

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

ASSOCIAÇÃO & LOTEAMENTO  
MORADA DAS NASCENTES

# ESTATUTO SOCIAL

Associação Amigos do Loteamento Morada das Nascentes

Rua Professora Lydia Abdalla s/nº, km 02  
Morada das Nascentes - Distrito de Joaquim Egídio  
Campinas – SP  
13.108-046

[www.moradadasnascentes.com.br](http://www.moradadasnascentes.com.br)

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

ASSOCIAÇÃO CULTURAL  
MORADA DAS NASCENTES

ESTATUTO SOCIAL

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - Denominação, Sede, Foro, Objeto e Prazo de Duração .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO II - Dos Associados .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO III - Da Administração e dos Órgãos Associativos .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO IV - Da Assembleia Geral.....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO V - Da Diretoria Executiva .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO VI - Do Conselho Fiscal.....</b>	<b>17</b>
<b>CAPÍTULO VII - Do Patrimônio .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPÍTULO VIII - Das Eleições.....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO IX - Do Regulamento Interno e do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção.....</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO X – Das Disposições Gerais .....</b>	<b>23</b>

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO I

### DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

#### ARTIGO 1º

Sob denominação de “ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES”, fica constituída uma Associação sem fins lucrativos ou econômicos, que regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis à espécie nos termos do ARTIGO 53 e seguintes do Código Civil, não havendo entre os associados, direitos ou obrigações recíprocas, que não aqueles instituídos neste Estatuto Social, no Regulamento Interno e no Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção.

#### ARTIGO 2º

A Associação tem sede e foro na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Professora Lydia Abdalla s/nº, km 02, Distrito de Joaquim Egídio, CEP 13108-046, com CNPJ 06.185.033/0001-30 e isenta de Inscrição Estadual. Telefone (19) 97406-3669.

Sítio: [www.moradadasnascentes.com.br](http://www.moradadasnascentes.com.br)

#### ARTIGO 3º

A Associação tem como objetivos:

- Promover as medidas necessárias à complementação, otimização e manutenção da infraestrutura do Loteamento Morada das Nascentes, bem ainda, medidas necessárias à segurança, mediante fechamento, instalação de portaria com controle de acesso, e organização de serviço de vigilância adequado;
- Representar a comunidade local perante os órgãos públicos e privados, gerindo junto aos mesmos a regular prestação de serviços públicos, tais como: segurança, conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais;
- Zelar, no âmbito de suas possibilidades, pela conservação, manutenção, reparação e melhoria dos serviços e equipamentos servientes do Loteamento Morada das Nascentes;
- Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes e áreas especiais, referentes ao uso do solo e ao direito de construir, fazendo-o mediante prévia aprovação das plantas apresentadas pelos proprietários ou

*18*

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

ASSOCIAÇÃO DE LOTEAMENTO  
MORADA DAS NASCENTES

ESTATUTO SOCIAL

titulares de direitos sobre os lotes, promovendo estudos e planos que estimulem edificações na área;

- E. Fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, solicitando ao poder público competente o apoio necessário para tal observância e adoção de normas convenientes, de forma a garantir a segurança dos associados e demais frequentadores;
- F. Promover a confraternização e solidariedade entre os associados e amigos, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;
- G. Fiscalizar a limpeza dos lotes;
- H. Organizar, contratar e manter os serviços de limpeza das áreas comuns, vigilância da área, das instalações, bem como a conservação dos equipamentos comunitários, mediante contraprestação pecuniária dos associados, fixada por decisão do órgão associativo competente na forma deste Estatuto Social;
- I. Decorar, equipar e fazer a manutenção da portaria e da futura sede, promovendo a melhoria e conservação no paisagismo das áreas comuns de todo loteamento;
- J. Zelar pelo respeito a ecologia, promovendo ainda, a arborização das ruas e áreas verdes do loteamento, bem como o lago ali existente;
- K. Promover a cobrança das taxas associativas, ordinárias ou extraordinárias, diretas ou indiretas, assim como aquelas emanadas de assembleias ou decorrentes de obrigações pertinentes ou atribuídas a cada associado.

