

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES DAS QUADRA 15 À 21 E 36 À 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH.

AOS 28 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE 2013, ÀS 15 HORAS, NA CIDADE DE FORTALEZA CAPITAL DO ESTADO DO CEARÁ, COM A PRESENÇA DOS SÓCIOS FUNDADORES: AUGUSTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 35070606/0001-88, SITA A AV. SANTOS DUMONT, 1740, S/ 814, MEIRELES - FORTALEZA - CE; JOSÉ AUGUSTO BEZERRA, BRASILEIRO, CASADO, CPF 033803194-49, RESIDENTE EM FORTALEZA - CE; MARIA BERNADETE DE OLIVEIRA BEZERRA, BRASILEIRA, CASADA, CPF 430050553-53, RESIDENTE EM FORTALEZA - CE; CLAUDIA MARGARETH BEZERRA DE MELO, BRASILEIRA, CASADA, CPF 437.263.563-04, RESIDENTE EM FORTALEZA - CE; E AMÉRICO JOSÉ DE OLIVEIRA BEZERRA, BRASILEIRO, CASADO, CPF 846655803-91, RESIDENTE EM FORTALEZA - CE, FOI REALIZADA A ASSEMBLÉIA GERAL DE FUNDAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES DAS QUADRAS 15 À 21 E 36 À 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, LOCALIZADA NO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, EM CAPONGA, MUNICÍPIO DE CASCAVEL, ENTIDADE DE DIREITO PRIVADO SEM FINS LUCRATIVOS, OBEDECENDO A ORDEM DO DIA PARA A QUAL FORA CONVOCADA COM O SEGUINTE TEOR: 1º) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO ESTATUTO DA **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES DAS QUADRA 15 À 21 E 36 À 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**; 2º) EXPLANAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA NO TEOR DO ARTIGO 42 DO ESTATUTO; E 3º) DESIGNAÇÃO DE SEDE PROVISÓRIA DA **ASSOCIAÇÃO** EM APREÇO. INICIANDO-SE OS TRABALHOS FOI CONVIDADO PARA PRESIDIR A PRESENTE ASSEMBLEIA POR ACLAMAÇÃO, O SR. JOSÉ AUGUSTO BEZERRA, QUE ACEITANDO O ENCARGO, CONVIDOU A SRA. CLÁUDIA MARGARETH BEZERRA DE MELO, PARA SECRETARIÁ-LO. EM SEGUIDA, O PRESIDENTE DECLAROU ABERTOS OS TRABALHOS E APRESENTOU ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE O OBJETIVO SOCIAL DA ENTIDADE, E CUMPRINDO A ORDEM DO DIA, COMEÇOU-SE A DISCUSSÃO DO ESTATUTO APRESENTADO E, APÓS TER SIDO DEBATIDO, FOI COLOCADO EM VOTAÇÃO E APROVADO POR UNANIMIDADE, COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES CONTIDOS NAS QUADRAS 15 À 21 E 36 À 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH

CAPITULO I

1 - DENOMINAÇÃO SOCIAL - SEDE - FORO - OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

Art. 1º. Sob a denominação de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES DAS QUADRA 15 À 21 E 36 À 41 DO LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, fica constituída uma associação civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprio, assistidos de seus **ASSOCIADOS**, sendo as fontes de recursos para sua manutenção, as



taxas cobradas dos **ASSOCIADOS TITULARES** e convênios com órgãos públicos ou privados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável. A **ASSOCIAÇÃO** utilizará o nome fantasia de **ALAMEDA DOS BOUGANVILLES**.

Art. 2º. A sede da **ASSOCIAÇÃO** será construída no Lote 01, da Quadra 36, localizado no **LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**, em Caponga, Município de Cascavel.

Parágrafo único: A área de lazer será construída nos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, da Quadra 22 e a caixa d'água será construída no lote 01, da Quadra 09, do loteamento Caponga Beach, todos de propriedade da empresa Caponga Beach Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 10.281.205/0001-46, que através do Contrato de Permissão de Uso Comum, por tempo indeterminado, feito com a presente **ASSOCIAÇÃO**, registrado sob nº 650477, em 09 de julho de 2013, no 3º R.T.D., de Fortaleza - Ce, ficou ajustado que as áreas de lazer e da caixa d'água serão utilizadas de forma permanente, pelos proprietários de ambas as áreas, e as despesas de manutenção a elas referentes serão rateadas mensalmente, proporcionalmente, pela quantidade total de m² de lotes de cada área.

Art. 3º. A **ASSOCIAÇÃO** atuará sobre os **Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**, registrado na matrícula nº R.;03/4402, do Cartório de Registro de Imóveis Moura Facundo – 2º Ofício da Comarca de Cascavel, Estado do Ceará, doravante denominados simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, assim entendidos os lotes e respectivas construções, áreas de circulação e equipamentos nele localizados, áreas de proteção permanente, áreas verdes, portaria, sede da **ASSOCIAÇÃO** e respectivo terreno, sempre pautando pela valorização imobiliária e institucional dos lotes e construções contidas na área das Quadras mencionadas.

