

**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINALIDADES E DURAÇÃO

SEÇÃO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FORO

Art. 1º. Com a denominação de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA - APRO, fica constituída uma sociedade civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, que se regerá pelas disposições deste Estatuto e demais normas legais aplicáveis à espécie.

§ 1º - A APRO tem a sua sede à Rua Jerônimo da Veiga, 398, 7º andar, Itaim Bibi, em São Paulo-Capital.

§ 2º - A APRO poderá manter escritórios em outras cidades, se conveniente para o melhor atendimento dos sócios, agilização de suas finalidades e cumprimento de seus encargos de direção e gerência.

SEÇÃO II

DAS FINALIDADES

Art. 2º. A APRO tem por finalidade a prestação de serviços em prol de seus associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os Poderes Públicos competentes e ainda, especificamente:

a) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infra-estrutura do loteamento denominado Residencial Ponderosa, situado no Município de São Roque, Estado de São Paulo, registrado na matrícula nº 5.668, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, existente ou que venha a ser implantada, inclusive das áreas de lazer, esportivas e recreativas que venham a ser implantadas;



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

- b) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, promovendo a observância das referidas normas, administrativa e judicialmente;
- c) apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, notadamente as restrições construtivas e ambientais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto;
- d) coadjuvar com os Poderes Públicos para promoção de normas de segurança no loteamento observadas as normas legais aplicáveis;
- e) promover, face ao interesse fundamental dos associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, como o cercamento do perímetro do loteamento com muros e portaria, arborização e paisagismo, de acordo com as normas vigentes e o ingresso das contribuições dos associados;
- f) promover, após decisão em Assembléia, a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários que beneficiarão os associados, de acordo com o ingresso das contribuições dos associados;
- g) fazer o levantamento permanente dos problemas relativos ao funcionamento dos serviços de interesse do loteamento "Residencial Ponderosa" e procurar as respectivas soluções, como mandatária dos proprietários dos lotes;
- h) efetuar os serviços de conservação e limpeza das ruas de acesso aos lotes, assim como das áreas livres e de lazer e demais serviços de interesse geral existentes, inclusive jardinagem das áreas comuns, serviços de vigilância visando a proteção dos moradores e a integridade dos lotes e propriedades;
- i) administrar o uso e conservar as benfeitorias e construções do loteamento, baixando os respectivos



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

regulamentos, cujos serviços devem ser custeados pelos proprietários de lotes do referido loteamento;

j) desenvolver as condições de integração e colaboração mútuas entre os proprietários ou titulares de direitos sobre os lotes de que se compõe o loteamento "Residencial Ponderosa", visando com que estes desfrutem de um padrão de vida inspirado nos princípios de preservação da natureza, propiciando, ainda, o desenvolvimento de atividades culturais, recreativas e esportivas.

Art. 3º. Para a realização de suas finalidades sociais e execução de obras, serviços, programas e melhoramentos, a APRO poderá contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar, a qual será custeada pelos proprietários e titulares de direitos de lotes de terreno do loteamento "Residencial Ponderosa".

SEÇÃO III

DA DURAÇÃO

Art. 4º. A APRO terá duração por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II

DO QUADRO SOCIAL

Art. 5º. Integram o quadro social da APRO todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que forem proprietárias, compromissárias compradoras, cessionárias de direitos, compromissárias cessionárias de direitos e usufrutuárias de imóveis situados no loteamento "Residencial Ponderosa", localizado no Município de São Roque, Estado de São Paulo, registrado na matrícula nº 5.668, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

Art. 6º. O adquirente de imóvel do loteamento "Residencial Ponderosa" se tornará sócio da APRO ficando, assim, vinculado nos direitos e obrigações



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

constantes deste estatuto e demais normas legais e regulamentos vigentes.

§ 1º - O associado poderá demitir-se quando julgar conveniente, formulando seu pedido de demissão ao Presidente da APRO.