**Parágrafo Primeiro**

A Associação desenvolverá suas atividades com recursos próprios advindos do rateio mensal de seus custos e despesas entre associados ou por doações de terceiros.

**Parágrafo Segundo**

Para a administração e execução dos serviços previstos neste ARTIGO, a Associação poderá contratar empresas ou profissionais especializados, em conformidade com o Regulamento Interno.

**ARTIGO 4º**

O prazo de duração da Associação é indeterminado.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO II DOS ASSOCIADOS

### ARTIGO 5º

A Associação será formada pelos proprietários de imóveis localizados no Loteamento Morada das Nascentes, pessoas físicas ou jurídicas, ou ainda, compromissários compradores, cessionários ou compromissários cessionários de direitos, tenham ou não os referidos imóveis quaisquer benfeitorias.

#### Parágrafo Primeiro

A transferência de domínio do imóvel, quer por escritura pública de venda e compra ou por outros títulos que lhe permitam, deverá indicar expressamente, agregando-se ao próprio documento de venda, a declaração do vendedor de que inexistem débitos ou pendências perante a Associação, até aquela data, sob pena do adquirente assumir o encargo de terceiro, ainda que não se trate de obrigação *propter rem*.

#### Parágrafo Segundo

Da mesma forma, futuros associados deverão se socorrer dos meios necessários junto a Associação, a Administradora contratada e a Assessoria Jurídica, para que possa, com autorização do atual responsável, tomar conhecimento da situação obrigacional da unidade que se intenciona adquirir, para que não se alegue posteriormente, ignorância ou desconhecimento.

#### Parágrafo Terceiro

Dar-se-á admissão do associado, no momento da aquisição do imóvel, independentemente do pagamento de taxa de adesão, responsabilizando-se o associado, a partir de seu ingresso na Associação, pelo pagamento das taxas e contribuições que vierem a ser fixadas sobre a unidade adquirida e pelo fiel cumprimento deste Estatuto Social, do Regulamento Interno e do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, bem como das decisões da Diretoria Executiva e das Assembleias pretéritas e futuras.

#### Parágrafo Quarto

A Associação não fará distinção de raça, cor, sexo, nacionalidade, classe social, orientação política, filosófica, sexual ou religiosa.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

#### Parágrafo Quinto

Perderá a condição de associado, o proprietário ou promitente comprador de lote que alienar o seu imóvel, nos termos do *caput* deste ARTIGO, mas continuará este obrigado, juntamente com o adquirente, pelas obrigações incidentes sobre a unidade negociada até a data da expressa comunicação da transferência ao novo associado.

#### Parágrafo Sexto

A retirada do associado, somente produzirá efeitos perante a associação, a partir da comunicação formal à Diretoria Executiva e apresentação da escritura e/ou matrícula, da ocorrência da causa mencionada no parágrafo antecedente.

#### Parágrafo Sétimo

A comunicação deverá ser feita por escrito, mediante protocolo, recibo ou aviso de recebimento, e estar acompanhada de documentos que comprovem a perda da condição de proprietário, de compromissário comprador ou de adquirente a qualquer título dos direitos sobre os lotes que compõem o Loteamento Morada das Nascentes.

#### Parágrafo Oitavo

Responderá o associado pelo pagamento das taxas e contribuições incidentes, e pelo fiel cumprimento deste, do Regulamento Interno e do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, bem como das decisões da Diretoria Executiva e das Assembleias que vierem a se realizar, até a data da comunicação da perda da condição de associado.

#### Parágrafo Nono

O associado que não pagar as respectivas taxas e contribuições no vencimento, estará sujeito a cobrança de multa de 2% (dois por cento), calculado sobre o total do débito, mais correção monetária mensal pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da cobrança judicial, sujeitando-se ainda, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor do débito. Fica ainda facultado a Diretoria Executiva, o direito a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores em atraso, superiores a 03 (três) meses.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## ARTIGO 6º

Para o fim de representação junto a Associação no caso de co-titulares, estes indicarão, por escrito, aquele que os representará.