Art. 4º. A **ASSOCIAÇÃO** tem por objetivo:

I - Propiciar aos **ASSOCIADOS** a administração, manutenção, limpeza, vigilância e conservação dos **Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**, bem como a implementação de melhorias neles em relação aos serviços e bens próprios, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade; incumbe, ainda, à **ASSOCIAÇÃO** diligenciar junto aos órgãos públicos a regular prestação dos serviços públicos aos **Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**;

II - Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas aplicáveis aos **Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**, referentes ao uso do solo, ao direito de construir e utilizar, zelando para que os **ASSOCIADOS** conservem os referidos lotes e respectivas edificações;

III - Zelar pelo regular funcionamento da sede da **ASSOCIAÇÃO** e pela observância das normas a ela aplicáveis, propiciando aos seus **ASSOCIADOS** e frequentadores, sem distinção de raça, sexo, nacionalidade, credo político ou religioso e de classe, a



[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures and notes]
30/07/20
M303
Jury

realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas nos termos dispostos neste Estatuto Social;

IV-Incrementar a qualidade de vida e cordialidade nas relações entre os ASSOCIADOS, bem como entre estes e os frequentadores dos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH;

V - Zelar e também promover a conservação, manutenção, reparação e melhoria dos serviços e equipamentos servientes aos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, Áreas Especiais e Áreas Verdes de Preservação Obrigatória.

VI- Gestionar junto aos poderes públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria de áreas públicas, assim como, subsidiariamente, ou através de convênio com os mesmos poderes, auxiliar ou promover a prestação desses e de outros serviços, inclusive a aprovação de projetos de construção dos imóveis dos ASSOCIADOS localizados nos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH;

VII- Gestionar junto aos titulares dos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, Áreas Verdes de Preservação Obrigatória e Áreas Especiais, à conservação das mesmas, atendendo e fazendo atender aos preceitos legais e aos instrumentos estatuídos com Órgãos Públicos;

VIII- Fiscalizar a observância das Normas de Construção e Restrições Urbanísticas atinentes aos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, as condições e restrições de uso das Áreas Especiais, tanto àquelas referentes ao uso do solo, quanto àquelas referentes ao direito de construir e utilizar, observando sempre os termos do presente Estatuto e os Instrumentos de aquisição dos referidos lotes;

IX- Zelar pela segurança dos moradores dos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, suplementarmente gestionando junto aos Poderes Públicos a prestação dos serviços, no sentido de proporcionar aos ASSOCIADOS à obtenção de recursos específicos para auxiliá-los na promoção de tal segurança;

X- Garantir a implementação e continuidade dos serviços básicos disponibilizados aos ASSOCIADOS, através da obtenção de recursos pelo lançamento dos respectivos custos nas despesas ordinárias da ASSOCIAÇÃO;

XI- Implementar os serviços opcionais de acordo com a necessidade de seus ASSOCIADOS e a viabilidade de operação dos mesmos, inclusive patrocinar e promover atividades de caráter social e cultural;

XII- As atividades-objeto da ASSOCIAÇÃO serão sempre desenvolvidas em caráter

suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

competentes, sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO** perante seus **ASSOCIADOS** ou terceiros, por obrigações de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público;

XIII- A **ASSOCIAÇÃO** poderá, se for conveniente em termos de preço ou qualidade, terceirizar serviços de sua competência;

XIV- O Lote nº 01, da Quadra 36, e a sede da **ASSOCIAÇÃO** nele construída, serão doados a **ASSOCIAÇÃO**, sem exigências, pela Augustus Empreendimentos Imobiliários Ltda, e não estará sujeito ao pagamento nem às restrições urbanísticas dos demais Lotes aqui evidenciados.

Art. 5º. O prazo de duração da **ASSOCIAÇÃO** é indeterminado.

CAPÍTULO II - QUADRO SOCIAL

CRITÉRIOS PARA ADMISSÃO, DEMISSÃO E EXCLUSÃO DE ASSOCIADOS

Art. 6º - O quadro social será constituído pelos **ASSOCIADOS FUNDADORES** e pelos **ASSOCIADOS TITULARES**, assim discriminados:

a) **ASSOCIADOS FUNDADORES:** AUGUSTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JOSÉ AUGUSTO BEZERRA, MARIA BERNADETE DE OLIVEIRA BEZERRA, CLÁUDIA MARGARETH DE OLIVEIRA BEZERRA, E AMÉRICO JOSE DE OLIVEIRA BEZERRA, todos subscritores da Ata de Constituição da **ASSOCIAÇÃO** e lá qualificados;

Parágrafo Único – Em razão de sua qualidade de fundadores da **ASSOCIAÇÃO**, os **ASSOCIADOS FUNDADORES** deverão aprovar, de acordo com as normas deste estatuto, todas as deliberações das Assembleias Gerais que venham alterar as características peculiares dos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH;

b) **ASSOCIADOS TITULARES**, são os proprietários que firmarem o termo de inscrição e compromisso de ingresso no **QUADRO ASSOCIATIVO**, mediante lotes adquiridos, após a constituição da **ASSOCIAÇÃO**, nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, submetendo-se, automaticamente, desde então, às disposições deste Estatuto Social;

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de promessa de venda e compra do(s) Lote(s), cessão ou promessa de cessão dos direitos sobre o(s) Lote(s), ou qualquer outra forma de alienação, os direitos e deveres do **ASSOCIADO TITULAR** de proprietário do(s) lote(s) deverá(ão) ser obrigatoriamente transferido(s) ao adquirente, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, conforme o caso no instrumento que entabular a negociação. O **ASSOCIADO TITULAR**, não obstante, permanecerá responsável solidário até a transferência efetiva da propriedade imobiliária na forma da lei aplicada.



