

## ESTATUTO SOCIAL

### PRÓNINHO – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO NINHO VERDE II ECO RESIDENCE

#### DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINS

Artigo 1º - A **PRÓNINHO – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO NINHO VERDE II ECO RESIDENCE**, é uma associação civil sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, cujo objetivo é colaborar com o desenvolvimento do loteamento Ninho Verde II Eco Residence (registrado sob a denominação Ninho Verde Gleba II), situado no município de Pardinho, Estado de São Paulo.

Artigo 2º - A **PRÓNINHO** tem sede e domicílio Rua Ângelo Bosco, 75 - Loteamento São João - Pardinho/SP – 18640-000, no município de Pardinho, Estado de São Paulo, podendo manter escritório ou local de reunião em endereços diversos, previamente determinados pela Diretoria.

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

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

- a) Defender os interesses e direitos protegidos pela Lei Federal 8078/90 (Código de Defesa do Consumidor).
- b) representar os Associados perante o Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, à Administradora do loteamento e quaisquer outros órgãos que tratem dos interesses do loteamento;
- c) colaborar na fiscalização do cumprimento das normas legais e Regulamentos do loteamento, denunciando eventuais irregularidades;
- d) envidar esforços para o combate à poluição do loteamento;
- e) estimular o respeito à natureza e práticas sustentáveis para sua preservação;
- f) receber as sugestões e reivindicações de proprietários, moradores e frequentadores do loteamento, encaminhando aquelas que entender procedentes aos órgãos competentes, propugnando pelo seu atendimento;
- g) colaborar com os Poderes Públicos e com a Administradora do loteamento para o constante aperfeiçoamento da segurança patrimonial e física das pessoas que o frequentam, devendo para tanto denunciar aqueles que dirigem sem habilitação, com excesso de velocidade, que entregam veículos a menores de idade ou que delapidam o patrimônio público;
- h) zelar pela boa conservação e limpeza do empreendimento;
- i) exigir o cumprimento dos Regulamentos do loteamento;
- j) exigir providências da Administradora em relação a obras abandonadas, realizadas de forma exageradamente lenta, que denigram a concepção urbanística ou estética do loteamento;
- k) promover o convívio harmonioso, a alegria dos moradores e usuários do loteamento, podendo para tanto patrocinar atividades de caráter social, esportivo ou cultural;
- l) zelar pela manutenção da infraestrutura e conservação do empreendimento, requerendo à Administradora do loteamento a realização de serviços que se façam necessários;
- m) zelar pela conservação dos pontos de parada e dos veículos destinados ao transporte coletivo gratuito interno, fiscalizando eventuais desvios ou mau funcionamento e sugerindo aperfeiçoamentos, para que o sistema de transporte atenda de fato a necessidade dos usuários;
- n) exigir a realização de constantes obras de melhoramentos, custeadas pelo Fundo de Melhoramentos na forma do Regulamento do loteamento;
- o) fiscalizar a qualidade da água distribuída, exigindo o cumprimento das normas sanitárias;
- p) fiscalizar o cumprimento do Regulamento do SAADES, para disposição dos efluentes sanitários;

- q) fomentar a manutenção do sistema de alarme de cada casa, para que esteja sempre em pleno funcionamento, a fim de aumentar a segurança do imóvel e por consequência de todo o loteamento.

## **ADMISSÃO, DEMISSÃO E EXCLUSÃO DE ASSOCIADO**

Artigo 5º – Poderá se associar à **PRÓNINHO**, qualquer pessoa natural ou jurídica que tenha interesse no sucesso de seus objetivos.

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

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

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

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

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

## **DEVERES E DIREITOS DOS ASSOCIADOS**

Artigo 8º - São deveres do Associado:

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

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

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

Artigo 10 – São direitos do Associado que é proprietário de lote:

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

## **FONTES DOS RECURSOS**

Artigo 11 – Os recursos da **PRÓNINHO** para realização dos seus objetivos advirão de doações, do rendimento de aplicações financeiras dos recursos disponíveis e da eventual prestação de serviços.

Artigo 12 – As doações de dinheiro e bens serão contabilizadas e as doações de serviços não.

## **ÓRGÃOS DELIBERATIVOS**

Artigo 13 - A Associação terá os seguintes órgãos deliberativos: Assembleia e Diretoria.