§ 2º - A demissão do associado não o eximirá do cumprimento de suas obrigações legais e estatutárias.

Art. 6º-A. A exclusão de associado do quadro social só é admissível havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento que assegure direito de defesa perante a Diretoria e de recurso para a Assembléia Geral, que se reunirá em sessão extraordinária para apreciar o fato.

§ 1º - O associado será cientificado, por escrito e pessoalmente, dos fatos que lhe são imputados e das conseqüências a que estará sujeito, para, no prazo de 15 (quinze) dias oferecer defesa e indicar, justificadamente, as provas que pretende produzir, cuja pertinência será aferida, de forma motivada, pela Diretoria.

§ 2º - Decorrido *in albis* o prazo previsto no parágrafo anterior, ou produzidas as provas deferidas pela Diretoria, será o associado notificado, pessoalmente, para oferecer suas razões finais, no prazo de 7 (sete) dias, dirigidas à Diretoria, que decidirá, motivadamente, no prazo de 20 (vinte) dias.

§ 3º - Intimado o associado, pessoalmente, da decisão, poderá interpor recurso no prazo de 15 (quinze) dias, dirigido à Assembléia Geral, que decidirá, de maneira motivada, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 4º - Os prazos para apresentação de defesa, razões finais e interposição do recurso serão contados por dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 5º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento correr em sábado, domingo ou feriado.



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

§ 6º - Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a intimação.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS SÓCIOS

SEÇÃO I

DOS DIREITOS DOS SÓCIOS

Art. 7º. Os sócios possuem os seguintes direitos, entre outros constantes deste estatuto:

- a) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos e prestados pela APRO;
- b) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
- c) participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado;
- d) convocar Assembléias Gerais nas hipóteses previstas neste Estatuto;
- e) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembléias Gerais;
- f) frequentar a sede social da APRO, seus escritórios e dependências;
- g) representar à Diretoria ou a qualquer órgão da APRO, por escrito, contra qualquer irregularidade ou descumprimento de disposição deste Estatuto ou de qualquer restrição relacionada ao loteamento;
- h) recorrer à Assembléia Geral contra qualquer ato da Diretoria que repute lesivo aos seus direitos ou contrário às disposições deste Estatuto;
- i) subscrever requerimento para convocação de Assembléia Geral;



Handwritten signature in blue ink.

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

j) exercer todos os demais direitos assegurados aos sócios na qualidade de titular de direitos sobre imóvel do loteamento "Residencial Ponderosa".

SEÇÃO II

DOS DEVERES DOS SÓCIOS

Art. 8º. Os sócios têm os seguintes deveres, entre outros constantes deste Estatuto:

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamentos internos da APRO;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;
- c) pagar nas datas aprezadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem, relacionadas aos serviços, obras e melhoramentos prestados ou executados pela APRO, direta ou indiretamente;
- d) dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a APRO;
- e) participar de qualquer cargo da APRO para o qual foi eleito;
- f) zelar pelo bom nome da Associação;
- g) cumprir e observar as restrições construtivas e ambientais do loteamento "Residencial Ponderosa";
- h) preservar as áreas verdes do loteamento "Residencial Ponderosa", a fauna e a flora existente nesse local.

SEÇÃO III

DOS IMPEDIMENTOS DOS SÓCIOS

Art. 9º. Os sócios são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

- a) praticar atividades contrárias, lesivas ou nocivas aos objetivos da APRO;
- b) utilizar o nome da APRO sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio, ou em atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

CAPÍTULO IV

DA DISCIPLINA SOCIAL

SEÇÃO I

DAS PENALIDADES

Art.10 Os sócios ficarão sujeitos às penas de advertência, suspensão ou multa pelas infrações às disposições do presente Estatuto, Regulamentos ou Normas baixadas pelos Órgãos da Administração da APRO.

§ 1º - Ficarão sujeitos à pena de advertência os sócios, seus familiares ou dependentes que se comportarem em desacordo com este Estatuto.