Bezerra
Bezerra
4
M303
Bezerra

Parágrafo Segundo – A validade e eficácia de transferência de que trata o parágrafo anterior para a **ASSOCIAÇÃO**, será a partir do recebimento, no Termo de Inscrição e Compromisso.

Parágrafo Terceiro – A representação do **ASSOCIADO TITULAR** junto à **ASSOCIAÇÃO**, deverá ser exercida somente por uma pessoa física. Na hipótese de co-titularidade de lote (s) localizado(s) nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, será designado 1(um) **ASSOCIADO TITULAR**, dentre os co-proprietários, para tanto e, no caso de pessoas jurídicas, a representação será exercida pelo representante legal ou procurador outorgado para este fim, sem isentar os demais co-proprietários de lotes das responsabilidades decorrentes. Em caso de alteração da representação o(s) **ASSOCIADO (S) TITULAR(es)** deverá(ão) enviar à **ASSOCIAÇÃO** a indicação do novo representante, por escrito, com antecedência mínima de 5(cinco) dias úteis das Assembleias Gerais.

Art. 7º - Perde a condição de **ASSOCIADO TITULARES** da **ASSOCIAÇÃO**, aquele que for excluído, quando:

- I- vender ou transferir para terceiros seu(s) lote(s);
- II- caso haja motivos graves em deliberação, fundamentada pela maioria absoluta dos Associados presentes à **ASSEMBLEIA GERAL**, convocada para este fim.

Art. 8º - São direitos dos **ASSOCIADOS** quites com suas obrigações sociais e pecuniárias:

- I - votar e ser votado para os cargos eletivos, sendo que cada Lote dará direito a um voto;
- II - tomar parte nas **ASSEMBLEIAS GERAIS**;
- III - requerer a convocação de **ASSEMBLEIAS GERAIS**, nos termos do Art.15, inciso IV deste estatuto.
- IV- usufruir dos benefícios e vantagens prestados pela **ASSOCIAÇÃO** e utilizar-se das funções assumidas por esta;
- IV- sugerir a Diretoria providências úteis aos interesses sociais;

Parágrafo Primeiro - Em se tratando de pessoas jurídicas, os direitos do **ASSOCIADO** serão exercidos por seu representante legal ou procurador e, em se tratando de pessoas físicas, os direitos dos **ASSOCIADOS** são pessoais e serão exercidos pelos **ASSOCIADOS** ou por procurador.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de um ou mais lotes, ter co-proprietários, somente poderá usufruir dos direitos referidos deste artigo e seus itens, o **ASSOCIADO** que tenha sido escolhido para representar os demais co-proprietários.

Art. 9º - São deveres dos **ASSOCIADOS**:

- I - cumprir e fazer cumprir as determinações estatutárias, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;

acatar e cumprir as deliberações das **ASSEMBLEIAS GERAIS** e da Diretoria;



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Assesora".

A collection of handwritten signatures and initials in blue ink, including "Assesora" and other illegible marks.

III - zelar pelo bom nome da **ASSOCIAÇÃO**, pelo seu patrimônio e envidar todos os esforços para consecução de seus objetivos;

IV - aceitar e exercer, com zelo, proficiência e dedicação os cargos para os quais tenham sido eleitos;

V- pagar as taxas de manutenção, ordinária ou extraordinária, e valores suplementares, fixados pela **ASSEMBLEIA GERAL**;

VI- colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da **ASSOCIAÇÃO**;

VII- comunicar, obrigatoriamente, à Secretaria, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, do número do telefone e/ou do endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de **ASSOCIADO**, seja no exercício de qualquer função nos Órgãos Sociais, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências que lhe forem remetidas;

VIII- não criar porcos, gados, caprinos ou animais assemelhados dentro da área dos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH;

IX- comunicar antecipadamente, por escrito, à portaria o nome dos empregados, pedreiros ou prestadores de serviços, para que possam adentrar nos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, quando eles forem ali executar serviços;

X- o disposto no item V deste artigo, não se aplica aos **ASSOCIADOS FUNDADORES**, exceto no caso de virem a se tornar também **ASSOCIADOS TITULARES**.

Parágrafo Único – São ainda deveres dos **ASSOCIADOS TITULARES** quanto às edificações em seus respectivos lotes, entregar à **ASSOCIAÇÃO**, antes de iniciar obras, quatro cópias impressas e DIGITALIZADAS (em CD), das respectivas plantas arquitetônicas e hidrossanitárias. Ao receber a anuência por escrito da **ASSOCIAÇÃO**, deverá incorporá-la à documentação exigida pela Prefeitura de Cascavel, para que o referido órgão público possa emitir o alvará de construção. **Em todas as edificações deverão ser construídas fossas sépticas**, ficando vedada a construção de casas ou prédios com altura superior ao orientado pelo Código de Postura do Município ou, na falta deste, pelos padrões normais da construção civil. Ficam proibidas quaisquer construções feitas em taipa ou assemelhadas, bem como quaisquer tipos de muros ou cercas divisórias dos lotes, feitas com estacas de madeira ou de cimento, sendo permitidas apenas cercas vivas, com até 1,20m de altura. Na construção, os proprietários dos respectivos lotes serão responsáveis por quaisquer prejuízos ou transtornos causados por seus funcionários, inclusive terceirizados; por visitas liberadas pelos proprietários ou por construções edificadas em áreas de terceiros.



