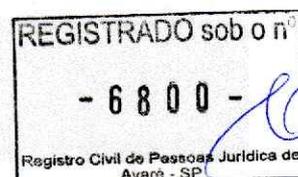


## ESTATUTO SOCIAL

### PRÓ-XIII



### DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINS

Artigo 1º - A **PRÓ-XIII**, é uma associação civil sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, cujo objetivo é colaborar com o desenvolvimento do loteamento Riviera de Santa Cristina XIII (registrado como Terras de Santa Cristina VI e VII) situado no município de Paranapanema, Estado de São Paulo.

Artigo 2º - A **PRÓ-XIII** tem sede na Rua 177, nº 353, Setor Marina – Quadra OH, Lote 27, Bairro: Riviera de Santa Cristina XIII, CEP: 18.727-484, no município de Paranapanema, Estado de São Paulo, podendo manter escritório ou local de reunião em endereços diversos, previamente determinados pela Diretoria.

Artigo 3º - O prazo de duração da **PRÓ-XIII** é indeterminado.

Artigo 4º - Dentre os objetivos da **PRÓ-XIII** se destacam os seguintes:

- a) Proteger os direitos assegurados no Código Civil e Constituição Federal.
- b) Empenhar-se na eliminação da poluição dentro do loteamento.
- c) Incentivar o respeito ao meio ambiente e a adoção de práticas ecológicas.
- d) Agir como representante dos Associados diante dos Poderes Públicos Federal, Estadual ou Municipal, da Administradora do loteamento e outros órgãos relacionados aos interesses do loteamento.
- e) Auxiliar na verificação do cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis ao loteamento, reportando quaisquer desvios.
- f) Acolher sugestões e queixas dos proprietários, moradores e visitantes do loteamento, encaminhando para análise aquelas consideradas válidas.
- g) Cooperar com autoridades governamentais e a Administradora do loteamento na melhoria contínua da segurança dos frequentadores, relatando infrações como condução sem licença, excesso de velocidade, entrega de veículos a menores ou danos ao patrimônio.
- h) Garantir a manutenção e limpeza das áreas comuns do loteamento.
- i) Exigir que se respeitem os regulamentos estabelecidos para o loteamento.
- j) Solicitar que a Administradora tome medidas em relação a construções abandonadas ou muito lentas que comprometam o design urbano.
- k) Fomentar um ambiente de convívio agradável e atividades que elevem o bem-estar dos residentes e visitantes, como eventos sociais, esportivos e culturais.
- l) Assegurar a manutenção e conservação das infraestruturas do loteamento, demandando da Administradora a execução de reparos necessários.
- m) Preservar a qualidade dos pontos de parada e veículos do transporte coletivo interno, monitorando e sugerindo melhorias para que atendam adequadamente às necessidades dos usuários.
- n) Exigir a implementação de melhorias contínuas no loteamento, financiadas pelo Fundo de Melhoramentos conforme o regulamento.
- o) Monitorar a qualidade da água fornecida, garantindo a observância das normas sanitárias.
- p) Fiscalizar a observância das regras do Regulamento do Sistema de Abastecimento de Água e dos Efluentes Sanitários.
- q) Incentivar a manutenção adequada dos sistemas de segurança das residências (alarme e câmeras) para garantir a segurança dos imóveis e do loteamento como um todo.
- r) Criar, participar e incentivar, junto a Administradora do loteamento, atividades recreativas de lazer e eventos de cultura e lazer.



## ADMISSÃO, DEMISSÃO E EXCLUSÃO DE ASSOCIADO

Artigo 5º – Poderá se associar à **PRÓ-XIII**, qualquer pessoa natural ou jurídica que seja proprietário de imóvel na Riviera de Santa Cristina XIII e tenha interesse no sucesso de seus objetivos.

§ 1º - O pretendente declarará sua intenção de se associar, informando os seus dados no *site* da **PRÓ-XIII**, [www.pro13.com.br](http://www.pro13.com.br), ou preenchendo formulário impresso e entregando-o a qualquer dos membros da Diretoria da **PRÓ-XIII**.

§ 2º - Aprovada pelo Presidente a associação requerida, o novo Associado receberá em seu e-mail, *login* e senha para acesso irrestrito ao *site* da **PRÓ-XIII**.

Artigo 6º - Todo Associado poderá pedir sua demissão a qualquer tempo, mediante simples comunicação ao Presidente da Diretoria.

Artigo 7º – A critério do Presidente da Diretoria será passível de advertência, suspensão ou exclusão, bem como indenização por prejuízo causado, o Associado que infringir disposição estatutária, se manifestar nas mídias sociais da Associação com palavras de baixo calão ou com ofensas pessoais, fornecer informações falsas à Associação ou se comportar de forma prejudicial aos interesses da Associação.

