

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO “ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE”, REALIZADA EM 11.12.2003.

Aos 11 (onze) dias do mês de dezembro, do ano de 2003 (dois mil e três), às 18:45 hs. (dezoito horas e quarenta e cinco minutos), no Hotel Bourbon, localizado na Rua Cândido Lopes, n.º 102, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os Associados do “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**”, cujos nomes constam da anexa Lista de Presença, que se constitui parte integrante e complementar da presente Ata, estando rubricada por mim e pela Sra. Presidenta da Assembléia.

Tendo sido publicado, no jornal “Gazeta do Povo”, edição de 01.12.2003, o respectivo edital, a Assembléia foi regularmente instalada, em segunda convocação, pelo Sr. Paulo Antonio Neder, Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, o qual solicitou aos presentes que procedessem à escolha do Presidente da Mesa, sendo, por unanimidade, designada a Sra. Luciana Lopes Azevedo, que convidou a mim, Sr. Francisco Braz Neto, para secretariar a presente Assembléia.

Assim composta a mesa, pela Sra. Presidenta foi dito que a presente Assembléia visa a deliberar sobre a alteração dos Estatutos Sociais da associação civil sem fins lucrativos, denominada “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**”, em cumprimento às disposições do Código Civil, Lei n.º 10.406, de 10.01.2002, conforme a seguinte

Ordem do Dia:

Alteração do Estatuto do “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**”, a fim de adequá-lo à disciplina jurídica do novo Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), que entrou em vigor em 11.01.2003, conforme minuta disponibilizada no item “Documentos das Sociedades Alphaville”, na página da Alphaville Urbanismo S.A. na Internet (www.alphaville.com.br).

Constituída a Assembléia, procedeu-se, após esclarecimentos, à votação dos Estatutos Sociais, tendo a comissão apuradora computado 1.725 (um mil setecentos e vinte e cinco votos) votos, sendo 1.710 (um mil setecentos e dez) votos favoráveis à aprovação, 14 (quatorze) votos contrários à aprovação e 1 (um) voto em branco, os quais permanecerão guardados pelo “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**”, em invólucro lacrado, até o dia 11.02.2004, após o que serão destruídos.

Assim, verificado o cumprimento de todas as formalidades legais e estatutárias, os Associados presentes deliberaram, por maioria de votos, aprovar os novos Estatutos Sociais do “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**”, cuja nova redação é a seguir transcrita:

ESTATUTOS SOCIAIS DO “ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE”

CAPÍTULO I - NATUREZA E CARACTERÍSTICAS DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 1º. NATUREZA - Sob a denominação de “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**” está constituída uma Associação Civil sem fins econômicos, políticos e religiosos, doravante designada simplesmente **CLUBE**, com prazo de duração indeterminado e com sede e foro na Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Avenida Thomaz Edison de Andrade Vieira, 825, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprios, distintos de seus Associados, cujas atividades regular-se-ão por estes Estatutos e pela legislação que lhe for aplicável.

Artigo 2º. FINALIDADE - O **CLUBE** tem por finalidade propiciar a seus Associados, sem distinção de raça, nacionalidade, credo político ou religioso e de classe, a prática de esportes, bem como a realização de atividades sociais, culturais, recreativas e cívicas.

Artigo 3º. INSÍGNIAS - O **CLUBE** terá como insígnias Bandeira, Flâmula Distintivo, e uniformes, cujas características, desenhos e logotipo serão escolhidos pelo Conselho Diretor.

Parágrafo Único. Oficialmente, as insígnias previstas neste artigo somente poderão ser usadas pelo **CLUBE** ou com sua autorização.

Artigo 4º. O **CLUBE** não pode envolver-se em assuntos de caráter político ou religioso, nem ceder suas dependências gratuitamente para tal fim.

CAPÍTULO II – TÍTULOS

Artigo 5º. Título é o instrumento do qual decorre a qualidade de Associado Usuário do “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**”, com todos os direitos e obrigações inerentes a essa condição, previstos nestes Estatutos e no Regulamento Interno.

Parágrafo 1º. Observadas as formalidades estatutárias, o Título é sempre não patrimonial, indivisível e nominativo, sendo que o direito de usufruí-lo, freqüentando a sede e demais dependências do **CLUBE**, somente se inicia quando seu detentor for admitido no quadro social, nos termos previstos nestes Estatutos.

Parágrafo 2º. Para a transferência do Título emitir-se-á outro, cancelando-se, automaticamente, o anterior, lavrando-se o competente termo em Livro próprio.

Parágrafo 3º. A transferência do Título não implica na remissão dos débitos em aberto. Será direito do **CLUBE** não transmitir Títulos que tenham débitos não saldados.

Parágrafo 4º. A propriedade do Título é indispensável à inscrição e permanência do proprietário do Título ou indicado no quadro social, nas categorias previstas neste Estatuto.

Parágrafo 5º. É facultada a propriedade de mais de um Título.

Artigo 6º. Os Títulos e respectivas quantidades são os seguintes: **I** - Títulos Série “A” - 1113 (mil cento e treze) **II** - Títulos Série “B” — 1500 (mil e quinhentos).

