

“ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO RESIDENCIAL SAN NICOLAS”

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO RESIDENCIAL SAN NICOLAS, fundada em 10 de outubro de 2003, doravante designada de Associação é uma Sociedade Civil, com personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos e/ou econômicos e com duração por prazo indeterminado.

Artigo 2º - A Associação tem sede e foro na rua dos Caetés, s/nº, no bairro da Serraria, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas, cep 57046-360.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS

Artigo 3º - são objetivos da Associação:

I – Promover a integração dos associados, estimulando o sentimento de solidariedade, indispensável à vida em comunidade, e desenvolvendo ações cooperativas destinadas à satisfação dos interesses comuns;

II – Executar, com participação de todos os associados, empreendimentos voltados ao aperfeiçoamento das condições de vida comunitária, mediante a implantação de equipamentos desportivos e de lazer nas áreas comuns do núcleo residencial;

III – Executar e coordenar, com as contribuições dos associados, ações de manutenção, melhoria e incremento das instalações de infra-estrutura do núcleo residencial, referentes ao abastecimento de água, drenagem pluvial, vias públicas, áreas comuns, equipamentos, iluminação pública e segurança.

IV - Empreender a fiscalização quanto à ocupação dos lotes em que se divide o núcleo comunitário, de forma a impedir o desvio da destinação que se lhes encontra atribuída, proibindo, inclusive, a execução de construção ou obra de qualquer natureza que infrinja as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal, do Memorial Descritivo e Contratos de Compra e Venda do loteador CIPESA ENGENHARIA S / A e deste Estatuto.

V – Velar pela não repartição dos lotes não ocupados, evitando assim, a descaracterização do núcleo residencial;

VI – Cuidar do ajardinamento e da arborização das áreas de uso comum;

VII – Cumprir outras atribuições correlatas.

§ único - É vedada a participação da entidade em atividades político partidárias, assim como a integração a qualquer movimento a que não correspondam finalidades estritamente culturais, recreativas, de proteção ambiental e de defesa dos interesses dos associados.

CAPÍTULO III

DOS SÓCIOS

Artigo 4º - São sócios fundadores da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO RESIDENCIAL SAN NICOLAS todos quantos participaram da correspondente Assembléia Geral constitutiva, realizada em 31 de janeiro de 2004.

Artigo 5º - São também sócios da entidade todos os proprietários e titulares de direito de aquisição (promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários) – doravante denominados proprietários - de imóveis situados no Residencial San Nicolas e na expansão da construtora CIPESA denominada “Residencial San Nicolas II”, quer estejam edificado ou não, desde o momento da aquisição do mesmo.

§ 1º - Ocorrendo, a qualquer tempo, a transferência de posse dos imóveis situados no Residencial San Nicolas e/ou San Nicolas II, edificados ou não, será seu antigo possuidor excluído do quadro social e admitido àquele que o suceder.

§ 2º - No caso de aluguel do imóvel residencial, o locatário adquire o direito de usufruir as áreas comuns do loteamento, permanecendo o locador como membro da Associação.

Artigo 6º - À Associação é reconhecido o direito de responsabilizar qualquer sócio, judicial ou extrajudicialmente, quanto ao descumprimento deste Estatuto e / ou do seu Regulamento Interno.

Artigo 7º - São deveres dos associados:

I – Cumprir o Estatuto e o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal, do Memorial Descritivo e Contratos de Compra e Venda do loteador CIPESA ENGENHARIA S/A.

II - Respeitar e cumprir as decisões da Diretoria e/ou Assembléia Geral;

III - Zelar pelo bom nome da Associação;

IV - Defender o patrimônio e os interesses da Associação;

V - Comparecer e votar nas Assembléias Gerais, pessoalmente ou através de procurador legalmente constituído. A ausência do associado à Assembléia Geral determina sua aceitação e concordância com o que nela ficar resolvido.