§ 2º - Ficarão sujeitos à pena de suspensão de frequentar as atividades recreativas, culturais e esportivas da APRO, pelo prazo de 5 (cinco) a 90 (noventa) dias, os sócios, seus familiares ou dependentes que cometerem falta grave em relação a descumprimento ou não observância de disposição deste Estatuto, de Regulamentos ou Normas, inclusive legais, sendo que o prazo da suspensão será definido pela Diretoria de acordo com os antecedentes do infrator e a gravidade da infração praticada.

§ 3º - Os sócios da APRO ficarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da taxa de contribuição se esta for paga com atraso.



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

SEÇÃO II

DO PROCEDIMENTO PARA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 11 As penas previstas nos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior serão aplicadas pela Diretoria, após denúncia escrita de qualquer órgão da APRO ou de qualquer sócio, assegurando-se ampla defesa ao acusado, inclusive defesa prévia escrita no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento, pelo acusado, de cópia da denúncia.

Parágrafo Único - Poderá ser constituída uma Comissão, nomeada pela Diretoria, para conduzir os trabalhos relacionados à denúncia, a qual terá competência para colher provas, devendo, ao final, apresentar relatório.

Art. 12 O infrator que for condenado pela Diretoria poderá recorrer da decisão ao Conselho Fiscal e Consultivo, no prazo de 10 (dez) dias, contados da notificação dos termos da decisão.

Parágrafo Único - Em última instância, caberá recurso no prazo fixado no "caput", à Assembléia Geral da decisão do Conselho Fiscal e Consultivo.

CAPÍTULO V

DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO

Art. 13 A APRO terá os seguintes órgãos:

- a) Assembléia Geral;
- b) Diretoria;
- c) Conselho Fiscal e Consultivo.

SEÇÃO I

DA ASSEMBLÉIA GERAL



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

Art. 14 A Assembléia Geral é o órgão máximo, soberano e deliberativo da APRO, constituída pelos sócios que reunirem condições estatutárias para participação na mesma, tendo as seguintes atribuições:

- a) deliberar sobre qualquer transação relacionada à compra ou venda de bens imóveis pela APRO, bem como sobre qualquer compromisso que importe na gravação de acervo patrimonial da Associação;
- b) autorizar a execução de obras, de benfeitorias, melhoramentos ou reformas;
- c) decidir sobre os recursos que lhe sejam endereçados;
- d) decidir sobre os casos omissos neste Estatuto, nos Regulamentos e Normas, inclusive legais;
- e) decidir os casos que lhe forem encaminhados pela Diretoria ou pelo Conselho Fiscal e Consultivo.

Art. 15 As Assembléias Gerais serão Ordinárias e Extraordinárias.

Art. 16 A Assembléia Geral Ordinária será realizada anualmente, tendo por objetivo, entre outros constantes deste Estatuto:

- a) apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da Diretoria, quanto ao exercício anterior;
- b) eleger e dar posse aos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal e Consultivo.

Art. 17 As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas e realizadas para deliberar sobre matérias estranhas à Assembléia Geral Ordinária, inclusive para destituir membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal e Consultivo, bem como para dissolver esses órgãos em caso de flagrantes e graves irregularidades administrativas e gerenciais.

Art. 18 As deliberações das Assembléias Gerais obrigam a todos os sócios, bem com os demais órgãos sociais, inclusive os sócios ausentes as mesmas.



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

Art. 19 As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas e modificadas por outra Assembléia Geral.

SUBSECÇÃO I

DO PROCEDIMENTO DE REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS

Art. 20 As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente, pela maioria dos membros da Diretoria, pela maioria dos membros do Conselho Fiscal e Consultivo ou por solicitação de $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos sócios da APRO com direito a voto.