Parágrafo 1º. Os Títulos série “A” são os que foram ou venham a ser atribuídos a adquirentes de lotes ou sucessores no LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA, onde se situam as quadras Q 01 a Q 62 (parte onde se localizam os lotes exclusivamente residenciais unifamiliares) e terão as seguintes características:

I)- só poderão ser atribuídos a adquirentes, promitentes adquirentes, cessionários ou promitentes cessionários, e sucessores, de lotes no LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA nas quadras acima mencionadas;

II)- O número de Títulos série “A” corresponde ao número de lotes nas quadras acima (um Título para cada lote) mencionadas do LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA. Havendo desmembramento ou remembramento de lotes ocorrerá, conforme o caso, a emissão ou o cancelamento dos ora referidos Títulos série “A”. Assim, quem for adquirente de mais de um lote nas quadras retro mencionadas no LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA, receberá tantos Títulos quantos forem os lotes adquiridos ou prometidos adquirir, pagando os valores que a cada Título couber, salvo se, quando possível, vier a promover a unificação deles.

III)- Provada a condição de promitente cessionário de lote nas quadras acima indicadas e da fração ideal na área, o interessado terá o direito de substituir o promitente cedente como Associado; por sua vez, o promitente comprador tem o direito de substituir o proprietário; mantendo-se, em qualquer hipótese, solidariamente responsáveis até que ocorra comprovação documental do respectivo negócio jurídico.

IV)- Os detentores de Títulos série “A” gozarão de um desconto de 15% (quinze por cento) da taxa de manutenção ordinária em relação aos detentores de Títulos série “B”. Este desconto não se estende à taxa departamental do Golfe.

V)- Os detentores de Títulos série “A” poderão, sem ônus, ceder, em caráter temporário, a terceiros, o direito de usufruir os equipamentos do **CLUBE** em substituição a ele, titular, e seus familiares (cessão de uso). No entanto, o indicado terá que ser aprovado pelo **CLUBE** nas mesmas condições para a admissão de associados em geral. O ora disposto não gera qualquer direito ao Associado de esquivar-se da responsabilidade pelo pagamento de qualquer valor. O indicado para substituir o Associado não terá direito de votar e ser votado, estando sujeito à observância de todas as normas estatutárias e regimentais. Na hipótese de cessão, enquanto ela estiver vigorando, haverá suspensão do desconto nas taxas de manutenção.

VI)- Nas votações em Assembleias Gerais, a cada Título desta série corresponderão dois votos.

Parágrafo 2º. Os Títulos série “A” serão, sem ônus, desdobrados conforme mencionado acima, de forma a manter, sempre, a correspondência de um Título para cada lote nas quadras do LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA antes mencionadas.

Parágrafo 3º. Os Títulos série “B” serão usufruídos por terceiros que os adquiram e que não sejam proprietários ou titulares de direitos sobre os lotes acima referidos.

Artigo 7º. Os Títulos poderão ser adquiridos por pessoas físicas ou jurídicas. Sendo por pessoas jurídicas, estas deverão indicar a pessoa física candidata a usufruí-lo. Sendo por mais de uma pessoa física, somente uma delas e seus dependentes, como assim enquadrados neste Estatuto, poderão ser Associados.

Artigo 8º. - A simples condição de proprietário de qualquer dos Títulos obriga seu titular ao pagamento de todas as obrigações pecuniárias ou quaisquer outras responsabilidades civis assumidas pelo associado, bem como por seus respectivos dependentes ou convidados, perante o **CLUBE** ou seus comodatários ou concessionários, tais como taxas de conservação e manutenção de patrimônio, fixadas pelo Conselho Diretor, independentemente da aceitação de seu detentor como associado.

Parágrafo 1º. As taxas extraordinárias serão iguais para todas as série de Títulos. Outrossim, haverá cobrança de taxa departamental suplementar individual, que não se confunde com as taxas extraordinárias, para os praticantes de golfe, que também será instituída pelo Conselho Diretor.

Parágrafo 2º. A utilização do campo de golfe e dependências a ele relacionadas, ressalvado o que vem abaixo, será exclusiva dos Associados inscritos para tal modalidade esportiva, obrigados ao pagamento da taxa suplementar retro referida.

Parágrafo 3º. O Conselho Diretor expedirá normas regulamentares para o Departamento de Golfe, admitindo a prática deste esporte por convidados, pagando taxa que for genericamente fixada. A prática de competições terá disciplina própria, fixada, a cada caso, pelo Comitê Executivo.

Parágrafo 4º. Os detentores de Títulos série “A” serão co-proprietários da área, denominada Área de Lazer, onde se desenvolverão as atividades do **CLUBE** e os valores que lhes couber pagar serão tidos como cota parte de despesas de sua responsabilidade na referida Área de Lazer. Tais valores, sempre que possível, serão cobrados junto com as taxas de manutenção devidas à **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**.

Artigo 9º. O registro de aquisição ou transferência em livro próprio ou outra forma legalmente admitida e determinada pelo Comitê Executivo configura a propriedade do Título. Qualquer outra forma de transferência será inoperante em relação ao **CLUBE**.

Artigo 10 – Ressalvadas as exceções estatutárias, no caso de transferência de Títulos será cobrada uma taxa de transferência a ser fixada pelo Conselho Diretor.

Parágrafo 1º – Se a transferência de Título, de qualquer Série, for em decorrência de separação judicial ou divórcio, bem como a transferência a herdeiros necessários, não será devida taxa de transferência.

Parágrafo 2º- A transmissão “causa-mortis” far-se-á por autorização judicial ou inventário e será registrada na Secretaria, na forma prevista no Estatuto, por solicitação do sucessor e prova da sucessão sem a cobrança de taxa de transferência.

Parágrafo 3º - A transferência de Título série “A” ficará condicionada à venda ou cessão, concomitante, da propriedade ou de direitos ou de promessa sobre o lote no LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA (parte onde se localizam os lotes exclusivamente residenciais unifamiliares) e sobre a respectiva fração ideal da área identificada como Área de Lazer, representada pelas áreas B01, B02 e B03 dos quais o Associado seja proprietário ou titular de direitos. Havendo rescisão, anulação ou nulidade do documento respectivo, a titularidade voltará ao transmitente sem qualquer ônus.