VI - Denunciar qualquer irregularidade verificada dentro da Associação, para que a Diretoria tome providências;

VII - Participar ativamente das atividades da Associação, contribuindo, de forma efetiva, para atingir seus objetivos;

VIII – Contribuir mensalmente para as despesas da Associação na proporção de suas frações ideais, assim como com contribuições complementares, em única ou mais parcelas, segundo decidido em Assembléia Geral, para o atendimento de despesas extraordinárias ou especiais, destinadas ao aperfeiçoamento do núcleo comunitário, ou à ampliação das utilidades de uso comum;

IX - Velar, individual ou participativamente, pela preservação das áreas de uso comum.

X. Responder, no caso de locação de imóvel edificado em lote integrante do Residencial, pela efetiva observância, pelo locatário, dos deveres conferidos aos sócios da instituição;

Artigo 8º - São direitos dos associados:

I - Votar e ser votado para qualquer cargo da Diretoria ou Conselho Fiscal, na forma prevista neste estatuto, desde que esteja quite com a Associação;

II – Votar nas deliberações das Assembléias Gerais e delas participar, estando quite;

III – Usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais proprietários.

IV - Recorrer à Assembléia Geral contra qualquer ato da Diretoria e / ou do Conselho Fiscal que não esteja em conformidade com este Estatuto.

CAPÍTULO IV

DA ORGANIZAÇÃO

Art. 9º - São órgãos da associação:

- A) Diretoria;
- B) Conselho Fiscal;
- C) Conselho Consultivo
- D) Assembléia Geral.

§ 1º - São membros da Diretoria o Presidente, o Vice-Presidente, o Secretário e o Tesoureiro.

§ 2º - O Conselho Fiscal é composto por 03 (três) membros titulares (1º, 2º e 3º) 03 (três) suplentes respectivos.

§ 3º - O Conselho Consultivo compõe-se dos Conselheiros de Infra-Estrutura, Obras, Social, Jurídico e Segurança.

§ 4º - A Assembléia Geral é composta pelos membros da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes do Residencial San Nicolas.

Art. 10º - A Diretoria será eleita a cada 02 (dois) anos pela Assembléia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos válidos, sendo permitida a recondução de seus membros.

§ 1º - Em caso de renúncia (que deverá ser protocolada por escrito na Secretaria da Associação) ou impedimento do Presidente, este será substituído pelo Vice – Presidente.

§ 2º - Em caso de renúncia (que deverá ser protocolada por escrito na Secretaria da Associação) ou impedimento de qualquer outro membro da Diretoria, este será substituído, até o término do mandato, por um sócio nomeado pelo Presidente e aprovado pela Diretoria.

§ 3º - Ocorrendo renúncia coletiva da Diretoria, o Conselho Fiscal administrará provisoriamente a entidade e convocará, no prazo de 30 (trinta) dias, a Assembléia Geral que realizará novas eleições. Os membros eleitos nesta condição complementarão o mandato dos renunciantes ou, caso não haja candidatos, o Conselho Fiscal o fará.

Art. 11º – O Conselho Fiscal será eleito a cada 02 (dois) anos, pela Assembléia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos válidos, admitida a recondução de seus membros.

§ 1º - em caso de renúncia (que deverá ser protocolada por escrito na Secretaria da Associação) ou impedimento de um titular do Conselho Fiscal, este será substituído por seu suplente, até o término do mandato.

§ 2º - ocorrendo renúncia coletiva do Conselho Fiscal e Suplentes, a Diretoria convocará, no prazo de 30 (trinta) dias, a Assembléia Geral que realizará novas eleições. Os membros eleitos nesta condição complementarão o mandato dos renunciantes.

Art. 12º – As eleições para a Diretoria e Conselho Fiscal realizar-se-ão no mesmo dia por chapas completas e independentes de candidatos apresentadas a Assembléia Geral Ordinária.