Parágrafo Único – Em caso de exclusão, fica assegurado ao Associado, no prazo de 30 dias, exercer o direito de recurso a ser julgado em reunião de Diretoria, sem a participação do Presidente, na qual cada membro terá direito a um voto.

## DEVERES E DIREITOS DOS ASSOCIADOS

Artigo 8º - São deveres do Associado:

- I - obedecer o Estatuto Social e o Regimento Interno;
- II - acatar e cumprir as decisões emanadas dos órgãos diretivos;
- III - atualizar seus endereços cadastrais (físicos e eletrônicos), sob pena de serem consideradas válidas as comunicações enviadas para endereços desatualizados;
- IV - apresentar à Diretoria, quando requisitado, cópia do(s) documento(s) comprobatório(s) da titularidade de sua(s) propriedade(s);
- V - informar eventual alteração da titularidade de sua(s) propriedade(s) e abster-se de votar caso perca a condição de proprietário.

Artigo 9º – São direitos do Associado que é proprietário de lote:

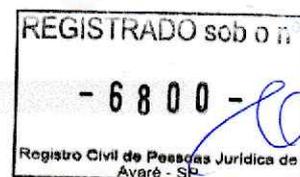
- I - acessar o *site* da **PRÓ-XIII** até o dia 10 de cada mês, para se inteirar dos assuntos em discussão e verificar a existência de assembleia, para poder dela participar, opinando e votando;
- II - usufruir das facilidades, benefícios e serviços postos à disposição dos Associados;
- III - requerer ou sugerir providências de competência da Diretoria;
- IV - verificar as contas contábeis publicadas e os documentos respectivos;
- V - se candidatar para os cargos diretivos e exercer as funções para as quais for eleito.

## FONTES DOS RECURSOS

Artigo 10º – Os recursos da **PRÓ-XIII** para realização dos seus objetivos advirão de doações, do rendimento de aplicações financeiras dos recursos disponíveis e da eventual prestação de serviços.

Artigo 11º – As doações de dinheiro e bens serão contabilizadas e as doações de serviços não.

## ÓRGÃOS DELIBERATIVOS



Artigo 12º - A Associação terá os seguintes órgãos deliberativos: Assembleia e Diretoria.

### DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 13º - A Assembleia é o órgão soberano, sendo suas decisões baseadas sempre na maioria simples de votos, não secretos, obrigando a todos, independentemente de seu comparecimento, exceto nos casos específicos previstos neste Estatuto.

Artigo 14º - A realização da Assembleia utilizará tecnologia digital conforme adiante especificado, sem presença física dos Associados.

§ 1º - A Assembleia terá duas fases distintas: **DISCUSSÃO E VOTAÇÃO**.

§ 2º - Na fase de **DISCUSSÃO**, todos os Associados, mesmo aqueles sem direito a voto, poderão expor suas ideias, argumentos e opiniões a respeito dos ASSUNTOS pautados para votação. Essa fase se estenderá desde o primeiro dia útil do mês definido para a Assembleia até o penúltimo dia útil do mês, imediatamente anterior ao dia de VOTAÇÃO, que se dará sempre no último dia útil do mês. A fase de DISCUSSÃO será acompanhada pelo Secretário, que deverá analisar cada publicação, devendo:

- I - excluir trechos ou publicações inteiras que utilizem palavras de baixo calão ou ofensas pessoais;
- II - advertir os Associados responsáveis pelos atos acima, aplicando-lhes as penalidades definidas pelo Presidente da Diretoria.

§ 3º - A Fase de **VOTAÇÃO** se dará ao longo de um único dia, iniciando à 00h01min e concluindo às 23h59min. Nesta fase, apenas associados com direito a voto poderão participar do processo, sendo elegíveis para votar: (i) proprietário que tenha casa e resida na Riviera de Santa Cristina XIII, ou; (ii) proprietário que conste como titular de domínio na matrícula do lote. A elegibilidade de cada associado será confirmada pelo Presidente da Associação.

Cada associado vota de acordo com o número de lotes que possui. Caso o imóvel tenha mais de um proprietário, terá direito a voto o primeiro proprietário listado no contrato ou na matrícula. Lotes unificados concedem apenas um voto ao proprietário. As decisões tomadas entrarão em vigor imediatamente após a promulgação do resultado, que deverá ocorrer no prazo máximo de 15 horas do dia útil seguinte ao término da votação, salvo motivo fortuito ou força maior.