Parágrafo 4º. Enquanto não quitado o lote e a fração ideal aqui referidos, a transferência de Títulos série “A” ao adquirente será provisória, sujeita à revogação no caso de rescisão do contrato de compromisso de venda e compra, da fração ideal e do lote respectivo.

Parágrafo 5º. Enquanto não estipulada pelo Conselho Diretor a taxa de transferência para os Títulos série “B”, esta será fixada em 10 (dez) vezes o valor da taxa de manutenção ordinária.

Artigo 11 - O CLUBE só reconhecerá como capaz de transferir o Título aquele em nome de quem esteja ele registrado em seus livros ou fichas.

Artigo 12 - O Comitê Executivo poderá vetar transferências de Títulos, exceto série “A”, se o cedente não estiver em dia com suas obrigações perante o **CLUBE**. A responsabilidade por dívidas contraídas por detentores de Títulos série “A” será solidária do Cedente e do Cessionário.

Artigo 13 - Os Títulos adquiridos pelo **CLUBE**, por doação, dação, compra, adjudicação ou qualquer outro meio, serão alienados a terceiros, por valor fixado pelo Conselho Diretor.

CAPÍTULO III - ASSOCIADOS

Artigo 14 - O **CLUBE** se constitui de Associados distribuídos nas seguintes categorias:

I - Associados Honorários - os que, estranhos ao quadro social, venham a receber essa honraria por decisão tomada pelo Conselho Diretor, em virtude de excepcional relevância dos serviços prestados à coletividade ou ao **CLUBE**;

II - Associados Beneméritos - os que, pertencendo a outra categoria, venham a receber essa honraria, por decisão tomada também pelo Conselho Diretor, em virtude de excepcional relevância dos serviços prestados à coletividade ou ao **CLUBE**;

III - Associados Familiares - os detentores de Títulos Série "A" e "B", vindo, desta forma, a ser admitidos no quadro social, podendo, por conseguinte, usufruir de todas as regalias inerentes a essa condição, juntamente com seus dependentes;

IV - Associados Especiais - os terceiros que, através de convênio, vierem a ter permissão para usufruir das dependências do **CLUBE**.

Parágrafo 1º. - São dependentes dos Associados Familiares e Honorários:

a) o cônjuge ou companheiro(a) que viva em união estável com o(a) Associado(a), provada tal condição ao Comitê Executivo, que para tanto poderá exigir documentos e efetuar as diligências que entender convenientes;

b) os filhos e os tutelados até completarem a idade de 21 anos;

c) as filhas e as tuteladas enquanto solteiras e até a idade máxima de 25 (vinte e cinco) anos;

d) pai, mãe, sogro ou sogra, desde que comprovado que residam com o Associado e sob sua dependência econômica, ficando facultado ao Comitê Executivo averiguar, a qualquer momento, se as referidas condições perduram ou não. Verificada a modificação em qualquer dessas condições, tais pessoas terão canceladas suas inscrições.

Parágrafo 2º. O Conselho Diretor poderá baixar normas para que os descendentes e enteados(as) de Associados, que vivam sob o mesmo teto e na dependência econômica deste, e que, nos termos deste Estatuto não sejam considerados como seus dependentes, possam, através do pagamento de mensalidade módica, frequentar o **CLUBE** e usufruí-lo.

Parágrafo 3º. Os Associados Especiais serão admitidos temporariamente pelo **CLUBE**, conforme condições e taxas que vierem a ser fixadas em Regulamento expedido pelo Conselho Diretor.

Artigo 15 - DA ADMISSÃO - A admissão ao quadro social far-se-á mediante o cumprimento, das seguintes obrigações:

a) ser proprietário de Título, exceto na hipótese de Associado Especial;

b) ser proposto por 2 (dois) Associados, de qualquer Categoria, exceto os Especiais, maiores de 18 (dezoito) anos, quites com suas obrigações ou ter sido proposto pela **ALPHAVILLE URBANISMO S/A.**;

c) ter sua proposta aprovada pelo Comitê Executivo.

Parágrafo 1º. Não estão sujeitos ao processo de admissão aqueles que, enquanto dependentes, já admitidos como tal no quadro social, herdarem ou comprarem um Título.

Parágrafo 2º. Sempre que for solicitada a admissão de dependentes, ainda que cônjuge, tal pedido deverá ser submetido ao Comitê Executivo, devendo ser obedecido o processo inerente à admissão de novos Associados.

Parágrafo 3º. - Os adquirentes de lotes das Quadras Q01 a Q62 no LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA e fração ideal na Área de Lazer onde se situa o **CLUBE** não estão sujeitos ao processo de admissão, sendo considerados automaticamente incluídos no Quadro Social, fornecendo comprovante de tal condição e, bem assim, os documentos próprios e de seus dependentes, salvo se tiverem sido condenados, com sentença transitada em julgado, criminalmente por crimes contra o patrimônio ou outros de natureza grave.

Artigo 16 - PROPOSTA - A proposta de admissão, deverá ser feita em impresso próprio e seu procedimento será objeto de regulamento a ser elaborado pelo Comitê Executivo.

Artigo 17 - A proposta de admissão deverá ser encaminhada ao Comitê Executivo, juntamente com o termo de proposição, acompanhada, dentre outros documentos que forem solicitados pelo Comitê Executivo dos seguintes:

- a)** fotocópia autenticada da carteira de identidade do candidato e dos dependentes maiores de 18 (dezoito) anos;
- b)** fotografias do candidato e seus dependentes, em número e tamanho determinados pelo Comitê Executivo;
- c)** atestado de antecedentes do candidato e de seus dependentes maiores de 18 (dezoito) anos, ou outras provas a critério da Comissão de Sindicância;
- d)** certidão de casamento ou declaração que vive em união estável, satisfeitas, neste caso, as condições estatutárias.