Art. 13º - As eleições para a Diretoria e o Conselho Fiscal serão convocadas por edital fixado na sede e enviado, com comprovante de recebimento, a todos os associados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para o término dos seus mandatos. Nos primeiros 15 (quinze) dias deverão ser registradas na secretaria as chapas concorrentes. Pode ser eleito todo sócio, contribuinte pessoa física, maior de 18 (dezoito) anos, quite com as obrigações sociais com a Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes do Residencial San Nicolas.

Artigo 14º - Ocorrendo renúncia coletiva da Diretoria, Conselho Fiscal e Suplentes, qualquer dos sócios poderá convocar a Assembléia Geral que elegerá uma Comissão Administrativa Provisória, composta por 03 (três) membros, a qual administrará provisoriamente a entidade e convocará, no prazo de 30 (trinta) dias, a Assembléia Geral que realizará novas eleições. Os membros eleitos nesta condição complementarão o mandato dos renunciantes ou, caso não haja candidatos, a Comissão Administrativa Provisória o fará.

Art. 15º – Perderão o mandato os membros da Diretoria ou do Conselho Fiscal que incorrerem em:

I - Malversação ou dilapidação do patrimônio social;

II - Grave violação deste estatuto;

III - Abandono de cargo, assim considerado a ausência não justificada em 03 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem a expressa comunicação à secretaria da Associação;

IV - Aceitação de cargo ou função incompatível com o exercício do seu cargo na Associação;

V – Falta de prestação de contas na Assembléia Geral Ordinária.

§ único - a perda do mandato será declarada pela Assembléia Geral, convocada somente para este fim, a que compareçam, em primeira convocação, metade dos associados e que delibere favoravelmente à destituição pela maioria dos presentes. Em segunda convocação, a Assembléia delibera pela maioria absoluta (50% mais um) dos presentes, desconsiderando o quorum exigido para a primeira convocação, sendo assegurado o amplo direito de defesa.

Artigo 16º - Os Conselheiros do Conselho Consultivo são nomeados pelo Presidente da Associação.

§ único: os Conselheiros Consultivos podem também fazer parte da Diretoria ou do Conselho Fiscal.

Artigo 17º - A Diretoria e os Conselhos Fiscal e Consultivo não perceberão nenhum tipo de remuneração de qualquer espécie ou natureza pelas suas atividades exercidas na Associação, porém, como compensação aos serviços prestados à Associação, ficarão os membros da Diretoria isentos das contribuições mensais de seus lotes para as despesas ordinárias do loteamento, excluídas as de cunho extraordinário, especialmente obras e benfeitorias realizadas nas áreas de uso comum.

§ único - sendo o membro da Diretoria proprietário de mais de uma unidade, deverá informar à Assembléia que o eleger, fazendo constar na ata respectiva, qual delas ficará isenta de contribuição.

Artigo 18º – Os membros da Diretoria respondem pelos encargos e obrigações sociais da Associação.

Artigo 19º – Compete a Diretoria:

- I. Dirigir a Associação cumprindo e fazendo cumprir o presente Estatuto e as decisões da Assembléia Geral;
- II. Administrar o patrimônio social, promovendo o bem geral da entidade e dos associados;
- III. Representar e defender os interesses de seus associados;

- IV. Elaborar o orçamento anual e apresentar o relatório anual de gestão e as contas referentes ao exercício anterior à Assembléia Geral Ordinária;
- V. Autorizar o início de obras nos lotes, inclusive reformas naqueles já edificadas, após a análise do projeto arquitetônico, desde que estejam em conformidade com o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal, do Memorial Descritivo e Contratos de Compra e Venda do loteador CIPESA ENGENHARIA S / A;
- VI. Fiscalizar a execução das obras nos lotes, inclusive reformas naqueles já edificadas, e tomar as medidas cabíveis para aquelas que não estiverem de acordo com o projeto arquitetônico, o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal, do Memorial Descritivo e Contratos de Compra e Venda do loteador CIPESA ENGENHARIA S / A;
- VII. Autorizar a ocupação das edificações nos lotes desde que estejam em conformidade com o projeto arquitetônico, o Regulamento Interno da Associação, as normas do Código de Urbanismo e Edificação Municipal, do Memorial Descritivo e Contratos de Compra e Venda do loteador CIPESA ENGENHARIA S / A;
- VIII. Promover e zelar pela segurança interna do Loteamento, não podendo ser responsabilizada por furtos e outros delitos ocorridos no interior das unidades autônomas.