Artigo 15º - A Assembleia reunir-se á ordinariamente uma vez por ano para deliberar sobre:

- a) Relatórios da diretoria executiva;
- b) Relatórios da tesouraria;
- c) Demais assuntos administrativos que não sejam objeto de deliberação em Assembleias Extraordinárias.
- d) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- e) Deliberar sobre a destinação dos recebimentos das doações;
- f) Eleger os administradores e os membros do conselho fiscal, quando for o caso a cada 02 anos.

Artigo 16º - A Assembleia reunir-se á extraordinariamente para deliberar sobre:

- a) Alteração do estatuto;
- b) Destituir os Administradores;
- c) Homologar decisões da Diretoria Executiva, quando o Presidente julgar necessário
- d) Dissolução da Associação;
- e) Outros assuntos de interesse da associação.

Artigo 17º – O quórum para instalação da Assembleia Geral será convocada pelo Presidente da Diretoria de ofício ou a pedido de 1/5 (um quinto) dos Associados com direito a voto. A convocação se dará no mês anterior ao da realização da DISCUSSÃO através do site da **PRÓ-XIII** ou por e-mail enviado ao endereço eletrônico declarado pelos Associados.

Artigo 18º - Não é permitida a votação por procurador, salvo quando o Associado for pessoa jurídica, caso em que o voto será proferido por seu representante legal ou procurador com procuração pública.

#### DA DIRETORIA

Artigo 19º – A **PRÓ-XIII** será dirigida por uma Diretoria composta de um Presidente, um Vice-Presidente, um Secretário, um Tesoureiro, três Conselheiros e um Diretor Jurídico. Todos os membros da Diretoria devem ser associados com direito a voto e em pleno gozo de seus direitos sociais.

§ 1º - Os membros da Diretoria serão eleitos pela Assembleia, sendo a primeira delas excepcionalmente com mandato até 30/04/2028 e as demais com mandatos para 04 (quatro) anos, sendo que, as eleições deverão ser sempre realizadas no dia 1º (primeiro) de Maio e posse se dará no mesmo dia.

§ 2º - Os membros da Diretoria poderão ser reeleitos e permanecerão no cargo até a posse dos seus sucessores.

§ 3º - As candidaturas para os cargos de Presidente, Vice-Presidente e Secretário, serão formadas por chapas e para Tesoureiro de forma individual e deverão ser inscritas no mês de setembro do ano anterior ao do início de cada mandato.

§ 4º - Na hipótese de vacância definitiva de qualquer cargo, a Assembleia convocada para tal fim elegerá substituto pelo tempo que faltar para o cumprimento do mandato do substituído.

Artigo 20º – Compete à **Diretoria**:

- I - cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e as deliberações da Assembleia;
- II - deliberar sobre a admissão, demissão e exclusão de Associados;
- III - analisar, aprovar e prestar contas da administração e dos resultados contábeis;

Artigo 21º – Compete ao **Presidente**:

- I - aprovar o pedido de admissão e demissão de Associados;
- II - aplicar penalidades aos Associados, de advertência, suspensão e exclusão;
- III - declarar a condição de titular de domínio dos Associados, bem como confirmar a condição de morador proprietário de casa;
- IV - representar a **PRÓ-XIII**, ativa e passivamente, podendo outorgar poderes “ad judicium” e “ad negotia” para procuradores, prepostos e advogados;
- V - convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- VI - executar a movimentação econômica e financeira;
- VII - designar Associados para desempenhar tarefas específicas;
- VIII - firmar documentos para atender as necessidades e objetivos da **PRÓ-XIII**;
- IX - adquirir ou alienar bens;
- X - praticar os atos normais de gestão e administração para alcançar os fins sociais;
  
- XI - apurar eventuais irregularidades comunicadas pelo Secretário e declarar a validade do resultado das votações da Assembleia.



**Artigo 22º – Compete ao Vice-Presidente:**

- I - substituir o Presidente em suas eventuais ausências e impedimentos;
- II - auxiliar o Presidente na administração da **PRÓ-XIII**;
- III - atender e desempenhar funções especiais que lhe forem atribuídas pelo Presidente.

**Artigo 23º – Compete ao Secretário:**

- I - organizar os serviços de Secretaria e de administração de pessoal;
- II - secretariar e lavrar as atas de reuniões da Diretoria;
- III - organizar e manter o *site* da **PRÓ-XIII**, fazendo os aperfeiçoamentos necessários;
- IV - organizar e manter os arquivos de documentos da **PRÓ-XIII**;
- V - elaborar e publicar os editais de convocação das assembleias;
- VI - coordenar a fase de discussão assemblear, mantendo em perfeito funcionamento os softwares necessários para os debates, separando os assuntos pautados de forma que todo Associado possa se manifestar sobre cada item em discussão, excluindo o que considerar inapropriado e advertindo os responsáveis, solicitando ao Presidente a aplicação das penas cabíveis;
- VII - coordenar o processo de votação, incluindo a fase de discussão, validação, apuração e divulgação dos votos havidos, cabendo denunciar ao Presidente eventuais irregularidades constatadas.