Parágrafo Único - Os proponentes e seus dependentes, após a apresentação dos documentos necessários, e até que sua proposta seja aprovada pelo Comitê Executivo, não poderão freqüentar as dependências sociais e não poderão se utilizar das dependências esportivas.

Artigo 18 – Comitê Executivo poderá determinar que a apreciação da proposta de admissão processe-se pela Comissão de Sindicância que venha a ser criada. Sua decisão poderá ser revista pelo Conselho Diretor, quando convocado para tal.

Parágrafo 1º. – Ressalvadas as hipóteses previstas neste Estatuto, somente será aprovada a proposta após terem sido saldados todos os débitos que o transmitente do Título, ou o próprio detentor, tenha para com o **CLUBE**.

Parágrafo 2º. – Em caso de rejeição da proposta, seus fundamentos não serão comunicados, em hipótese alguma, ao interessado.

Parágrafo 3º. – O candidato que tiver sua proposta rejeitada poderá recorrer ao Conselho Diretor e este, por sua vez, após análise dos documentos do candidato e relatórios do Comitê Executivo, poderá ratificar ou rever o parecer emitido por este.

Artigo 19 - PROCEDIMENTO - A proposta, após ser visada por um dos membros do Comitê Executivo, será afixada em quadro apropriado, pelo prazo de 10 (dez) dias, para conhecimento e eventual manifestação dos Associados.

Artigo 20 – Por um período de 2 (dois) anos, contados do trânsito em julgado, não poderá ser readmitido ao quadro social quem for punido com pena de eliminação punitiva, nem ser admitido como associado o dependente que sofreu penalidade idêntica.

Parágrafo 1º. - Ocorrendo a eliminação por falta de pagamento, será permitida a readmissão, mediante liquidação do débito, no prazo e com os acréscimos previstos, desde que o interessado ainda seja detentor do Título.

Parágrafo 2º. - Se o interessado não for mais detentor do Título, deverá adquirir outro para poder ser readmitido no quadro social, desde que integralmente quitados os débitos pertinentes ao Título retomado.

CAPÍTULO IV - DIREITOS E DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS DE TÍTULOS

Artigo 21- São direitos dos proprietários dos Títulos:

- a)** candidatar-se à condição de Associado;
- b)** indicar, quando se tratar de pessoa jurídica, a pessoa física que se candidatará para ser admitida como Associado, salvo as hipóteses previstas nestes Estatutos;
- c)** votar nas Assembléias Gerais, respeitadas as limitações destes Estatutos.

Parágrafo Único - Os direitos aqui previstos somente poderão ser exercidos pelo proprietário do Título, maior de 18 (dezoito) anos, não se estendendo aos cônjuges ou outros dependentes.

Artigo 22 - São deveres dos detentores de Títulos, independentemente de sua condição de Associado:

- a)** pagar adiantadamente, até a data limite estipulada pelo Comitê Executivo, os valores previstos nestes Estatutos;
- b)** pagar, na época devida, e quando for o caso, a taxa de transferência, nos termos destes Estatutos;
- c)** solver débito de qualquer natureza para com o CLUBE, comodatários ou concessionários, contraídos por si e/ou por seus dependentes;
- d)** comunicar obrigatoriamente ao Comitê Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, mudança de residência ou domicílio.

Artigo 23 - A obrigação de pagar taxas, inclusive de conservação e manutenção do patrimônio do **CLUBE**, é atribuída a todos os que forem proprietários de Títulos e aos Associados de todas as categorias. Além das taxas, arcarão, também, com o pagamento de obras, acessões ou benfeitorias no imóvel onde se situa o **CLUBE**. Assim, nenhum proprietário de Título ou Associado, ressalvadas as exceções previstas nestes Estatutos, pode eximir-se dos pagamentos aqui previstos.

Artigo 24 - Os proprietários de Títulos não respondem pelas obrigações contraídas pelo **CLUBE**; este, por sua vez, não é responsável pelos danos, materiais ou morais, roubos ou extravios ocasionados ou sofridos pelos bens de propriedade dos proprietários dos Títulos e/ou de terceiros, dentro da sede do **CLUBE**.

CAPÍTULO V - DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 25 - São direitos dos Associados admitidos a usufruir do Título, observadas as disposições destes Estatutos, de outros Regimentos Internos ou Regulamentos que venham a ser criados por órgãos diretivos:

- a)** votar e ser votado para membro do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal, se instalado;
- b)** freqüentar a sede e dependências do **CLUBE**, utilizando suas acomodações esportivas e sociais;
- c)** tomar parte nas reuniões culturais, cívicas e esportivas realizadas pelo **CLUBE**, em sua sede ou fora dela, nos termos estabelecidos;

- d)** trazer convidados para visitar e utilizar as dependências do **CLUBE**, observadas as restrições impostas pelo Estatuto ou pelos Regimentos Internos, arcando, inclusive, com o pagamento de taxas que vierem a ser fixadas pelo Conselho Diretor;
- e)** propor, juntamente com outros, a admissão de novos Associados;
- f)** defender-se de acusações e recorrer das penalidades que lhe tenham sido impostas;
- g)** informar ao Conselho Diretor sobre atos contrários aos fins sociais praticados por membros do próprio Conselho Diretor, do Comitê Executivo, de Associados e de empregados.