[Handwritten signatures and initials]

Art. 10º - Os **ASSOCIADOS** não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos sociais da instituição em ato regular de gestão. Entretanto, respondem civilmente, junto à **ASSOCIAÇÃO** quando agirem com dolo, violação da lei ou do Estatuto Social.

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 11- A **ASSOCIAÇÃO** será administrada por:

- I - Assembleia Geral;
- II - Diretoria;
- III - Conselho Fiscal .

CAPÍTULO IV – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 12 - A **ASSEMBLEIA GERAL** é o órgão soberano da **ASSOCIAÇÃO**. Constituir-se-á dos **ASSOCIADOS FUNDADORES E TITULARES**, em pleno gozo de seus direitos estatutários.

Art. 13 – Compete à Assembleia Geral :

- I - eleger a Diretoria e o Conselho Fiscal;
- II - decidir sobre reformas do Estatuto, nos termos do artigo 45;
- III- decidir sobre a dissolução ou extinção da **ASSOCIAÇÃO**, nos termos do artigo 45;
- IV- decidir sobre a conveniência de alienar, transigir, hipotecar ou permutar bens imóveis, em nome da **ASSOCIAÇÃO**, nos termos do artigo 45;
- V - aprovar o Regimento Interno;
- VI- votar e aprovar a taxa de manutenção ordinária e extraordinária;
- VII- destituir membros da diretoria ou do conselho fiscal.
- VIII – decidir sobre assuntos de interesse geral.

Parágrafo Único – Para as deliberações a que se refere o inciso VII, será exigido o voto concorde da maioria absoluta dos presentes à Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim. A Assembleia Geral, nesse caso, deliberará, em primeira convocação, com a maioria absoluta dos **ASSOCIADOS**, ou, em segunda convocação, com qualquer número de **ASSOCIADOS** em dia com suas obrigações.

Art. 14 - A Assembleia Geral realizar-se-á, ordinariamente, uma vez por ano para:

- I - apreciar o relatório anual da Diretoria;
- II - discutir e homologar as contas e o balanço aprovado pelo Conselho Fiscal;
- III- eleger/reeleger a nova diretoria.

Art. 15 - A Assembleia Geral realizar-se-á, extraordinariamente, quando convocada:

- I - pela Diretoria;
- II - por 2/3 do Conselho Fiscal;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
7 maio 2017

III – Por um dos **ASSOCIADOS FUNDADORES**, após pedido por escrito à Diretoria, não atendido no prazo de cinco dias, contados a partir do recebimento da solicitação.

IV – Pelos **ASSOCIADOS TITULARES**, através de requerimento feito à Diretoria por 20% ou mais de Associados quites com as obrigações sociais.

Art. 16 - A convocação da **ASSEMBLEIA GERAL** será feita mediante Edital e, se a Presidência achar conveniente, também por Carta Circular aos **ASSOCIADOS**, com antecedência mínima de 07 (sete) dias.

Parágrafo Único – As **ASSEMBLEIAS GERAIS** instalar-se-ão em primeira convocação com a presença numérica da metade mais um dos **ASSOCIADOS** e em segunda convocação, com qualquer número.

Art. 17 - É permitido o voto por procuração, observado que os **ASSOCIADOS FUNDADORES** poderão representar mandantes sem número definido, e cada **ASSOCIADO TITULAR** poderá representar até 10 (dez) mandantes.

Parágrafo Primeiro - O **ASSOCIADO**, por e-mail com assinatura eletrônica ou por fac-símile assinado, enviado diretamente à **ASSOCIAÇÃO**, poderá votar para assuntos pré-agendados, ou delegar poderes para o seu voto por procuração.

Art.18 - Fica assegurado ao Presidente da Assembleia ou ao seu substituto legal, voto de desempate nas **ASSEMBLEIAS GERAIS**.

CAPÍTULO V - DA DIRETORIA

Art. 19 - A Diretoria será constituída por um Presidente, um Vice-Presidente, Primeiro e Segundo Secretários, Primeiro e Segundo Tesoureiros, Diretor Social e Diretor Técnico..

Parágrafo Único – O mandato da Diretoria é de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição de seus membros, observado o estatuto social.