## **DA ASSEMBLEIA GERAL**

Artigo 14 – A Assembleia é o órgão soberano, sendo suas decisões baseadas sempre na maioria simples de votos, não secretos, obrigando a todos, independentemente de seu comparecimento.

Artigo 15 - A realização da Assembleia utilizará tecnologia digital conforme adiante especificado, sem presença física dos Associados.

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

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

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

§ 3º - A fase de VOTAÇÃO se dará em um dia inteiro, começando à zero hora e terminando às 24 horas. Na fase de VOTAÇÃO somente poderão votar os Associados com direito a voto. Terão direito a voto apenas os Associados proprietários de lotes no Ninho Verde II Eco Residence. Entende-se por proprietário aquele que constar como titular de domínio na matrícula do lote, assim declarado pelo Presidente. Cada Associado terá direito a tantos votos quantos lotes forem de sua propriedade. Caso o lote tenha mais de um proprietário, terá direito a voto somente o primeiro proprietário descrito na matrícula. Matrículas unificadas darão ao proprietário direito a um único voto. As decisões tomadas entrarão em vigor imediatamente após a promulgação do resultado, que deverá ocorrer no prazo máximo de 15 horas do dia útil seguinte ao término da votação, salvo motivo de caso fortuito ou força maior.

Artigo 16 - A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente da Diretoria de ofício ou a pedido de 1/5 dos Associados com direito a voto. A convocação se dará no mês anterior ao da realização da DISCUSSÃO através do *site* da **PRÓNINHO** ou por e-mail enviado ao endereço eletrônico declarado pelos Associados.

Artigo 17 - A pauta de toda Assembleia Geral incluirá, necessariamente, a aprovação das contas referentes ao período decorrido desde a última aprovação até a data da convocação.

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

## **DA DIRETORIA**

Artigo 19 – A **PRÓNINHO** será dirigida por uma Diretoria composta de um Presidente, um Vice-Presidente, um Secretário e um Tesoureiro. Todos os membros da Diretoria devem ser Associado com direito a voto e em pleno gozo de seus direitos sociais.

§ 1º - Os membros da Diretoria serão eleitos pela Assembleia, sendo a primeira delas com mandato até 31/12/2023 e as demais com mandatos para 04 (quatro) anos, contados a partir de 01/01/2024.

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

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

§ 4º - As eleições ocorrerão no primeiro dia útil após o dia 15 de novembro do ano anterior ao do início de cada mandato.

§ 5º - Na hipótese de vacância definitiva de qualquer cargo, a Assembleia convocada para tal fim elegerá substituto pelo tempo que faltar para o cumprimento do mandato do substituído.

Artigo 20 – Compete à Diretoria:

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

Artigo 21 – Compete ao Presidente:

- I - aprovar o pedido de admissão e demissão de Associados;
- II- aplicar penalidades aos Associados, de advertência, suspensão e exclusão;
- II – declarar a condição de titular de domínio dos Associados;
- III - representar a **PRÓNINHO**, ativa e passivamente, podendo outorgar poderes “ad judícia” e “ad negotia” para procuradores, prepostos e advogados;
- III - convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- IV - executar a movimentação econômica e financeira;
- V - designar Associados para desempenhar tarefas específicas;
- VI - firmar documentos para atender as necessidades e objetivos da **PRÓNINHO**;
- VII - adquirir ou alienar bens;
- VIII - praticar os atos normais de gestão e administração para alcançar os fins sociais;

IX – apurar eventuais irregularidades comunicadas pelo Secretário e declarar a validade do resultado das votações da Assembleia.

Artigo 22 – Compete ao Vice-Presidente:

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

Artigo 23 – Compete ao Secretário:

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

Artigo 24 – Compete ao Tesoureiro:

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

## **ALTERAÇÃO DO ESTATUTO E DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO**

Artigo 25 – A Assembleia convocada para tal fim poderá, por maioria de votos, destituir administradores, alterar o presente Estatuto Social, assim como dissolver a Associação, destinando seu patrimônio ao Fundo de Melhoramentos do Loteamento.

## **FORO DE ELEIÇÃO**

Artigo 26 – Fica eleito o foro da Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, para a discussão e solução de qualquer ação pautada neste Estatuto Social.