Parágrafo 1º. - Os direitos mencionados nas alíneas “a” e “e” deste artigo somente poderão ser exercidos por Associados maiores de 18 (dezoito) anos.

Parágrafo 2º. - Os direitos mencionados nas alíneas “b”, “c” e “d” deste artigo são extensivos aos dependentes dos Associados.

Parágrafo 3º. - O disposto nas alíneas “a” e “d” não se aplica aos Associados Honorários.

Parágrafo 4º. - Aos Associados Honorários confere-se o direito, extensivo a seus dependentes, nos termos definidos nestes Estatutos, de freqüentar a sede do **CLUBE** e utilizar suas acomodações e instalações esportivas e sociais.

Parágrafo 5º. - Os Associados Especiais somente poderão exercer os direitos previstos nas alíneas “b”, “c”, “f” e “g”.

Artigo 26 - O Associado que estiver em débito, a qualquer Título, para com o **CLUBE**, concessionários ou comodatários, ou, se for Título adquirido vinculado à aquisição de lote no LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA, estiver em débito para com a Associação Alphaville Graciosa Residencial (Título série “A”), fica impedido de exercer qualquer dos direitos previstos nestes Estatutos, estendendo-se esta restrição aos seus dependentes, no que couber.

Artigo 27 - São deveres dos Associados e respectivos dependentes e todos aqueles admitidos a usufruir de todas as regalias sociais:

- a)** cumprir fielmente as disposições contidas nestes Estatutos, no Regulamento do **CLUBE** e nos Regimentos Internos, assim como nas Resoluções dos Órgãos Diretivos do **CLUBE**;
- b)** abster-se, nas dependências do **CLUBE**, de atividades, movimentos ou manifestações ostensivas, de natureza política, religiosa, racial ou de classe;
- c)** apresentar a Carteira de Identidade Social e a prova de quitação com os cofres do **CLUBE**, quando solicitados pelos encarregados da Portaria, por administradores ou por funcionários competentes;
- d)** pagar exata e pontualmente os débitos a que estiver ou vier a ficar obrigado por força do disposto nestes Estatutos, Regulamento do **CLUBE**, Regimentos Internos e Resoluções de órgãos diretivos; incluem-se não só os valores devidos ao **CLUBE**, como, também, aos seus concessionários, locatários ou a quaisquer outros que, autorizados, nele ou para ele desenvolvam atividades;
- e)** responder civilmente perante o **CLUBE** pelos atos praticados por si e/ou por seus dependentes, indenizando-o pelos danos causados, regularmente apurados;
- f)** comunicar obrigatoriamente ao Comitê Executivo, e no prazo de 30 (trinta) dias, mudança de residência e do estado civil seu e de seus dependentes;
- g)** tratar com urbanidade e respeito todos os Associados e dependentes, máxime os Conselheiros e funcionários do **CLUBE** ou freqüentadores, de acordo com as normas de educação moral, cívica e desportiva;
- h)** proceder, dentro das dependências do **CLUBE** ou representando-o, de acordo com as normas de educação moral, cívica e desportiva;
- i)** comunicar ao Comitê Executivo as irregularidades cometidas por Associados, seus dependentes e funcionários do **CLUBE**;

- j) zelar pelos bens do **CLUBE**, indenizando os danos causados, inclusive por seus dependentes e convidados;
- k) submeter-se a exame médico, quando tal for exigido pelo Comitê Executivo;
- l) responder pelos atos praticados por si, seus dependentes e convidados no recinto do **CLUBE**;
- m) afastar-se do convívio social quando for portador de moléstia mental agressiva, infecto-contagiosa ou de aspecto repelente.

Artigo 28 - É proibida a eventual utilização de empregados do **CLUBE** em atividades de interesse particular dos Associados, durante o período normal de trabalho.

CAPÍTULO VI - PENALIDADES

Artigo 29 - Consoante a natureza da falta, as circunstâncias e as conseqüências dela decorrentes, os Associados e seus dependentes que infringjam as disposições dos Estatutos e dos Regimentos Internos, bem como as Resoluções dos órgãos sociais, ou mesmo normas de boa conduta, estão sujeitos às seguintes penalidades:

- a) advertência verbal ou escrita;
- b) suspensão punitiva;
- c) eliminação punitiva;
- d) suspensão administrativa;
- e) eliminação administrativa;
- f) multa.

Parágrafo 1º. - As penalidades são aplicáveis pelo Comitê Executivo e/ou Comissões Disciplinares, com base em relatórios destas, independentemente da ordem enunciada neste artigo, mas de conformidade com a qualidade e gravidade da infração.

Parágrafo 2º. - A reincidência nos 5 (cinco) anos anteriores ao fato, por quem já tenha sofrido punição anterior, será considerada como circunstância agravante.

Parágrafo 3º. - As penalidades discriminadas neste artigo, quando impostas a Associados ou seus dependentes, serão anotadas nos respectivos cadastros.

Parágrafo 4º. - A concorrência de culpa com a vítima não exime a imposição de penalidade ou ressarcimento dos danos, mas pode constituir circunstância atenuante na dosagem da penalidade aplicável.

Parágrafo 5º. Os Associados detentores de Títulos série "A" não poderão ser eliminados, mas estarão sujeitos às demais penalidades.

Artigo 30 - As penalidades são de natureza pessoal, mas as pecuniárias impostas aos Associados, por via de conseqüência, alcançam sempre os seus dependentes; por outro lado, as penas de caráter pessoal impostas aos dependentes limitam-se à pessoa punida, mas as de caráter pecuniário atingem a pessoa do Associado, na qualidade de responsável perante o **CLUBE** pelos encargos de seus dependentes.