Art.20 - Compete à Diretoria:

I - elaborar e executar programa anual de atividades;

II - elaborar relatório anual e apresentá-lo à Assembleia Geral;

III - submeter à Assembleia Geral:

a) proposta de alterações e/ou reforma deste estatuto e proposta justificada de dissolução da **ASSOCIAÇÃO**;

b) plano anual de realizações e respectiva previsão orçamentária;

c) relatório anual de atividades e balanço financeiro do exercício findo, com parecer do Conselho Fiscal;

d) proposta do valor da contribuição dos associados, bem como o de eventuais contribuições extraordinárias;

e) aquisição de bens imóveis, bem como a constituição de ônus reais sobre os mesmos, com a prévia deliberação em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, especialmente convocada para essa finalidade, e com a aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos **ASSOCIADOS** presentes.

f) Manter organizado o cadastro dos **ASSOCIADOS**;



[Handwritten signatures and initials]

8

1302

g) manter site, e-mail e, eventualmente, boletim eletrônico informativo;

IV - A administração da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive zelando pela cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos **ASSOCIADOS**;

V- Criar cargos, funções e comissões, nomear os seus titulares e definir as competências;

Art. 21 - A Diretoria exerce o seu mandato até a posse da Nova Diretoria, mesmo que vencido o seu prazo.

Art. 22 - A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocada pelo presidente ou a requerimento do Conselho Fiscal.

Art. 23 - O membro da Diretoria que faltar 03 (três) reuniões consecutivas ou alternadas, sem justificativa por escrito e acatada pela Diretoria, perderá automaticamente seu mandato.

Art. 24 - As vacâncias ocorridas na Diretoria serão preenchidas pelos respectivos substitutos, eleitos em **ASSEMBLEIA GERAL**, ordinária ou extraordinária, até o término do mandato. Se a vacância for de mais da metade de seus membros, convocar-se-á Assembleia Geral Extraordinária para nova eleição.

Parágrafo Único - A **ASSOCIAÇÃO**, não remunera, nem distribui lucros, dividendos, bonificações ou vantagens de qualquer espécie, nem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucros ou participação no resultado, aos membros da Diretoria, Associados, Instituidores e Colaboradores.

Art. 25 - Compete ao Presidente:

I - representar a **ASSOCIAÇÃO** ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

II - cumprir e fazer cumprir este Estatuto;

III - presidir a **ASSEMBLEIA GERAL**;

IV - convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

V - juntamente com o Primeiro Tesoureiro, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, emitir e endossar cheques, emitir notas promissórias, aceitar duplicatas e letras de câmbio.

VI - contratar e demitir funcionários;

VII - promover a lavratura de todos os atos das reuniões da Diretoria e das Assembleias Gerais;

Art. 26 - Compete ao Vice-Presidente:

I - substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos;

II - assumir o mandato, em caso de vacância, até seu término;

III - prestar, de modo geral, sua colaboração ao Presidente.

Art. 27 - Compete ao Primeiro Secretário:

I - secretariar as reuniões da Diretoria e Assembleia Geral e redigir atas;

II - exercer as atividades próprias da secretaria;

III - promover convocações, receber, fazer e enviar correspondência.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
9
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 28 - Compete ao Segundo Secretário:

- I - substituir o Primeiro Secretário em suas faltas ou impedimentos;
- II - assumir o mandato, em caso de vacância, até seu término;
- III - prestar, de modo geral, sua colaboração ao Primeiro Secretário.

Art. 29 - Compete ao Primeiro Tesoureiro:

- I - arrecadar e contabilizar as contribuições dos associados, rendas, auxílios e donativos, mantendo a escrituração em dia;
- II - pagar as contas autorizadas pelo Presidente;
- III - apresentar relatórios de receita e despesa sempre que forem solicitados.
- IV - apresentar o relatório financeiro e o balanço patrimonial e demonstrações contábeis para ser submetido à **Assembleia Geral**;
- V - apresentar balancete trimestral ao Conselho Fiscal;
- VI - conservar os documentos relativos à tesouraria sob sua guarda e responsabilidade;
- VII - manter todo o numerário em estabelecimento de crédito;
- VIII - juntamente com o Presidente, praticar os atos previstos no artigo 25º, inciso V.

Art. 30 - Compete ao Segundo Tesoureiro:

- I - substituir o Primeiro Tesoureiro em suas faltas ou impedimentos;
- II - assumir o mandato até seu término em caso de vacância;
- III - prestar, de modo geral, sua colaboração ao Primeiro Tesoureiro.

Art. 31- Compete ao Diretor Social:

- I- dirigir as atividades de lazer, proporcionadas aos **ASSOCIADOS**, supervisionando as mesmas;
- II- promover, dirigir e orientar a integração social dos **ASSOCIADOS** e demais usuários do loteamento através de atividades sócio culturais;
- III- promover festas e atividades sociais;
- IV- elaborar os informativos dirigidos aos **ASSOCIADOS**, com a adequada periodicidade; e,
- V- garantir o adequado fluxo de comunicação pelos canais existentes, correio, livros de sugestões, e-mails e outros que vierem a ser criados.
- VI- estabelecer as normas regulamentadoras da área da portaria e da área de atuação da **ASSOCIAÇÃO**.
- VII- encaminhar às autoridades competentes assuntos da **ASSOCIAÇÃO** ou dos **ASSOCIADOS**, referentes ao trânsito ou à segurança suplementar (CAP. I, ART.4º, IX, XI e XII), nas áreas comuns e nos Lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH.

