de seus associados em Assembleia.

### TÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Artigo 35º** - Os associados não responderão solidária ou subsidiariamente às obrigações contraídas pela Associação.

**Artigo 36º** - A primeira Diretoria eleita nos termos do parágrafo único do artigo 11 do presente Estatuto terá seu mandato por um período de 6 (seis) meses, convocando Assembleia Geral para nova eleição 30(trinta) dias antes do encerramento do mandato.

**Artigo 37º** - O Presidente da Associação fica investido dos poderes necessários para cumprir as formalidades legais exigidas para validade jurídica deste Estatuto.

**Artigo 38º** - A elaboração e aprovação deste Estatuto foram delegadas aos Membros das atuais Administrações dos Condomínios Japi Ecovillage I e II, em Assembleias Gerais realizadas nos dias 09 e 10 de maio de 2005.

Jundiaí, 25 de Agosto de 2014.

Fabio Andreassa Guedes Cezar  
PRESIDENTE