Artigo 31 - A pena de advertência verbal será aplicada por falta de pequena gravidade e imposta por qualquer membro do Comitê Executivo.

Parágrafo 1º. - Com a finalidade de prevenir ou sustar ação faltosa ou conseqüências maiores, qualquer Associado ou funcionário, encarregado do setor, poderá chamar a atenção ou admoestar Associado ou membro da família que estiver incorrendo em falta e, quando aconselhável, deverá levar o fato a conhecimento do membro do Comitê Executivo, verbalmente ou por escrito.

Parágrafo 2º - A advertência verbal não impede a imposição, por parte do Comitê Executivo, de penalidade mais grave em razão da mesma infração.

Artigo 32 - A pena de advertência escrita será aplicada por falta, também, de pequena gravidade, mas que, por sua natureza ou circunstância, possa acarretar conseqüências maiores; será imposta pelo Comitê Executivo mediante carta protocolada ou registrada, ou qualquer meio ao endereço ou ao equipamento do Associado que conste no cadastro do **CLUBE**.

Parágrafo Único - Entre outras, estarão sujeitas à pena de advertência escrita: a desobediência às deliberações departamentais, às instruções contidas em avisos ou regulamentos, às solicitações do Comitê Executivo e do Conselho Diretor; a invasão de recintos fechados do **CLUBE**; o desrespeito aos membros do Comitê Executivo e funcionários do **CLUBE**; a ofensa verbal a outro Associado ou membro da família e a incidência em mais de duas advertências verbais.

Artigo 33 - A pena de suspensão punitiva, limitada ao máximo de 1 (hum) ano, será aplicável pelo Comitê Executivo aos Associados e seus dependentes, quando:

- a)** reincidirem em infração já punida com advertência por escrito;
- b)** desobedecerem ou desacatarem os dirigentes dos órgãos sociais ou as determinações deles emanadas;
- c)** promoverem discórdia entre os Associados;
- d)** atentarem contra a disciplina do **CLUBE**;
- e)** prestarem ou endossarem informações inverídicas;
- f)** cederem a Carteira de Identidade Social ou o comprovante de quitação de contribuição social a terceiros, a fim de lhes facilitar o ingresso nas dependências do **CLUBE**;
- g)** praticarem ato condenável ou terem comportamento inconveniente nas dependências do **CLUBE**;
- h)** atentarem contra o conceito público do **CLUBE** por ação ou omissão;
- i)** praticarem jogos proibidos nas dependências do **CLUBE**;
- j)** pela sua natureza, exijam que sejam superiores à pena de advertência, mas que não justificam a eliminação.

Artigo 34 - A pena de eliminação punitiva será aplicável pelo Comitê Executivo e/ou Comissões Disciplinares aos Associados e dependentes, exceto aos Associados detentores de Títulos série "A", nos seguintes casos:

- a)** quando reincidirem nas infrações referidas no artigo anterior, que, por sua natureza e reiteração, os tornem inidôneos para permanecerem no **CLUBE**;
- b)** quando forem condenados, por sentença transitada em julgado, pela prática de delito infame;
- c)** quando atentarem contra a moralidade social e desportiva ou contra superiores interesses do **CLUBE**;
- d)** quando praticarem ato de elevada gravidade.

Artigo 35 - A pena de suspensão administrativa poderá ser aplicada aos Associados e seus dependentes quando o Associado, detentor do Título, atrasar-se por 1 (um) mês no pagamento das mensalidades, taxas, contribuições e quaisquer outros débitos para com o **CLUBE**, concessionários ou comodatários, ou ainda, no caso de Associado detentor de Título Série "A", para com a ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL.

Parágrafo Único - Quitado o débito, será revogada a penalidade imposta, desde que o Título não tenha sido transferido a terceiros.

Artigo 36 - A pena de eliminação administrativa será aplicada aos Associados e seus dependentes, exceto aos Associados detentores de Títulos série "A", quando o Associado detentor do Título atrasar-se por 90 (noventa) dias consecutivos no pagamento das mensalidades, taxas ou contribuições e quaisquer outros débitos para com o **CLUBE**, concessionários ou comodatários. A aplicação da penalidade prevista neste artigo será precedida de aviso expedido ao endereço do associado, constante do cadastro do **CLUBE**, no qual será assegurado o prazo de 15 (quinze) dias para a liquidação do débito.

Parágrafo Único - É facultada, ao Associado eliminado administrativamente, a aquisição de novo Título, após quitado o débito que deu origem à penalidade. Seu reingresso no quadro social dar-se-á independentemente do processo de admissão.

Artigo 37 - A penalidade de multa será aplicada nos casos previstos em Regulamento, bem como por danos materiais causados a bens do patrimônio do **CLUBE**.

Parágrafo 1º. - Seu valor, nos casos de danos materiais, será limitado à quantia igual ou total dos prejuízos causados, baseados em avaliação determinada pelo Comitê Executivo, atualizada para a época do pagamento.

Parágrafo 2º. - Quaisquer contribuições, taxas ou débitos que os proprietários de Títulos ou os Associados e seus dependentes tenham para com o **CLUBE**, concessionários ou comodatários, serão acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa e correção monetária, quando não saldados no vencimento, sendo a correção monetária calculada pelo IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, à falta ou impedimento de aplicação deste índice, por outro índice que venha a ser estabelecido pelo Conselho Diretor. A multa será genericamente fixada pelo Conselho Diretor tendo, como teto, 10% (dez por cento), podendo, em casos especiais, ser dispensada pelo Comitê Executivo. Enquanto o Conselho Diretor não a fixar, o Comitê Executivo poderá aplicar a multa no percentual de 10% (dez por cento).