**Artigo 24º – Compete ao Tesoureiro:**

- I - controlar e aprovar a movimentação econômica e financeira;
- II - publicar no *site* os balancetes mensais e o balanço anual, após aprovação do Presidente;
- III - apresentar a qualquer Associado interessado, os documentos comprobatórios dos lançamentos feitos, bem como dar as explicações que forem solicitadas;
- IV - submeter à apreciação da Assembleia Geral imediatamente seguinte, as impugnações de contas eventualmente apresentadas por qualquer Associado.

**Artigo 25º – Compete aos Conselheiros**

- I - Aconselhar a Diretoria em decisões estratégicas;
- II - Fiscalizar as ações da Diretoria, assegurando que operem dentro da legalidade e dos estatutos da associação;
- III - Propor e revisar políticas internas, contribuindo para a melhoria contínua da gestão da associação;
- IV - Atuar como mediadores em conflitos entre associados ou entre associados e a Diretoria;

**Artigo 26º – Compete ao Diretor Jurídico:**

- I - Assessorar juridicamente os órgãos da associação, incluindo a Diretoria e o Conselho;
- II - Representar a associação em processos judiciais ou procedimentos legais, ou supervisionar advogados externos contratados para esse fim;
- III - Revisar e elaborar contratos, acordos e outros documentos legais para assegurar que os interesses da associação estejam protegidos;
- IV - Aconselhar sobre alterações legislativas que possam afetar as operações da associação;
- V - Preparar pareceres legais sobre questões que possam ter impacto sobre a associação;
- VI - Garantir a conformidade da associação com as normas legais aplicáveis e ações de compliance.

## ALTERAÇÃO DO ESTATUTO E DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

**Artigo 27º –** A Associação será dissolvida, por meio de Assembleia Geral que será realizada em data e horário especificado, a ser comunicado com antecedência mínima de 01 mês, especialmente convocada para esse fim, com presença de no mínimo 1/5 (um quinto) dos associados e de toda diretoria executiva, bem como com voto que concorde da maioria absoluta dos presentes.

Artigo 28º – Dissolvida a associação, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de deduzidas, se for o caso, todo o patrimônio será destinado à entidade de fins não econômicos designado no Estatuto, ou omissão este, por deliberação da Assembleia Geral, a instituição municipal, estadual ou federal, de fins idênticos ou semelhantes.

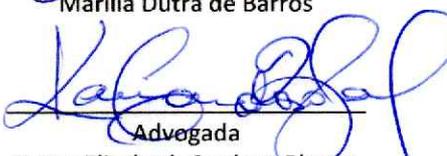
Artigo 29º – O presente Estatuto somente poderá ser alterado parcial ou totalmente, em Assembleia Geral Extraordinária da Associação Local, por convocação do Presidente, com presença de no mínimo 1/5 (Um Quinto) dos associados e com anuência expressa antecipada, por escrito.

### FORO DE ELEIÇÃO

Artigo 30º – Fica eleito o foro da Comarca de Avaré, Estado de São Paulo, para a discussão e solução de qualquer ação pautada neste Estatuto Social.

Paranapanema, 26 de abril de 2024.

**FIRMA**  
  
Presidente  
Marília Dutra de Barros

  
Advogada  
Karen Elizabeth Cardoso Blanco  
OAB: 285.703/SP

OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS DE **PARANAPANEMA**  
Rua Capitão Pinto de Melo, nº 500 – Centro  
CEP 18720-900 – Fone (14) 3713-1928  
Site: www.cartorio paranapanema.com.br

Reconheço, dor semelhante, a firma de: (1) MARILIA DUTRA DE BARROS COZZATTI, em documento com valor econômico, dou fé.  
Paranapanema, 18 de julho de 2024.  
Em Teste da verdade. Cód. [20346561142638000003576-000013]

  
GABRIELA RODRIGUES HACHADI MARQUES - ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
(Otd. Total R\$ 12,66) - Selo(s): 1 Ato: AA-0060659

- VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS -

C10704AA0060659  
124578  
VALOR ECONÔMICO: 1  
Registro Notarial  
do Brasil  
Cartório de Avaré - SP



**REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
AVARE/SP**

Protocolado sob n. 9.142 em 19/06/2024  
Registrado no Livro A sob n. 6.800 em 22/07/2024  
TOTAL: R\$ 267,09

Escrevente



Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos da Comarca de Avaré-SP

Camila Corrêa de Toledo Mancini  
Escrevente