## ARTIGO 7º

São direitos dos associados:

- Usar, gozar e dispor do respectivo lote, com finalidade residencial e de recreio, cumulativamente;
- Tomar parte nas Assembleias Gerais, discutindo e votando os assuntos nelas tratados;
- Propor as Assembleias Gerais, as medidas julgadas de conveniência ao interesse associativo;
- Frequentar as áreas comuns e demais dependências permitidas, gozando de todos os benefícios conferidos pela Associação, Estatuto Social e Regulamento Interno;
- Usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados.

## Parágrafo Único

O associado "pessoa jurídica", poderá ser representado por seus sócios ou procuradores, quando do exercício dos seus direitos.

## ARTIGO 8º

São deveres dos associados:

- Cumprir e zelar pelo cumprimento das disposições deste Estatuto Social, do Regulamento Interno e do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, bem como das decisões da Diretoria Executiva e das Assembleias que vierem a se realizar;
- Contribuir regularmente, nos prazos fixados, com os pagamentos das contribuições ordinárias e extraordinárias, fixadas segundo os critérios aprovados pela Assembleia Geral;
- Acatar as resoluções das Assembleias, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, atendendo prontamente as convocações desses órgãos;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

- D. Desempenhar com dignidade e eficiência, os cargos para os quais sejam eleitos;
- E. Respeitar o patrimônio da Associação e colaborar para sua preservação;
- F. Comunicar a transferência do lote, a qualquer título, à Associação, informando o nome e endereço do adquirente, obrigando-se a manter sempre atualizados seus dados cadastrais perante a Associação.

#### ARTIGO 9º

Os direitos e deveres dos associados serão explicitados no Regulamento Interno e no Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, da Associação.

#### ARTIGO 10

A exclusão do associado poderá ocorrer, ao exclusivo critério e por iniciativa da associação, nos seguintes casos:

- a) Por inadimplência das obrigações, encargo pessoal ou financeiro devidos à Associação;
- b) Por atitude ou procedimento incompatíveis com os objetivos da Associação;

#### Parágrafo Único

Em quaisquer das hipóteses, a exclusão do associado deverá ser referendada pela primeira Assembleia que se realizar após o ato de exclusão, e seus efeitos somente serão produzidos na data da Assembleia que o referendar.



Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

### CAPÍTULO III

#### DA ADMINISTRAÇÃO E DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

##### ARTIGO 11

São órgãos da Associação:

- A. A Assembleia Geral;
- B. A Diretoria Executiva;
- C. O Conselho Fiscal.

##### Parágrafo Primeiro

As deliberações desses órgãos serão tomadas por maioria de votos e, em caso de empate, o seu presidente emitirá o voto de qualidade.

##### Parágrafo Segundo

O voto é unipessoal, a ele tendo direito, exclusivamente, o associado que estiver em dia com as contribuições devidas à Associação, não cabendo ao associado mais de um sufrágio, por lote do qual seja proprietário ou compromissário.

##### Parágrafo Terceiro

O associado poderá ser representado nas Assembleias por um procurador, também associado, sendo, no entanto, esta representação limitada a apenas 05 (cinco) outorgantes proprietários.

##### ARTIGO 12

Os cargos dos órgãos de administração da Associação serão exercidos independentemente de remuneração ou vantagens de qualquer natureza.

##### Parágrafo Único

Os membros dos órgãos da Administração não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contrariem em nome da entidade em virtude de ato regular de gestão e em consonância com a competência que lhes for definida por este Estatuto Social, respondendo, contudo, civilmente sempre que violarem a lei e/ou o Estatuto Social, ou agirem com dolo.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO IV DA ASSEMBLEIA GERAL

### ARTIGO 13

A Assembleia Geral, órgão máximo e soberano da vontade associativa, será constituída pela reunião dos associados, de forma "Presencial ou Virtual", competindo-lhe deliberar sobre os atos e atividades de interesse associativo e firmar a orientação adequada a consecução dos objetivos da Associação.

### ARTIGO 14

A Assembleia Geral reunir-se-á ordinária e extraordinariamente.

#### Parágrafo Primeiro

Ordinariamente, uma vez por ano, nos 03 (três) primeiros meses seguintes ao término do exercício associativo, para apreciar, debater e deliberar sobre o parecer do Conselho Fiscal e as contas apresentadas pelo Diretoria Executiva em correspondência ao exercício anterior.