Parágrafo 3º. - No caso de danos materiais, a multa será imposta pelo Comitê Executivo e deverá ser paga no prazo de 15 (quinze) dias a contar da comunicação, facultado recurso ao Conselho Diretor, mediante depósito do seu valor.

Parágrafo 4º. - A multa poderá ser aplicada concomitantemente com outras penalidades.

Parágrafo 5º. - O Associado, detentor do Título, responde como devedor principal por multa aplicada com base neste artigo a seus dependentes e convidados.

Artigo 38 - Na defesa dos superiores interesses do **CLUBE** e dos Associados, a imposição de penalidade poderá ser feita com base em princípios e elementos de convicção que orientem sobre a existência da falta, autoria, natureza e sua apreciação, dispensados os formalismos processuais. Em regra, a imposição das penalidades cabe ao Comitê Executivo; quando as faltas, por sua natureza, merecerem sanção imediata, poderão ser aplicadas por qualquer membro do Comitê Executivo, "ad referendum" do próprio Comitê Executivo.

Parágrafo 1º - A imposição das penas de advertência verbal e escrita será feita com base em simples conhecimento do fato e de sua autoria, independentemente da instauração de processo.

Parágrafo 2º - A imposição de pena de suspensão até 60 (sessenta) dias será procedida de processo oral, informal e sumário.

Parágrafo 3º - A imposição das penas de suspensão por prazo superior a 60 (sessenta) dias e de eliminação dependerá de relatório ou de processo escrito, informal e sumário, durante cujo decurso o Associado deverá ser suspenso, preventivamente, por prazo até 60 (sessenta) dias, cuja duração efetiva será computada como parte da suspensão que for eventualmente aplicada. A suspensão preventiva deverá ser imediatamente

comunicada ao Conselho Diretor, a quem o Associado poderá recorrer, por escrito e sem efeito suspensivo.

Parágrafo 4º - Nos casos de suspensão acima de 60 (sessenta) dias e de eliminação punitiva, o Associado será ouvido e poderá apresentar defesa, no prazo de 10 (dez) dias contados da comunicação da aplicação da penalidade, especificando nessa ocasião as provas que pretende produzir e colocando todos os demais elementos de defesa à disposição do Comitê Executivo.

Artigo 39 - O julgamento pelo Conselho Diretor, nos casos de sua competência original ou dos recursos a ele interpostos contra decisões do Comitê Executivo, será processado através de uma Comissão de 3 (três) membros, especialmente constituída pelo Presidente do Conselho Diretor, a qual estudará os elementos fornecidos pelo Comitê Executivo, colherá as provas adicionais que julgar necessárias, apresentará relatório, verbal ou escrito e submeterá o caso à deliberação do Plenário.

Artigo 40 - As intimações dos atos do processo punitivo e as comunicações de imposição de penalidade, e de decisão de recurso serão feitas por escrito, mediante carta protocolada ou registrada postada ao endereço que consta no cadastro do **CLUBE**, por qualquer meio eletrônico ou por notificação e, se recusada ou não encontrado o destinatário, mediante edital afixado na Sede do **CLUBE**, pelo prazo mínimo de 3 (três) domingos. Compete ao Associado manter em dia, junto ao **CLUBE**, seu endereço e equipamento onde recebe mensagens.

Artigo 41 - Das penalidades impostas pelo Comitê Executivo caberá recurso ao Conselho Diretor, sem efeito suspensivo e mediante petição escrita, no prazo 15 (de quinze) dias, a contar do recebimento da comunicação. Das decisões do Conselho Diretor, em casos de sua competência, caberá recurso à Assembléia na mesma forma e prazo.

Parágrafo 1º - O julgamento do recurso à Assembléia Geral será preparado por uma Comissão de 3 (três) membros, entre os Associados, especialmente constituída pelo Presidente do Conselho Diretor, a qual agirá nos termos da parte final do Artigo 39.

Parágrafo 2º - O decurso do prazo, sem a interposição regular de recurso, acarretará a perempção automática e o conseqüente trânsito em julgado da penalidade imposta.

Parágrafo 3º - O Conselho Diretor examinará o caso de sua competência original ou o recurso, na primeira vez que se reunir, podendo ser especialmente convocado, a critério do seu Presidente. Quando o recurso for à Assembléia Geral, esta será convocada, especialmente, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 4º - Em vez de encaminhar o recurso à instância superior, o Comitê Executivo ou o Conselho Diretor poderão reformar suas decisões, se as razões apresentadas pelo recorrente contiverem elementos que levem a essa deliberação.

Artigo 42 - A aplicação de qualquer penalidade, inclusive de multa, não eximirá a obrigação de indenizar integralmente o **CLUBE** por danos causados.

Parágrafo Único - Os danos materiais e os prejuízos causados ao **CLUBE** serão apurados sumariamente. Estabelecido o seu valor, a importância respectiva deverá ser indenizada pelo Associado, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da comunicação escrita.

Artigo 43 - No caso de aplicação da pena de eliminação, o eliminado terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados da eliminação, obedecendo às disposições estatutárias, para transferir seu Título a terceiros. Decorrido tal prazo, o **CLUBE** ficará autorizado a alienar o Título a terceiros por valor que será fixado anualmente pelo Conselho Diretor. Do produto da venda abater-se-á o valor daquelas responsabilidades, bem como todas as despesas decorrentes da venda, inclusive a taxa de transferência, e, em havendo saldo, este ficará

à disposição do interessado ou seus sucessores, sem render juros ou correção. Remanescendo responsabilidades, poderá o **CLUBE** se socorrer de outros meios, previstos em Direito, para haver o débito apurado.