Art. 32- Compete ao Diretor Técnico, que deverá, preferencialmente, ser engenheiro civil ou arquiteto:

- 1) – Dar anuência, por si ou por terceiros, aos projetos de construções, modificações ou acréscimos para os imóveis localizados no âmbito da **ASSOCIAÇÃO**, observadas as normas previstas no Código de Postura do Município e, na falta deste, pelos padrões municipais da construção civil.



[Handwritten signatures and initials]

10

2) – Considerar, na aprovação, o desenvolvimento das áreas ajardinadas e de preservação ambiental, de forma que todas as atividades diretas e indiretas da **ASSOCIAÇÃO** e dos prestadores de serviço não provoquem danos ambientais.

CAPITULO VI - DO CONSELHO FISCAL

Art. 33 - O conselho Fiscal é constituído por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes eleitos pela **ASSEMBLEIA GERAL**.

§ 1º - O mandato do Conselho Fiscal coincide com o da Diretoria.

§ 2º - Em caso de vacância, o mandato será assumido pelo respectivo suplente, até seu término.

Art. 34 - Compete ao Conselho Fiscal:

I - examinar os livros de escrituração da entidade;

II - examinar o balancete trimestral apresentado pelo Tesoureiro, opinando se houver necessidade;

III - apreciar o balanço e inventário que acompanham o relatório anual da Diretoria, embasando-os com um parecer;

IV - opinar sobre a aquisição, alienação, permuta e constituição de ônus reais sobre imóveis da entidade.

Parágrafo Único – O Conselho Fiscal reúne-se ordinariamente a cada 6 (seis) meses e extraordinariamente sempre que necessário.

Art.35 - As atividades dos diretores, conselheiros e do conselho fiscal, bem como as dos **ASSOCIADOS** em geral, são inteiramente gratuitas sendo-lhes vedado o recebimento de qualquer lucro, gratificação, bonificação ou vantagem.

CAPÍTULO VII - DO PATRIMÔNIO

Art. 36 - O patrimônio da **ASSOCIAÇÃO** será constituído pelos bens móveis ou imóveis que venham por ela a ser adquiridos e, assim também, pelos valores que vierem a compor tal patrimônio a título de contribuições, de **ASSOCIADOS** ou de terceiros.

Art. 37 - No caso de dissolução da instituição, os bens remanescentes serão avaliados e vendidos, e o produto arrecadado será dividido pela quantidade de **ASSOCIADOS**, na proporção da quantidade de lotes que possuírem.

CAPITULO VIII - DAS TAXAS

Art. 38 - Os **ASSOCIADOS TITULARES** se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da **ASSOCIAÇÃO**. Os valores ordinariamente devidos à **ASSOCIAÇÃO** serão sempre a título de taxas e abrangerão todas as despesas incorridas pela **ASSOCIAÇÃO** em sua área de atuação.

Art. 39 - Será cobrada dos **ASSOCIADOS TITULARES** a taxa mensal denominada **TAXA DE MANUTENÇÃO**, referente ao custeio das despesas com conservação em geral,



[Handwritten signatures and initials]

11

[Handwritten date: Maio 2017]

vigilância suplementar, coleta de lixo, iluminação e outros itens necessários ou convenientes à manutenção/administração dos lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH. A **TAXA DE MANUTENÇÃO**, cujos valores serão fixados pela Assembleia Geral na forma deste Estatuto, será corrigida anualmente em 1º de janeiro pela variação acumulado pelo IGP-M ou substituto legal. Tomará como base o valor por metro quadrado e será concedido desconto de 10% pelo(s) lote(s) com construção(ões), a partir da data do referido habite-se (reconhecido que obedeceu as restrições existentes).

Parágrafo Primeiro. A taxa de manutenção será devida a partir da data da entrega dos lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, considerando-se para fins de direito a data de postagem da Carta Registrada, colocada pela Augustus Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Parágrafo Segundo. A qualquer época, os valores das taxas e das atividades definidas neste artigo, ou exercidas em geral pela **ASSOCIAÇÃO** poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio da cobrança de taxas extraordinárias, conforme vier a decidir a **ASSEMBLEIA GERAL**, independentemente da indexação prevista no artigo acima.

Art. 40 - Poderão, ainda, ser cobradas dos **ASSOCIADOS TITULARES**, contribuições adicionais a título de taxas extraordinárias, em razão da realização de benfeitorias necessárias aos lotes contidos nas Quadras 15 à 21 e 36 à 41 do LOTEAMENTO CAPONGA BEACH, ou por deficit, visto estarem as despesas superando ou em vias de superar as receitas, sempre com aprovação em Assembleia.

Parágrafo primeiro – Será cobrada uma taxa de aprovação de projeto, definida pela Diretoria, devida a cada pedido de aprovação de projeto, acréscimo ou modificação, pagável juntamente com a formulação do pedido.

Parágrafo segundo. As taxas, ordinárias ou não, poderão ser cobradas em um único documento.

Art. 41 - No caso de não pagamento de qualquer valor devido à **ASSOCIAÇÃO**, sobre os montantes devidos nos seus vencimentos, haverá o acréscimo de: (I) correção monetária calculada *pro rata die*, conforme parágrafo primeiro abaixo; (II) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa de 2%.