§ 1º - A convocação da Assembléia deverá ser feita mediante edital, que mencionará dia, hora e local de sua realização e os assuntos a serem debatidos na ordem do dia, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, através de publicação em jornal local do Município de São Roque, bem como por afixação no loteamento "Residencial Ponderosa" ou na sede da APRO.

§ 2º - O referido edital deverá ser também enviado, com antecedência mínima de 5 (dez) dias da data da realização da respectiva Assembléia, a todos os sócios através de cartas aos endereços que tenham sido fornecidos, por escrito, pelos sócios à APRO.

Art. 21 A Assembléia Geral, instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos sócios com direito a voto e, em segunda convocação, com o comparecimento de qualquer número de sócios com direito a dela participar.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembléia Geral, em primeira ou em segunda convocação, serão sempre tomadas por maioria simples dos votos dos sócios presentes.

Art. 22 As Assembléias serão realizadas na sede da APRO ou em local pré-determinado e constante do edital



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

de convocação, e dos trabalhos serão lavradas Atas no respectivo livro.

Art. 23 As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Presidente da Diretoria e, na sua falta, por qualquer outro Diretor.

Parágrafo Único - O Presidente da Assembleia, na falta do Secretário, convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Art. 24 Cada titular de lote de terreno terá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, passando a ter direito a mais um voto se houver no lote de terreno de sua titularidade construção, com habite-se, de prédio residencial na data da Assembleia.

Parágrafo Único - Nas Assembleias Gerais o sócio poderá ser representado por procurador, mediante procuração pública ou particular, esta com firma reconhecida, sempre com poderes específicos para a prática desse ato.

Art. 25 Para participarem e terem direito a voto nas Assembleias Gerais, os sócios deverão estar quites com todas as suas obrigações perante a APRO, devidas até o mês da realização das respectivas Assembleias, inclusive.

Art. 26 Os sócios, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados nas Assembleias Gerais por seus representantes legais ou por procuradores especialmente constituídos, apresentado, para tanto, o competente ato constitutivo e procuração, se o caso.

Art. 27 No caso de um lote ser adquirido por duas ou demais pessoas, qualquer consorte tem representação nas Assembleias Gerais, correspondendo a sua participação a um único voto.

Art. 28 Caso a Assembleia Geral não seja convocada pelo Presidente, quando solicitada por órgão da APRO ou por sócios na forma deste Estatuto, caberá ao solicitante ou aquele que encabeçar a lista dos sócios



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

solicitantes, convocá-la, devendo, no mais, seguir as disposições deste Estatuto.

SEÇÃO II

DA DIRETORIA

Art. 29 A APRO será dirigida por uma Diretoria composta de 3 (três) membros eleitos em Assembléia Geral, assim designados:

- a) Presidente;
- b) Tesoureiro;
- c) Secretário.

Art. 30 O mandato da Diretoria é de 3 (três) anos a contar da data da Assembléia Geral que a eleger, podendo seus membros ser reeleitos.

Art. 31 A Diretoria, órgão executivo da APRO, se incube de todos os atos de gerência administrativa e executiva da Associação, que deverão sempre ser exercidas no sentido de dar desenvolvimento a Associação e permitir-lhe a consecução de suas finalidades sociais.

Art. 32 Compete a Diretoria:

- a) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno e das deliberações das Assembléias Gerais;
- b) deliberar sobre as despesas necessárias à administração da APRO;
- c) promover a arrecadação de todas as receitas cabentes à APRO;
- d) tomar todas as providências referentes à administração da APRO;
- e) aplicar aos sócios as penalidades previstas neste Estatuto e demais regulamentos e normas da APRO;