§ único - as decisões da Diretoria deverão ser tomadas por maioria dos votos, com participação garantida da maioria simples dos seus membros, cabendo ao presidente em caso de empate o voto de Minerva.

Artigo 20º – Compete ao Presidente:

- I. Representar, ativa e passivamente, a associação, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por este estatuto;
- II. Cumprir e fazer cumprir este estatuto e o regulamento interno da associação, inclusive quanto às restrições nas unidades privativas, aplicando as multas previstas neste instrumento;
- III. Prestar, anualmente, contas à Assembléia de Associados e elaborar, com auxílio da Diretoria, e apresentar à Assembléia Geral Ordinária o orçamento de despesas do exercício;
- IV. Realizar e manter guardada, durante o prazo que se fizer necessário, nos termos da lei, para eventuais necessidades de verificações contábeis, a escrita das despesas e receitas, assim como toda documentação relativa ao loteamento;
- V. Realizar ou mandar realizar a conservação e manutenção das áreas de equipamentos e benfeitorias de uso comum, inclusive obras e benfeitorias de cunho extraordinário, aprovadas em Assembléia Geral;

§ único - os atos de mera gestão da Diretoria poderão ser delegados pelo Presidente, com a anuência do conselho fiscal, a terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, associados ou não.

Artigo 21º – Compete ao Vice-Presidente:

I – Substituir o Presidente nos casos de impedimento ou ausência temporária deste e sucedê-lo no caso de vacância do cargo, durante o cumprimento do mandato;

II - Participar das reuniões da Diretoria e opinar nas suas decisões;

III - Executar tarefas extras designadas pelo Presidente.

Artigo 22º – Compete ao Secretário:

I. Redigir e manter transcrição em dia das atas das assembleias e das reuniões da Diretoria;

II. Redigir a correspondência da Associação;

III. Manter e ter sob sua guarda o arquivo da Associação;

IV. Dirigir e supervisionar todo o trabalho da Secretaria;

V - Participar das reuniões da Diretoria e opinar nas suas decisões;

VI – Substituir o Tesoureiro em suas ausências eventuais.

Artigo 23º - Compete ao Tesoureiro:

I. Manter em contas bancárias, juntamente com o Presidente, os valores da Associação podendo aplicá-los, ouvida a Diretoria;

II. Assinar, com o Presidente, os cheques da Associação;

III. Efetuar pagamentos autorizados e recebimentos;

IV. Supervisionar o trabalho da tesouraria e contabilidade

V. Apresentar ao conselho fiscal, balancetes trimestrais e balanço anual, disponibilizando-os na página da Associação na Internet.

VI. Fazer anualmente a relação dos bens ativos e passivos da Associação, apresentando-a na Assembleia Geral Ordinária.

VII. Participar das reuniões da Diretoria e opinar nas suas decisões

Artigo 24º – Compete ao Conselho Fiscal:

I. Fiscalizar as atividades da Diretoria, opinando sobre as decisões a ser tomadas, quando solicitado;

II. Examinar as contas e documentos do loteamento, emitindo pareceres anuais à Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 25º – Compete ao Conselho Consultivo assessorar a Diretoria e opinar, dentro de cada especialidade, sobre os problemas da Associação, acompanhando despesas, avaliando os interesses dos associados, gastos, necessidades, capacidade de pagamento nos casos de benfeitorias, entre outras medidas.

§ 1º - O Conselheiro de Infra-Estrutura dará assessoria para os problemas de abastecimento de água, drenagem pluvial, redes elétricas, telefônica, Internet e tv a cabo ou via satélite, benfeitorias nas áreas comuns, etc.

§ 2º - O Conselheiro de Obras assessorará a Diretoria na autorização e fiscalização das obras realizadas nos lotes.