Parágrafo Único. Para o cumprimento das obrigações acima previstas por parte dos **ASSOCIADOS TITULARES**, a **ASSOCIAÇÃO** poderá se utilizar de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive levando a protesto o débito não pago e/ou encaminhado ao SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO – SPC, para restrição, podendo ainda promover o respectivo processo de execução, quando o Associado atrasar dois trimestres consecutivos ou alternados.

CAPITULO IX – DA ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA DA ASSOCIAÇÃO



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
12
[Handwritten signature]

Art.42 - A Augustus Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ 35.070.606/0001-88, por meio de seu representante legal, será responsável pela administração até a realização da **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, onde será eleita e empossada a Diretoria e o Conselho Fiscal, que se dará em até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de postagem de carta registrada, informando aos **ASSOCIADOS** em geral, a conclusão das obras de infra estrutura.

Parágrafo Único- A Augustus Empreendimentos Imobiliários Ltda., terá exclusividade para contratar empresa do ramo de administração imobiliária, a fim de administrar a **ASSOCIAÇÃO** pelo prazo de 2 (dois) anos, contados da data estabelecida no caput, com o objetivo de dar continuidade à administração finda.

Art. 43 - A Augustus Empreendimentos Imobiliário Ltda., poderá convocar antes do término do prazo estipulado no artigo **42º**, **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** para realização de eleição e posse da Diretoria e do Conselho Fiscal.

CAPITULO X - DAS ELEIÇÕES

Art. 44 - Com antecedência de 60 (sessenta) dias para o fim do mandato da Diretoria, será composta uma comissão eleitoral com os 03 três membros efetivos do Conselho Fiscal sob a presidência de um deles, para que publique os Editais de Eleição, contendo o prazo para registro de chapas, data da Eleição, fornecendo a relação de quem pode votar e ser votado e tendo a mesma poderes para julgar possíveis recursos provenientes do pleito eleitoral.

Parágrafo Único - O Edital de Eleição, com antecedência mínima de 15 dias, deverá ser afixado na portaria e/ou sede da **ASSOCIAÇÃO**.

CAPITULO XI – REFORMA DOS ESTATUTOS, DISSOLUÇÃO E ALIENAÇÃO

Art. 45 - A reforma parcial ou total deste Estatuto, a dissolução dessa Entidade e a alienação de seus bens, poderá ocorrer a qualquer tempo, em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, especialmente convocada para essas finalidades, desde que haja deliberação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos **ASSOCIADOS** presentes e que conte com o quórum de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos **ASSOCIADOS** e observado o disposto no parágrafo único infra.

Parágrafo Único- Durante o período de administração transitória definido no artigo **42º** supra, a AUGUSTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em conjunto com 02(dois) de quaisquer dos demais **ASSOCIADOS** fundadores, poderá efetuar alterações no Estatuto, sem a necessidade de participação dos demais **ASSOCIADOS**, comunicando-lhes, porém, as alterações em **ASSEMBLEIA ESPECIFICA**, as quais serão consolidadas na respectiva Ata, para encaminhamento ao Registro Público competente.

Art. 46 - As eventuais alterações Estatutárias dos dispositivos que visam proteger as características Urbanísticas, Arquitetônicas e Paisagísticas, pré-concebidas pela



[Handwritten signatures and initials]

13

AUGUSTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para as quadras 15 à 21 e 36 à 41 do loteamento caponga beach, bem como aqueles dispositivos estatutários que visam cumprir os direitos a ela atribuídos assim descrito no presente Estatuto, na legislação pertinente, em especial nas Leis 6766/79 e 4591/64 e suas atualizações, bem como os instrumentos públicos e/ou particulares de vendas dos Lotes, ainda que simples promessas, somente poderão ser levadas a termo através de decisão assemblear de no mínimo (2/3) dos **ASSOCIADOS** presentes, e com o quórum mínimo de 2/3 (dois terços) dos **ASSOCIADOS**.

CAPITULO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47 - Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria e referendados pela Assembleia Geral.

Art. 48- O ano social coincide com o ano civil.

Art. 49 - Os **ASSOCIADOS** e seus familiares não poderão ser admitidos como funcionários da **ASSOCIAÇÃO**.

Art. 50 - Os empregados da **ASSOCIAÇÃO**, só trabalharão nas áreas comuns e da portaria, sendo vedado suas utilizações para serviços internos nos lotes/benfeitorias dos associados, tais como, limpeza de jardins, piscinas, etc.

Art. 51 - Fica eleito o foro da comarca de Cascavel, Estado do Ceará, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Art. 52 - O presente Estatuto Social, foi aprovado em **ASSEMBLEIA GERAL** de constituição realizada no dia 28/08/2013.