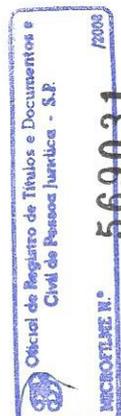


**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

- f) fazer, anualmente, prestação de contas e balanço geral do exercício, submetendo tais documentos à apreciação do Conselho Fiscal e Consultivo ou na falta deste, à Assembléia Geral;
- g) criar comissões para representação dos interesses dos associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros;
- h) propor a fixação de taxas de manutenção, de taxas especiais para execução de serviços organizados em benefício dos sócios;
- i) fixar o horário de funcionamento da Associação e de suas dependências;
- j) elaborar os Regulamentos e Normas Internas para posterior apreciação e aprovação em Assembléia Geral;
- k) zelar pela observância das restrições e limitações construtivas e ambientais previstas para o loteamento "Residencial Ponderosa";
- l) apreciar os projetos de construções a serem realizadas no loteamento, antes dos mesmos serem submetidos à aprovação dos órgãos públicos competentes;
- m) exercer qualquer atribuição não prevista neste Estatuto e que não seja de competência de outro órgão da APRO.

Parágrafo Único - A Diretoria poderá contratar pessoa, física ou jurídica, para a execução ou administração dos seus serviços, inclusive para cobrança das contribuições dos sócios.

Art. 33 As resoluções da Diretoria, quando tomadas em suas reuniões, serão estabelecidas por maioria simples de seus membros presentes, cabendo um voto a cada membro.



Z

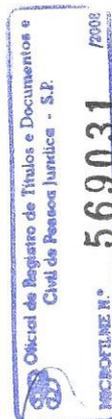
**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

SUBSEÇÃO I

DO PRESIDENTE

Art. 34 Ao Presidente compete:

- a) representar a APRO, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber, dar quitação e receber citação;
- b) coordenar e supervisionar a administração da APRO, dando cumprimento as suas finalidades;
- c) convocar e presidir as reuniões e Assembléias Gerais;
- d) assinar, juntamente com o Tesoureiro, cheques, ordens de pagamento, título cambiários em geral e quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade de APRO;
- e) examinar e aprovar juntamente com o Tesoureiro, propostas de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento de taxas de contribuição;
- f) autorizar por escrito, juntamente com outro Diretor, a contratação de qualquer despesa em nome da APRO, rubricando as respectivas contas e notas;
- g) assinar, juntamente com o Secretário, a correspondência da APRO;
- h) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual a ser apresentado a Assembléia Geral;
- i) assinar, juntamente com o Tesoureiro, o balanço social devidamente elaborado e assinado por contabilista;
- j) contratar, fixando os salários, e demitir funcionários;



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom right of the page.

**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

- k) decidir todas as questões no caso de empate em qualquer votação ou debate;
- l) determinar a propositura de demanda para defesa dos interesses e finalidades da APRO, inclusive para cobrança judicial de contribuições;
- m) despachar o expediente não atribuído à competência de Diretores ou outros órgãos da APRO;
- n) decidir as datas de reuniões da Diretoria.

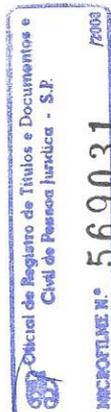
Parágrafo Único - Ao Presidente ainda compete, isoladamente, a prática de todos os demais atos que interessem aos objetivos sociais e que não estejam expressamente especificados neste Estatuto.

SUBSEÇÃO II

DO TESOUREIRO

Art. 35 Ao Tesoureiro compete:

- a) dirigir os serviços financeiros cuidando dos valores e fundos da APRO;
- b) adotar os meios para arrecadação de todas as receitas da APRO;
- c) assinar, juntamente com o Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos que importe em responsabilidade da APRO;
- d) manter em depósito bancário ou aplicações financeiras, os fundos disponíveis da APRO, mantendo em caixa somente o necessário para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação;
- e) pagar os encargos da APRO;
- f) ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da APRO;