§ 3º - O Conselheiro Social auxiliará a Diretoria a promover a integração social entre os moradores e proprietários através de eventos esportivos, sociais e / ou de lazer.

§ 4º - O Conselheiro Jurídico dará suporte à Diretoria nas questões de natureza jurídica da Associação.

§ 5º - O Conselheiro de Segurança ajudará a Diretoria nos assuntos que dizem respeito à segurança interna do loteamento e seus moradores.

CAPÍTULO V

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 26º – A Assembléia Geral, órgão máximo de deliberação da Associação, será composta pela totalidade dos associados, que são todos os proprietários de lotes (edificados ou não) do Residencial San Nicolas.

§ 1º – Os sócios poderão fazer-se representar em assembléia por procuradores constituídos, exigida a apresentação do instrumento de mandato quando da realização da mesma.

§ 2º - Os membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e empregados da Associação não podem receber procurações para votar em assembléia.

Artigo 27 – As Assembléias Gerais serão convocadas por carta com protocolo de recebimento com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, contados da data de expedição, devendo a convocação discriminar a ordem do dia, o local, data e hora da primeira e segunda chamadas para a realização da mesma, que deverá acontecer preferencialmente no próprio loteamento, ou, caso não seja possível, em local apropriado, obrigatoriamente no município de Maceió / Al.

Artigo 28º – Salvo disposição em contrário, as deliberações da Assembléia Geral serão decididas por maioria simples dos associados presentes, em votação aberta, e deverão ser adotadas pela Diretoria e aceitas por todos os sócios.

Artigo 29º – As presenças à Assembléia, assim como as resoluções serão registradas em livros próprios.

Artigo 30º - A Assembléia será dirigida pelo presidente da associação, ou, na forma deste Estatuto, por representante de quem a haja convocado, sempre auxiliados por Secretário, encarregado da elaboração da ata de deliberações.

§ 1º - Na hipótese de um mesmo lote contemplar mais de um associado, computar-se-á nas votações apenas o voto do detentor da posse direta do imóvel, ou daquele que estiver presente.

§ 2º - Em caso de empate nas votações, o objeto da deliberação será tido como não decidido, podendo ser submetido à nova votação em outra Assembléia.

§ 3º - Não poderão votar os associados em atraso com suas contribuições mensais, ou, caso tenham sofrido alguma multa, se a mesma não tiver sido quitada.

Artigo 31º – As decisões tomadas em Assembléia deverão ser comunicadas aos associados, por carta com protocolo de recebimento, no prazo de 15 (quinze) dias após sua realização.

Seção I – Da assembléia geral ordinária.

Artigo 32º – A Assembléia Geral Ordinária, realizar-se-á, obrigatoriamente, uma vez por ano, no período compreendido entre 15 de janeiro e 15 de março, competindo ao Presidente da Associação convocá-la na forma prevista neste Estatuto.

§ único – Não providenciando o Presidente a convocação da Assembléia Geral Ordinária neste prazo, deverá fazê-lo o Conselho Fiscal, nos 15 (quinze) dias subseqüentes à data final. Na omissão do Conselho Fiscal poderá fazê-lo qualquer associado.

Artigo 33º – Compete à Assembléia Geral Ordinária, por maioria simples dos votos válidos:

I – Apreciar a prestação de contas do Presidente, observando o parecer previamente emitido pelo Conselho Fiscal;

II – Eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal;

III – Aprovar o orçamento de despesa do exercício, apresentado pelo Presidente, assim como sua forma de atualização, analisando a necessidade ou não de reajuste das contribuições mensais ordinárias e extraordinárias:

IV – Deliberar e decidir acerca dos demais assuntos constantes da ordem do dia.

§ único - Respeitados os quoruns especiais de presença e votação estipulados neste Estatuto, poderá a Assembléia Geral Ordinária deliberar acerca de quaisquer dos assuntos de competência das Assembléias Gerais Extraordinárias.