Caso as contas sejam reprovadas pela Assembleia Geral, os membros da Diretoria Executiva ficarão inelegíveis por um período de 06 (seis) anos.

#### Parágrafo Segundo

Extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social.

#### Parágrafo Terceiro

Qualquer associado, poderá propor modificações neste Estatuto Social, desde que encaminhe sua proposta a Diretoria Executiva, até o dia 28 de fevereiro de cada ano, devendo-se, nesse caso, realizar, cumulativamente com a Assembleia Geral Ordinária, Assembleia Geral Extraordinária, na qual sejam postas em votação as alterações sugeridas.

#### Parágrafo Quarto

As deliberações tomadas nas Assembleias, obrigam os associados presentes e ausentes, bem como os demais órgãos associativos, a acatarem o resultado e decisões deliberadas.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## ARTIGO 15

A Assembleia Geral será convocada pelo Diretor Presidente ou por solicitação escrita:

- A. Da Diretoria Executiva;
- B. Do Conselho Fiscal;
- C. De 20% (Vinte por cento), no mínimo, dos associados com direito a voto e em dia com suas obrigações perante a Associação.

### Parágrafo Único

Na hipótese de convocação na forma do item "C", deverá a solicitação ser enviada ao Presidente, contendo a pauta, para que este a convoque em prazo não superior a 15 dias e a realize entre 30 e 45 dias. Não o fazendo, poderá ser convocada por qualquer Diretor, Conselheiro ou Associado com direito a voto.

## ARTIGO 16

Compete exclusivamente a Assembleia Geral:

- A. A eleição ou a destituição, coletivamente, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal ou, isoladamente, de qualquer de seus membros, em casos de mau gerenciamento, improbidade administrativa e não satisfação dos interesses sociais, bem como promover responsabilidades, observado o direito de defesa dos interessados;
- B. Designar, em caso de renúncia ou destituição de um ou mais membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, eleição para preenchimento dos cargos vagos;
- C. Aprovar alterações deste Estatuto Social;
- D. Apreçar, discutir, impugnar ou anular quaisquer atos praticados pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho Fiscal;
- E. Tratar de quaisquer assuntos de interesse da Associação, respeitado e preservado a qualquer tempo, o disposto neste Estatuto Social;
- F. Aprovar as despesas de manutenção ou investimentos em benfeitorias de caráter extraordinário, fixando as respectivas contribuições suplementares dos associados;
- G. Interpretar dispositivos deste Estatuto Social e resolver os casos omissos;
- H. Deliberar sobre a dissolução da Associação.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

I - Eleger os membros da Comissão Consultiva.

#### ARTIGO 17

Para quaisquer deliberações será exigido quórum mínimo de 1/2 (metade) dos votos possíveis da associação, em primeira convocação. Em segunda convocação, a deliberação acerca das matérias elencadas nos itens: A, B, C, D e H; estará sujeita a presença de 1/5 (um quinto) dos votos possíveis da Associação. Para os demais casos, bastará a presença de 1/10 (um décimo) dos votos possíveis da Associação, que corresponde ao total de unidades associativas. Instalada a Assembleia, qualquer matéria será aprovada pela maioria simples.

#### ARTIGO 18

A Assembleia Geral será convocada por edital a ser publicado no sítio [www.moradadasnascentes.com.br](http://www.moradadasnascentes.com.br) e afixado na portaria do loteamento. Expedindo-se ainda, se for o caso, aos associados que assim desejarem de forma expressa, postagem de carta de convocação com aviso de recebimento, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização. Poderão ser utilizadas as redes sociais como Grupos de *WhatsApp*, além do envio do edital por correio eletrônico cadastrado, dos associados.

#### Parágrafo Primeiro

O edital de convocação mencionará a ordem do dia a ser deliberada pela Assembleia, o local, a data, quando necessário, e o horário da reunião, bem como o quórum de instalação em primeira e em segunda convocação.

#### Parágrafo Segundo

É obrigação dos associados manterem sempre seu endereço de correio eletrônico atualizado junto a administração da Associação, visando o recebimento dos comunicados.