AO FINAL, PASSOU-SE A DISCUSSÃO DOS ITENS "2" E "3" DA PAUTA, FICANDO EXPLICADA E ACEITA A NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA, E FOI DELIBERADO QUE A SEDE DA **ASSOCIAÇÃO**, que de acordo com o **Art. 2º**. SERÁ CONSTRUÍDA NO LOTE 01, DA QUADRA 36, LOCALIZADO NO **LOTEAMENTO CAPONGA BEACH**, EM CAPONGA, MUNICÍPIO DE CASCAVEL, FUNCIONARÁ PROVISÓRIAMENTE, ATÉ A CONCLUSÃO DA SUA CONSTRUÇÃO, NO SEGUINTE ENDEREÇO: AV. SANTOS DUMONT, 1740, S/ 814, FORTALEZA – CE. NADA MAIS HAVENDO A CONSTAR, O PRESIDENTE, FEZ UM RESUMO DOS TRABALHOS DO DIA, BEM COMO DAS DELIBERAÇÕES, AGRADECEU A PARTICIPAÇÃO DE TODOS OS PRESENTES E DEU POR ENCERRADA A REUNIÃO, DA QUAL EU, CLÁUDIA MARGARETH BEZERRA DE MELO, SECRETÁRIA DA REUNIÃO, LAVREI A PRESENTE ATA, QUE FOI LIDA, ACHADA CONFORME E FIRMADA POR TODOS OS PRESENTES ABAIXO RELACIONADOS. A SEGUIR O PRESIDENTE DA MESA ENCERROU OS TRABALHOS DETERMINANDO QUE A PRESENTE **ATA DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO E SEU ESTATUTO SOCIAL**, SEJAM REGISTRADOS NO CARTÓRIO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CASCAVEL PARA SUAS FINALIDADES DE DIREITO. DESIGNOU AINDA QUE A ATA FOSSE ASSINADA E DATADA POR TODOS OS ASSOCIADOS FUNDADORES, IDENTIFICADOS PELOS RESPECTIVOS NOMES E NÚMEROS DE CNPJ E CPF.



[Handwritten signatures and initials]

14

CARTÓRIO
MELO JÚNIOR

AUGUSTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 35070606/0001-88;

JOSÉ AUGUSTO BEZERRA, BRASILEIRO, CASADO, CPF 633803194-49
EMPRESÁRIO

Maria Bernadete de Oliveira Bezerra
MARIA BERNADETE DE OLIVEIRA BEZERRA, BRASILEIRA, CASADA, CPF 430050553-53;
EMPRESÁRIA

Claudia Margareth Bezerra de Melo
CLAUDIA MARGARETH BEZERRA DE MELO BRASILEIRA, CASADA, CPF 437.263.563-04;
EMPRESÁRIA

Américo José de Oliveira Bezerra
AMÉRICO JOSÉ DE OLIVEIRA BEZERRA, BRASILEIRO, CASADO, CPF 846.655.803-91.
ENGENHEIRO CIVIL

CARTÓRIO
MELO JÚNIOR

JOSÉ DE ARAÚJO LIMA
OAB-CE 6593
CPF 105.928.573-87

CARTÓRIO MELO JÚNIOR
8º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS ESPECIAIS TD
Rua Major Facundo, 990 - Centro - Cep 80025-100 - Fortaleza - CE - Brasil
CNPJ: 06.573.034/0001-51 - Fones: (0xx85) 3252-2112 / 3231-0482

reconheço por semelhança a firma de: Maria Bernadete de Oliveira Bezerra
Fortaleza/CE 13 DE NOVENBRO DE 2013.
Op.: 06 Maria do Socorro Moreira Herculano - Escrevente

CARTÓRIO MELO JÚNIOR
8º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS ESPECIAIS TD
Rua Major Facundo, 990 - Centro - Cep 80025-100 - Fortaleza - CE - Brasil
CNPJ: 06.573.034/0001-51 - Fones: (0xx85) 3252-2112 / 3231-0482

Reconheço por semelhança as firmas de: José de Araújo Lima
Fortaleza/CE 13 DE NOVENBRO DE 2013.
Op.: 06 Maria do Socorro Moreira Herculano - Escrevente

CARTÓRIO MELO JÚNIOR
8º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS ESPECIAIS TD
Rua Major Facundo, 990 - Centro - Cep 80025-100 - Fortaleza - CE - Brasil
CNPJ: 06.573.034/0001-51 - Fones: (0xx85) 3252-2112 / 3231-0482

Reconheço por autenticidade a firma de: Américo José de Oliveira Bezerra
Fortaleza/CE 13 DE NOVENBRO DE 2013.
Op.: 06 Maria do Socorro Moreira Herculano - Escrevente

CARTÓRIO MELO JÚNIOR
8º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS ESPECIAIS TD
Rua Major Facundo, 990 - Centro - Cep 80025-100 - Fortaleza - CE - Brasil
CNPJ: 06.573.034/0001-51 - Fones: (0xx85) 3252-2112 / 3231-0482

Reconheço por semelhança as firmas de: José Augusto Bezerra(2)
Fortaleza/CE 13 DE NOVENBRO DE 2013.
Op.: 06 Maria do Socorro Moreira Herculano - Escrevente

NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Fortaleza - CE / Tel: 85-3466-7777
ANTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

reconheço por semelhança a firma de:
CLAUDIA MARGARETH BEZERRA DE MELO
13 de Novembro de 2013
Op.: 06 Maria do Socorro Moreira Herculano - Escrevente

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
2º Ofício
Válido somente com o selo de

CARTÓRIO MOURA FACUNDO
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Apresentado hoje para registro, apontado no protocolo sob o nº de ordem 10.548 e registrado às fls. 235 v. 278 do livro A-2 de Pessoas Jurídicas, sob nº de ordem 170 Dou. 16. de 21 de 11 de 2013
CASCABEL-CE
OFFICIAL / SUBSTITUTO 15