Seção II – Da Assembléia Geral Extraordinária.

Artigo 34º – A Assembléia Geral Extraordinária poderá ser convocada pelo Presidente, pelo Conselho Fiscal ou por pelo menos 10% (dez por cento) dos associados, respeitada a forma de convocação prevista neste Estatuto.

§ único - A Assembléia Geral Extraordinária somente será instalada com a presença de no mínimo 20 (vinte) associados.

Artigo 35º – Compete a Assembléia Geral Extraordinária:

I – Destituir os membros da Diretoria e/ou do Conselho Fiscal, nas formas estabelecidas neste Estatuto;

II – Deliberar sobre alterações no Estatuto ou no Regulamento Interno da Associação, nas formas previstas neste Estatuto;

III – Aprovar a realização de reformas, obras, ou benfeitorias cujos valores excedam 30% (trinta por cento) do fundo de reserva da associação e que não tenham sido objeto de deliberação em assembleias anteriores.

CAPÍTULO VI

DAS CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS E OUTRAS RECEITAS

Artigo 36º – Fica instituído o pagamento de uma contribuição mensal para custeio das despesas ordinárias do loteamento, em valor determinado anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, conforme descrito no memorial de incorporação do loteamento.

§ único - O pagamento da contribuição será de responsabilidade do proprietário do lote, salvo convenção em contrário entre este e eventual locador, respondendo ambos solidariamente pela inadimplência.

Artigo 37º – A Assembléia Geral poderá autorizar, na hipótese de insuficiência de recursos, através do voto da maioria simples dos presentes, a instituição de contribuição extraordinária mensal, visando fazer face ao pagamento de despesas específicas e de caráter extraordinário, que será cobrada na forma e nos prazos estabelecidos pela mesma.

Artigo 38º – As contribuições mensais deverão ser pagas até o dia 10 de cada mês.

§ 1º - Em caso de atraso no pagamento das contribuições mensais, será cobrada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, corrigido mensalmente, segundo o índice oficial de correção monetária da Caderneta de poupança, mais juros de 1% (hum por cento) ao mês, sem prejuízo de honorários advocatícios e despesas que se façam necessárias à cobrança.

§ 2º - Após 30 (trinta) dias da data do vencimento, a cobrança da contribuição mensal em atraso será realizada judicialmente.

Artigo 39º – São também receitas da associação recursos originários da aplicação de multas aos sócios que descumprirem o Regulamento Interno, taxas cobradas pela utilização de instalações esportivas com fins lucrativos (professores de esportes e outros).

Artigo 40º – A arrecadação da Associação será depositada em conta em instituição financeira, aberta exclusivamente para este fim.

§ 1º - Os pagamentos, cujo valor supere meio salário mínimo, devem ser realizados através de cheques nominais, assinados conjuntamente pelo Presidente em exercício e o Tesoureiro, ou, na ausência deste, pelo Secretário.

§ 2º - O Tesoureiro deve elaborar, mensalmente, extrato da movimentação desta conta, a qual ficará sempre à disposição para consulta dos associados.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 41º – Fica instituído um fundo de reserva com recursos provenientes das contribuições mensais e correspondentes a 10% (dez por cento) de seu valor, destinado a suprir deficiências de arrecadação ou orçamentárias, ou ainda à realização de benfeitorias.

Artigo 42º – Poderá a Diretoria dispor do fundo de reserva, com a concordância da maioria absoluta de seus membros e dos Conselhos Fiscal e Consultivo, nas hipóteses mencionadas no artigo anterior.

§ 1º - Em se tratando de benfeitorias úteis e/ou voluptuárias, os saques do Fundo de Reserva ficarão limitados a 30% (trinta por cento) do seu saldo, salvo determinação em contrário da Assembléia Geral.

§ 2º - Não se incluem na limitação do parágrafo anterior as benfeitorias necessárias à conservação e manutenção das áreas, edificações ou equipamentos de uso comum, assim como medidas visando a segurança do loteamento ou dos associados.