ANEXO	LISTA DE PRESENÇA
--------------	--------------------------

LOTES QUE PERTECEM A:
WALTER CELLI

QUADRA A		ÁREA
A	2A	500,49
A	2B	502,27
A	4A	563,12
A	6	5.703,38
A	7A	556,48
A	7B	541,05
A	8A	509,40
A	9	1.156,55
A	10A	912,13
A	10B	788,18
A	11A	573,70
A	11B	527,14
A	13B	727,94
A	14A	528,93
A	14B	502,16
A	17A	560,44
A	17B	577,83
A	18A	577,83
A	18B	577,83
A	20A	577,83
A	20B	577,83
A	21A	556,69
A	21B	502,61
A	22	1.006,31
TOTAL	24	20.108,12

QUADRA B	LOTE	ÁREA
B	1A	528,08
B	1B	545,46
B	5B	589,40
B	6	808,64
B	7A	580,70
B	8B	639,23
B	9A	500,00
B	9B	500,00
B	10	1.000,00
B	11A	545,46
B	11B	528,08
TOTAL	11 lotes	6.765,05

QUADRA C	LOTE	ÁREA
C	2	839,96
C	3	839,43
C	4	819,71
C	6	820,32
C	7	895,13
C	8	899,80
TOTAL	6 lotes	5.114,35

QUADRA D	LOTE	ÁREA
D	1	752,30
D	2	971,66
D	4	966,47



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

- g) proceder o registro dos controles financeiro da APRO, por si ou por funcionários ou prepostos da APRO, sob sua supervisão;
- h) apresentar à Diretoria, mensalmente, balancete financeiro da APRO, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da mesma;
- i) ultimar o balanço e prestação de contas a serem submetidos à Assembléia Geral;
- j) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Presidente.

SUBSEÇÃO III

DO SECRETÁRIO

Art. 36 Ao Secretário compete:

- a) organizar e dirigir os serviços da Secretária da APRO;
- b) secretariar, elaborando as respectivas atas, as reuniões da Diretoria e as Assembléias Gerais;
- c) assinar a correspondência da APRO juntamente com o Presidente;
- d) manter sob responsabilidade e guarda todo o arquivo de documentos e livros sociais;
- e) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Presidente;
- f) encarregar-se dos assuntos relacionados com o quadro de pessoal da APRO;
- g) manter sempre atualizada uma relação dos sócios, para consulta dos membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e Consultivo e para encaminhamento às Assembléias Gerais;



[Handwritten signature]

**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

h) promover, dirigir e orientar a integração social dos associados e seus familiares, através de atividades culturais, recreativas e esportivas;

i) promover a recepção de novos moradores e adquirentes de lotes visando a sua integração calorosa na comunidade;

j) praticar outros atos relacionados às ações sociais da APRO.

Parágrafo Único - Nenhuma atividade social poderá ter caráter lucrativo.

SUBSEÇÃO IV

OUTRAS DISPOSIÇÕES RELACIONADAS À DIRETORIA

Art. 37 Em suas faltas e impedimentos temporários, os membros da Diretoria substituir-se-ão da seguinte maneira:

a) o Presidente será substituído pelo Tesoureiro e, na falta deste, pelo Secretário;

b) o Tesoureiro será substituído pelo Secretário;

c) o Secretário será substituído pelo sócio indicado pelo Presidente.

Art. 38 No caso de vaga de qualquer cargo da Diretoria, será convocada Assembléia Geral para deliberar sobre substituição.

Art. 39 Durante o período que anteceder a escolha do Diretor substituto, as funções deste serão exercidas pelos demais Diretores em conjunto.

Art. 40 A APRO poderá nomear procuradores para fins judiciais ou extra-judiciais, com poderes específicos, devendo o mandato ser outorgado pelo Presidente.



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

SEÇÃO III

DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO

Art. 41 A APRO terá um Conselho Fiscal e Consultivo composto por três membros, que deverão ser civilmente maiores e em pleno gozo de seus direitos estatutários, os quais serão eleitos e empossados, para um mandato de três anos, pela Assembléia Geral Ordinária.