#### Parágrafo Terceiro

Na hipótese de realização da Assembleia Virtual, deverá constar do edital as ferramentas necessárias para participação, bem como, qual a conexão para acesso dos associados.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO V DA DIRETORIA EXECUTIVA

### ARTIGO 19

A Diretoria Executiva, eleita pela Assembleia Geral, terá um mandato de 02 (dois) anos e será constituída dos seguintes membros:

- A. Diretor Presidente;
- B. Diretor Vice-Presidente;
- C. 1º Tesoureiro;
- D. 2º Tesoureiro;
- E. 1º Secretário;
- F. 2º Secretário.

Não há limites à recondução.

#### Parágrafo Primeiro

Vagando o cargo de Diretor Presidente, este será substituído pelo Diretor Vice-Presidente, que completará o mandato do seu antecessor.

#### Parágrafo Segundo

Ocorrendo a vacância de 02 (dois) cargos da Diretoria Executiva, será imediatamente convocada Assembleia Geral para o seu preenchimento.

#### Parágrafo Terceiro

As funções administrativas poderão ser delegadas pela Diretoria Executiva a pessoa física ou jurídica, associada ou não, de sua confiança, de modo que as atividades relativas à administração da Associação, descritas nos ARTIGOS 20 e 21, sejam operacionalizadas por terceiro, sempre com ciência e anuência da Diretoria Executiva.

### ARTIGO 20

Compete a Diretoria Executiva:

- A. Estudar, planejar, orientar e executar as atividades da Associação, sendo responsável por sua administração;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

- B. Convocar as Assembleias Gerais para os fins previstos neste Estatuto Social;
- C. Indicar, aprovar ou eleger associados que comporão os “Grupos de Trabalho” necessários ao planejamento, orientação e execução dos serviços da Associação;
- D. Realizar os estudos e planejamento financeiro, com objetivo de submeter a avaliação da Assembleia Geral a quantia mínima das contribuições dos associados;
- E. Submeter a apreciação da Assembleia Geral, anualmente, nos 03 (três) primeiros meses seguintes ao término do exercício associativo, o Relatório da Diretoria, contendo as atividades desenvolvidas pela Associação: Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras;
- F. Disponibilizar aos associados, no portal transparência da Associação ([www.moradadasnascntes.com.br](http://www.moradadasnascntes.com.br)) no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após sua realização, as atas das Assembleias Gerais e cópias do Estatuto Social, Regulamento Interno e do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, em vigência.

#### ARTIGO 21

A Diretoria Executiva fica investida de amplos poderes para praticar, sob sua supervisão, direção e responsabilidade, todos os atos de gestão da Associação e reunir-se-á:

- A. Ordinariamente, uma vez por mês, de forma “Presencial ou Virtual”;
- B. Extraordinariamente, sempre que necessário, de forma “Presencial ou Virtual”.

A convocação poderá ser pessoal ou por escrito, utilizando-se as redes sociais como Grupos de *WhatsApp*, além de mensagens por correio eletrônico.

#### ARTIGO 22

Compete ao Diretor Presidente:

- A. Convocar as Assembleias Gerais para os fins previstos neste Estatuto Associativo;
- B. Representar a Associação em juízo e fora dele, podendo nomear prepostos outros membros da Diretoria Executiva, desde que estes estejam no exercício do mandato;

*18*

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

- C. Instalar as Assembleias Gerais e nomear, em seguida a instalação, um Presidente para o ato dentre os associados presentes com direito a voto, cujo nome seja aprovado pela Assembleia Geral;
- C.1 Convocar, instalar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
- D. Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, Regulamento Interno e Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, bem como as decisões da Diretoria Executiva e das Assembleias que vierem a se realizar;
- E. Em conjunto com um dos Tesoureiros, autorizar despesas/pagamentos e praticar todos os atos que impliquem em movimentação de numerário, emitir cheques e ordens de pagamento de títulos e quaisquer outros papeis, documentos, recibos e contratos que se fizerem necessários;
- F. Em conjunto com o Vice-Presidente, nomear procuradores, outorgando-lhes poderes específicos e por prazo determinado, nunca superior a um ano, com exceção da outorga de mandato com clausula "ad judicio".