Artigo 43º – Os recursos do Fundo de Reserva serão aplicados em contas remuneradas e / ou aplicações financeiras, devendo o movimento destas contas ser objeto de contabilização separada da conta corrente da Associação.

CAPÍTULO VIII

DA DISSOLUÇÃO

Artigo 44º – A Associação poderá ser dissolvida a qualquer tempo, por resolução da Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, composta de sócios quites com suas obrigações sociais, não podendo ela assim o determinar sem a concordância de dois terços dos votos válidos dos associados presentes e obedecendo aos seguintes requisitos:

I – em primeira chamada, com dois terços dos associados;

II – em segunda chamada, meia hora após a primeira, com a maioria absoluta dos associados.

§ único: Em caso de dissolução social da Associação, liquidado o passivo, os bens remanescentes, serão destinados à outra entidade congênere, com personalidade jurídica comprovada, com sede e atividade preponderante em Maceió e devidamente registrada nos órgãos públicos.

CAPÍTULO IX

DO PATRIMÔNIO SOCIAL

Artigo 45º – O patrimônio social da Associação será constituído pelas contribuições ordinárias e extraordinárias de seus sócios, pelos bens adquiridos, pelos donativos, auxílios e subvenções que venha porventura a receber e por todas as benfeitorias que realizar nas áreas de uso comum.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 46º – As regras de convívio no loteamento, em especial sobre utilização dos bens de uso comum, segurança, construções, silêncio e outras normas de conduta interna são disciplinadas no Regulamento Interno da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes do Residencial San Nicolas, o qual todos os sócios se obrigam a cumprir.

Artigo 47º – Aplicam-se aos casos omissos neste Estatuto, em que não for incompatível, as disposições do Código Civil brasileiro.

§ único - Em caso de inexistência ou incompatibilidade dos dispositivos mencionados neste artigo, a Assembléia Geral deliberará sobre as omissões do Estatuto e do Regulamento Interno.

Artigo 48º – Este Estatuto e o Regulamento Interno atualizados serão objeto de revisão a cada dois anos, contados da data de sua aprovação, sendo a revisão aprovada em Assembléia Geral, convocada especialmente para esta finalidade, através dos votos válidos da maioria simples dos presentes, exigindo-se um *quorum* mínimo de dois terços dos associados na primeira convocação e um quinto na segunda.

§ 1º - A Diretoria designará comissão relatora da proposta de revisão.

§ 2º - Caso não se consiga o *quorum* mínimo exigido, a revisão não será efetuada e o Regulamento Interno vigente será mantido por mais dois anos contados da data da Assembléia.

Artigo 49º – Qualquer outra alteração deste Estatuto ou do Regulamento Interno apenas será procedida em Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente para este fim pelo Presidente, pelo Conselho Fiscal ou por 10% (dez por cento) dos sócios e mediante a aprovação da maioria simples dos votos válidos dos sócios presentes, exigindo-se um *quorum* mínimo de dois terços dos associados na primeira convocação e um quinto na segunda, sendo considerada não aprovada a mudança se este número de presentes não for atingido.

Artigo 50º – O exercício financeiro da Associação corresponderá ao ano civil.

Artigo 51º - Este Estatuto entrará em vigor na data de seu registro no cartório de Títulos e documentos competente.

REVISÃO REALIZADA EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 05 DE ABRIL DE 2008.

ROBERTO CÉSAR ALVES CORREIA
Presidente

LUIZ ADRIANO DE L. PACHECO
Vice-Presidente

ADRIANO HENRIQUE C. BANDEIRA
Tesoureiro

PATRÍCIA MELO ROCHA
Secretária

AGNALDO QUINTELA DOS SANTOS
1º Conselheiro

DENIS SOARES ACIOLI
Suplente

LUIZ MELO ALVES
2º Conselheiro

SIMONE FIRMINO DE MENEZES
Suplente

SOLANGE MARIA DA SILVA
3º Conselheiro

FRANCISCO DE ASSIS V. AMORIM
Suplente