Art. 42 Ao Conselho Fiscal e Consultivo, compete:

- a) examinar os livros, documentos e balancetes da APRO, emitindo parecer em livro próprio;
- b) emitir parecer sobre o Balanço Geral e proposta orçamentária elaborada pela Diretoria, bem como sobre as contas que devam ser prestadas por aquela;
- c) emitir parecer sobre os projetos de execução de obras, benfeitorias, reformas e melhoramentos em bens;
- d) dar parecer sobre qualquer transação de venda e compra de bens imóveis pela APRO, bem como sobre compromissos que impliquem na gravação do acervo patrimonial da Associação;
- e) deliberar sobre alteração das taxas de contribuições;
- f) decidir os recursos a ele encaminhados;
- g) opinar em matérias solicitadas pela Diretoria.

CAPÍTULO VI

DO ORÇAMENTO E DAS TAXAS DE CONTRIBUIÇÕES

Art. 43 - A APRO será gerida financeiramente de acordo com o Orçamento Anual elaborado pela Diretoria, após parecer favorável do Conselho Fiscal e Consultivo



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

ou, na falta deste, da Assembléia Geral, a fim de propiciar meios para o cumprimento de seus objetivos sociais, sendo que os sócios estarão obrigados ao pagamento das taxas de contribuições ordinária e extraordinária.

§ 1º - A Taxa de Contribuição Ordinária destina-se a atender as despesas previstas no orçamento, podendo ser revistas a qualquer tempo se necessário.

§ 2º - A Taxa de Contribuição Extraordinária, aprovada em Assembléia Geral, destina-se a atender programas especiais da APRO.

Art. 44 A cada lote corresponderá uma taxa de contribuição ordinária, a ser paga mensalmente.

Parágrafo Único - As taxas extraordinárias serão estabelecidas de acordo com os cronogramas físicos-financeiros elaborados pela Diretoria.

Art. 45 As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução, tornando-se, por esse motivo, dívida líquida e certa do associado.

§ 1º - As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da Associação ou em outro local indicado por esta nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança, poderá ser feita através de Aviso de Pagamento Bancário, a ser remetido, via correio, para pagamento junto aos bancos autorizados.

§ 2º - O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança de juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, da atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos, além de multa na forma prevista neste Estatuto, calculada sobre o valor do débito.

§ 3º - A falta de recebimento do Aviso de Pagamento não eximirá o associado dos encargos, juros e multas convencionadas, nos casos de pagamentos feitos em atraso. Poderá ser facultado ao associado solicitar a



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

emissão de segunda via do citado aviso, com nova data de vencimento e valor, devendo este pagar taxa de serviço e tarifa bancária.

§ 4º - Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios, se a cobrança da taxa de contribuição for feita judicialmente.

§ 5º - Deixando o sócio de pertencer ao quadro social da APRO devido à perda de titularidade de direito sobre o imóvel do loteamento, por alienação, por ato judicial ou qualquer outra forma, as contribuições por ele pagas não serão devolvidas.

§ 6º - A Diretoria da APRO, para a cobrança das taxas em atraso, fica autorizada a emitir qualquer título legalmente representativo do respectivo crédito, uma vez que a dívida constituída na forma deste artigo é líquida e certa e, portanto, insuscetível de contestação sob qualquer pretexto.

CAPÍTULO VII

DO PATRIMÔNIO SOCIAL

Art. 46 O patrimônio social da APRO será representado pelo bens móveis e imóveis adquiridos ou recebidos em doação, numerário de caixa, fundos, aplicações e superávites orçamentários.

Art. 47 Os recursos da APRO não poderão ser aplicados em fins estranhos às atividades e finalidades da Associação.

CAPÍTULO VIII

DO EXERCÍCIO SOCIAL

Art. 48 O exercício social terá duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.



**ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA**

Art. 49 Após o encerramento do exercício social, a Diretoria fará elaborar com base na escrituração contábil da APRO, o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens e aplicação de recurso.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 50 A APRO somente se dissolverá por deliberação tomada em Assembléia Geral, aprovada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos sócios com direito a voto.