#### Parágrafo Único

O Diretor Presidente, em conjunto com um dos Tesoureiros, somente poderá assumir obrigações, em contratos de prestações sucessivas, se a contratação contiver, obrigatoriamente, cláusula de denúncia pela Associação com antecedência mínima de 30 (tinta) dias, sem incidência de multas, caso respeitado este prazo.

#### ARTIGO 23

Competem ao Diretor Vice-Presidente, as demais funções de direção, não atribuídas ao Diretor Presidente, segundo a divisão de encargos que for estabelecida em reunião da Diretoria Executiva, bem como nos casos de falta ou impedimento eventual, substituí-lo na vacância do cargo e auxiliá-lo em suas tarefas, de acordo com a orientação do próprio Diretor Presidente.

#### ARTIGO 24

Compete aos Secretários:

- A. Substituir o Vice-Presidente em suas faltas ou impedimentos;
- B. Superintender todos os serviços da Secretaria;
- C. Ter sob sua responsabilidade e em ordem, todo o arquivo da entidade, mantendo todos os registros de atas da Associação e demais documentos em dia;

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

D. Abrir os trabalhos, lendo sempre o conteúdo da ata da reunião anterior.

#### ARTIGO 25

Compete aos Tesoureiros:

- A. Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores, títulos e numerários pertencentes a Associação, bem como os livros contábeis e demais elementos referentes a Tesouraria;
- B. Depositar, em nome da Associação, em estabelecimento bancário indicado pela Diretoria Executiva, as importâncias arrecadadas;
- C. Fiscalizar o movimento das contas e escrituração contábil e fiscal;
- D. Assinar, juntamente com o Diretor Presidente e/ou Diretor Vice-Presidente, recibos, cheques, contratos e depósitos, atinentes a Associação.

#### ARTIGO 26

É terminantemente vedada a utilização de valores da Associação para outros fins que não os associativos, por quaisquer dos Diretores ou terceiros, a qualquer título.

#### ARTIGO 27

No exercício do mandato, qualquer membro da Diretoria Executiva, que se tornar inadimplente por um período superior a 06 (Seis) meses, será desligado automaticamente das suas funções. O preenchimento da vacância deverá seguir o estabelecido no ARTIGO 19, Parágrafo Segundo, deste Estatuto Social.



Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

### ARTIGO 28

O Conselho Fiscal é composto de 04 (quatro) membros, sendo 03 (três) efetivos e 01 (um) suplente, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 02 (dois) anos.

#### Parágrafo Primeiro

O conselheiro suplente substituirá quaisquer conselheiros titulares, em suas ausências ou impedimentos de caráter temporário, sendo que, vagando mais de 02 (dois) cargos, será convocada a Assembleia Geral para preenchimento dos mesmos.

#### Parágrafo Segundo

O associado pretendente a ocupar cargo no Conselho Fiscal deverá apresentar sua inscrição independente.

### ARTIGO 29

Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal membros que tenham parentesco, até o terceiro grau colateral, com os da Diretoria Executiva em exercício.

#### Parágrafo Único

O Conselho Fiscal deverá ser renovado em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de seus membros a cada mandato.

### ARTIGO 30

Compete ao Conselho Fiscal:

- Examinar trimestralmente a contabilidade da Associação e emitir parecer anual à Assembleia Geral;
- Examinar e opinar sobre o balanço anual e documentos de receitas e despesas;
- Emitir parecer sobre os planos de obras, manutenção e investimentos, com respectivos orçamentos recebidos da Diretoria Executiva.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

### ARTIGO 31

Ao Conselho Fiscal compete convocar a Assembleia Geral, se o Diretor Presidente não o fizer, no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito, de acordo com o ARTIGO 15 deste Estatuto Social.

### ARTIGO 32

No exercício do mandato, qualquer membro do Conselho Fiscal, que se tornar inadimplente por um período superior a 06 (Seis) meses, será desligado automaticamente das suas funções. O preenchimento da vacância deverá seguir o estabelecido no ARTIGO 28, Parágrafo Primeiro, deste Estatuto Social.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

ASSOCIAÇÃO LOTEADORA  
MORADA DAS NASCENTES

ESTATUTO SOCIAL

## CAPÍTULO VII DO PATRIMÔNIO

### ARTIGO 33

A Associação organizará e manterá seu patrimônio com:

- A. Mensalidades, anuidades ou contribuições dos associados, mediante o rateio dos custos e despesas da Associação;
- B. Auxílio e subvenções governamentais;
- C. Donativos, legados e doações particulares;
- D. Outras rendas e outros acréscimos patrimoniais eventuais.

#### Parágrafo Primeiro

O patrimônio associativo, rendas, recursos e eventuais resultados positivos serão aplicados exclusivamente na manutenção, desenvolvimento, melhoria e ampliação dos objetivos associativos e no perímetro do Loteamento Morada das Nascentes.

#### Parágrafo Segundo

É vedado a Associação contrair empréstimos ou quaisquer outras formas de obtenção de recursos de terceiros, salvo se houver aprovação da Assembleia Geral nesse sentido.

#### Parágrafo Terceiro

É vedado o uso da denominação associativa em avais, fianças ou outros negócios alheios aos objetivos da Associação.

#### Parágrafo Quarto

Com exceção das hipóteses constantes no ARTIGO 35, a autorização para alienação fiduciária ou definitiva de imóveis pertencentes a Associação só poderá ser feita com aprovação da Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, com quórum especial de 1/2 (metade) dos associados com direito a voto, em primeira convocação, em segunda convocação a deliberação estará sujeita a presença de 1/5 (um quinto) dos associados com direito a voto, presentes a Assembleia.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

#### ARTIGO 34

O exercício associativo coincidirá com a ano civil e, ao seu término, serão encerrados o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras.

#### ARTIGO 35

Considerando a possibilidade de negociação com associados inadimplentes e os débitos serem saldados (integralmente ou parcialmente) com patrimônio, como por exemplo: terreno, veículo automotor entre outros, a Diretoria Executiva poderá realizar a negociação dentro dos parâmetros estabelecidos pelo mercado.

Após a finalização da negociação, e o ativo estar sob posse da Associação, a Diretoria Executiva poderá propor a venda deste patrimônio, recebido como forma de pagamento de débitos associativos. Nestes casos, para a consolidação da negociação de recebimento ou da negociação de venda, serão necessários pareceres favoráveis do Conselho Fiscal, individualmente para cada negociação, eliminando desta forma a necessidade de realização de Assembleia Geral, para validação destas negociações.

*Handwritten signature*

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO VIII DAS ELEIÇÕES

### ARTIGO 36

A eleição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal ocorrerá, regularmente, a cada 02 (dois) anos, sempre nos meses de setembro, outubro ou novembro, anterior ao encerramento do mandato em curso, em Assembleia Geral, devendo os membros eleitos tomarem posse na primeira segunda-feira útil após o dia 14 de janeiro do ano subsequente.

### ARTIGO 37

As inscrições das chapas postulantes aos cargos da Diretoria Executiva e de membros do Conselho Fiscal, serão feitas mediante solicitação escrita ao Diretor Presidente e/ou Diretoria Executiva, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da Assembleia Geral, convocada para as eleições. Havendo alguma dificuldade para entrega das inscrições aos membros da Diretoria Executiva, as mesmas poderão ser entregues junto a Administradora, a qual dará o devido encaminhamento. Além disto, também poderá ser enviado para o correio eletrônico [secretaria@moradadasnascentes.com.br](mailto:secretaria@moradadasnascentes.com.br).

#### Parágrafo Único

A solicitação deverá ter a anuência de cada candidato, sendo vedada a inscrição de associados em mais de uma chapa, exceto para o Conselho Fiscal cuja inscrição será individual. Obrigatoriamente, todos os candidatos deverão estar adimplentes com suas contribuições associativas.

### ARTIGO 38

Na ausência de inscrição de chapas, os ocupantes de cada órgão associativo serão mantidos em exercício até a realização de novas eleições a serem determinadas pela Assembleia Geral Extraordinária.