Parágrafo Único - Deliberada a dissolução da APRO, a Assembléia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, sendo que o patrimônio líquido social deverá ser destinado a entidades beneficentes sediadas no Município de São Roque-SP, vedada qualquer partilha entre os sócios.

Art. 51 O presente Estatuto somente poderá ser modificado, emendado ou reformado, mediante deliberação em Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim.

Art. 52 A APRO poderá instituir Regulamentos ou Normas Internas, aprovadas pela Assembléia Geral.

Art. 53 Os sócios que vierem a alienar seus direitos sobre os imóveis do loteamento "Residencial Ponderosa" deverão dar ciência expressa à Diretoria da APRO e ao seu cessionário das obrigações sociais, sob pena de responderem solidariamente pelas obrigações existentes, assumidas, incorridas ou a incorrer.

Parágrafo Único - O adquirente de qualquer direito sobre imóvel do loteamento "Residencial Ponderosa" ficará sub-rogado nas disposições deste Estatuto e em eventual débito do alienante para com a APRO.



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

Art. 54 Os associados não serão solidariamente e nem subsidiariamente responsáveis pelas obrigações sociais da APRO, ressalvado a obrigatoriedade de pagamento das taxas devidas, ordinárias e extraordinárias.

Art. 55 Os membros da Diretoria não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da APRO, salvo em decorrência de má gestão ou má administração, devidamente comprovada.

Art. 56 É vedada a acumulação de qualquer cargo nos órgãos da APRO.

Art. 57 Será gratuito o exercício de qualquer cargo em órgão da APRO, sendo considerado como relevante serviço prestado à Associação.

Art. 58 É vedado o exercício, por qualquer ocupante de cargo em órgão da APRO, de atividade lucrativa dentro da Associação.

Art. 59 As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto serão solucionadas pela Diretoria, sempre visando favorecer os objetivos sociais.

Art. 60 São inelegíveis para qualquer cargo de órgão da APRO os analfabetos e os menores de 21 (vinte e um) anos, salvo os emancipados na forma da lei.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 61 Enquanto não aprovados os Regulamentos e Normas Internas, a Diretoria poderá editar atos,



ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PONDEROSA

resoluções e instruções visando a aplicação deste Estatuto e o desenvolvimento das finalidades da APRO.

Art. 62 Este Estatuto foi aprovado em Assembléia Geral realizada em 02 de junho de 2008

Art. 63 Este Estatuto entra em vigor na data de seu registro no Cartório competente de Pessoas Jurídicas.

São Paulo-SP, 2 de Junho de 2008.

[Handwritten signature]
4° Tab

PRESIDENTE: WALTER CELLI, brasileiro, casado, advogado, RG 2.142.986-SSP/SP, CIC 007.720.118-34, residente e domiciliado no Lote 1, Quadra A, Loteamento "Residencial Ponderosa", São Roque-SP

VISTO DE ADVOGADO:

[Handwritten signature]
OAB n° 182.604
Vitor Morais de Andrade
MARTINS & SALVIA ADVOGADOS - São Paulo
R Campos Bicudo, 98 - 9° Andar - Itaim Bibi
04536-010- São Paulo- SP Fone: (11) 3066-5913

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone:11 3078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: VITOR MORAIS DE ANDRADE, em documento sem valor econômico, do ff. São Paulo, 02 de junho de 2008. Em testis da verdade. Cde. [-1227207310532453406645-2334]

EDUARDO DE SOUZA - Escrevente Autorizado (Ord 1: Total R\$ 2,75)
Selo(s): 1 Ato: 1077AA-0247886

20° TABELIÃO DE SÃO PAULO
20° cartório
EDUARDO DE SOUZA
Escrevente Autorizado
Rua Joaquim Floriano, 889
(Capital)
SÃO PAULO

Cartório Notarial de Brasil
Esp. - SP
Estado de São Paulo
FIRMA 1
1077AA0247886

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
RECORTAR N.º 569031
72003