### ARTIGO 39

Será permitida a reeleição, tanto para os cargos da Diretoria Executiva como para os cargos do Conselho Fiscal, obedecidas as condições estabelecidas no ARTIGO 29, Parágrafo Único deste Estatuto Social.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO IX

### DO REGULAMENTO INTERNO E DO REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO

#### ARTIGO 40

A elaboração e as modificações do Regulamento Interno e do Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, ficarão a cargo da Diretoria Executiva e seus auxiliares.

#### ARTIGO 41

O Regulamento Interno e o Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, deverão ser submetidos a aprovação da maioria dos associados presentes em Assembleia Geral, convocada para esse fim, exigindo-se quórum especial de 1/2 (metade) dos associados com direito a voto, em primeira convocação, em segunda convocação, a deliberação estará sujeita a presença de 1/5 (um quinto) dos associados com direito a voto, presentes a Assembleia Geral.

#### ARTIGO 42

Quaisquer alterações no Regulamento Interno e no Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, deverão ser submetidas a aprovação da maioria dos associados presentes em Assembleia Geral convocada para esse fim, exigindo-se quórum especial de 1/2 (metade) dos associados com direito a voto, em primeira convocação, em segunda convocação, a deliberação estará sujeita a presença de 1/5 (um quinto) dos associados com direito a voto presentes a Assembleia.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### ARTIGO 43

Extinta a Associação, o remanescente de seus bens reverterá em prol de Sociedade Beneficente, com personalidade jurídica e sede no Estado de São Paulo, na Cidade de Campinas, a critério do que determinar a Assembleia Geral que a extinguir.

### ARTIGO 44

Os casos omissos neste Estatuto Social serão liminarmente resolvidos pela Diretoria Executiva, e submetidos ao referendo da Assembleia Geral, nos termos do ARTIGO 16, letra "G", deste Estatuto Associativo.

### ARTIGO 45

É vedada a doação de bens da Associação a partidos políticos, associações religiosas, filantrópicas, públicas e congêneres. Caso seja de interesse da Associação, realizar alguma doação, deverá ser submetido a apreciação e votação da Assembleia Geral.

### ARTIGO 46

Todos os membros da Diretoria Executiva, bem como do Conselho Fiscal que se candidatarem a cargos públicos eletivos serão, automaticamente, desligados de seus cargos na Associação.

### ARTIGO 47

A Associação não será responsabilizada por roubos ou furtos ocorridos nos lotes e/ou residências, devendo os respectivos associados zelar pela guarda e segurança de quaisquer bens e materiais de construções existentes nos lotes de sua propriedade, a qual deverá ser cercada antes que se inicie qualquer obra.

### ARTIGO 48

Este Estatuto Social substitui o anterior, ficando assim, revogadas todas as disposições constantes naquele documento, sendo que as disposições aqui previstas passarão a ter vigência e tornarão efetivas a partir da data do registro em cartório.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 749,96	RS 213,97	RS 146,10	RS 39,62	RS 51,06	RS 36,21	RS 38,65	RS 0,00	RS 0,00	RS 1.275,57

ASSOCIAÇÃO & LOTEAMENTO  
**MORADA DAS NASCENTES**

**ESTATUTO SOCIAL**

Campinas, 16 de setembro de 2023.

Renato Giraud Galani  
Diretor Presidente

CARTÓRIO  
DE SOUSAS



Tatiane Aparecida Floriano dos Santos  
Escrevente

**CONTROLE DAS ALTERAÇÕES**

DATA	DESCRIÇÃO
08/09/2003	Emissão
19/11/2011	Revisão Geral 1
27/05/2021	Revisão Geral 2
30/03/2023	Revisão 3 Alteração Capítulo V (ARTIGO 27), Capítulo VI (ARTIGO 32), Capítulo VII (ARTIGO 33, Parágrafo Quarto e 35), Capítulo VIII (ARTIGO 37, Parágrafo Único e 39) e Capítulo X (ARTIGO 45)
16/09/2023	Revisão 4 Alteração Capítulo V (ARTIGO 19, Inserido Parágrafo Terceiro)

*Handwritten signature*