Parágrafo Único - É facultado ao **CLUBE** adquirir a propriedade do Título por conta e benefício de seu crédito.

CAPÍTULO VII - DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 44 - Os Órgãos do **CLUBE** são os seguintes:

I - Assembléia Geral;

II - Conselho Diretor, do qual faz parte o Comitê Executivo; e

III - Conselho Fiscal, se instalado pela Assembléia Geral.

Parágrafo 1º Os Associados não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pelo **CLUBE**, mesmo que, no caso de membros do Conselho Diretor, incluindo o Comitê Executivo, e do Conselho Fiscal, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civilmente junto ao **CLUBE** quando agirem com dolo, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Parágrafo 2º Todos os cargos do Conselho Diretor, incluindo o Comitê Executivo, e do Conselho Fiscal serão exercidos por seus membros sem que estes recebam qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

SEÇÃO I - ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 45 - A Assembléia Geral, regularmente convocada na forma destes Estatutos, é constituída pela reunião de proprietários de Títulos, maiores, quites com os cofres sociais, cujos Títulos estejam transcritos em seu nome no livro próprio, até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembléia.

Artigo 46 - A Assembléia Geral reunir-se-á: **I) ordinariamente:** **a) nos quatro primeiros meses de cada ano**, para examinar o Relatório, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, as contas prestadas pelo Comitê Executivo e o Parecer do Conselho Fiscal, sobre eles deliberando e, não tendo sido instaurado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, sobre ele deliberando; **b) nos quatro primeiros meses dos anos pares**, para eleger e, no ato, dar posse aos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se for o caso; **II) extraordinariamente**, sempre que necessário.

Artigo 47 - A Assembléia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho Diretor, ou seu substituto, por edital publicado em jornal de grande circulação na região onde se situa a Associação. Fica dispensada a publicação de edital quando houver o comparecimento da totalidade dos Associados à Assembléia. Do edital constará expressamente o dia, a hora e o local de sua realização, em primeira ou em segunda convocação, assim como os assuntos que motivaram sua convocação e que serão objeto de deliberação.

Parágrafo 1º.- A Assembléia Geral poderá ser convocada, outrossim, pelo Diretor Presidente do Comitê Executivo, quando este, tendo solicitado por escrito ao Presidente do Conselho Diretor a realização da Assembléia Geral e este último não a tenha

convocado no prazo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento da solicitação, para convocar Assembléia Geral.

Parágrafo 2º. - O Presidente do Conselho Diretor deverá, também, convocar Assembléias em atendimento a requerimento subscrito por proprietários de, no mínimo, 200 (duzentos) Títulos, quites com o CLUBE. Neste caso, o Presidente do Conselho Diretor terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento do respectivo requerimento, para convocar a Assembléia.

Parágrafo 3º. - Decorridos os prazos previstos nos parágrafos anteriores sem que a Assembléia Geral tenha sido convocada, o substituto do Presidente do Conselho Diretor ou do Presidente do Comitê Executivo, conforme o caso, deverá convocá-la dentro de 48 (quarenta e oito) horas e, se não o fizer, qualquer membro do Conselho Fiscal, a quem a solicitação for dirigida, deverá tomar a iniciativa da convocação no prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 4º. - Entre a data da publicação do edital e a da realização da Assembléia Geral, mediará o prazo mínimo de 8 (oito) dias.

Parágrafo 5º: Se o **CLUBE** dispuser de meios, ou puder obtê-los a participação dos Associados em Assembléias Gerais poderá dar-se à distância, pela Internet, correio ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do Associado.

Artigo 48 - A Assembléia Geral Ordinária instalar-se-á em primeira convocação com a presença mínima de proprietários de metade mais um dos Títulos, de qualquer série, com direito a voto e, em segunda, com qualquer número.

Artigo 49 - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse do **CLUBE**, especialmente:

a) destituir os administradores;

b) alteração ou reforma dos Estatutos Sociais, após parecer do Conselho Diretor;

c) - alienação dos bens imóveis do **CLUBE** e constituição de ônus reais sobre os mesmos, após parecer do Conselho Diretor;

d) - em última instância, julgar, nos casos previstos nestes Estatutos, as decisões do Conselho Diretor;

e) - durante a realização das Assembléias, interpretar dispositivos estatutários, resolver os casos omissos e, se necessário, encaminhar suas deliberações à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;

f) - deliberar sobre dissolução do **CLUBE**;

g) - preenchimento de vagas no Conselho Diretor, se o número delas ficar inferior a $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos seus membros.

Parágrafo 1º - Ressalvado o disposto no parágrafo terceiro deste artigo, a Assembléia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença mínima de proprietários de metade mais um dos Títulos, de qualquer série, com direito a voto e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo 2º -. Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de administradores, as quais deverão ser convocadas nos 15 (quinze) dias seguintes à conclusão dos processos administrativos contra eles instaurados, ou a alteração ou reforma do Estatuto Social, serão exigidos os votos concordes na forma e quorum previstos na legislação aplicável.

Parágrafo 3º - A Assembléia Geral que tiver por objetivo a dissolução da Associação ou a modificação deste parágrafo só poderá instalar-se em Assembléia convocada especialmente para este fim, com a presença mínima de 70% (setenta por cento) dos proprietários de Títulos. Para a deliberação da matéria prevista neste artigo será necessário o voto favorável de $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos dos proprietários. Será nula a deliberação tomada em desacordo ao aqui estipulado.

Parágrafo 4º - Observadas as ressalvas deste artigo e parágrafos, as decisões assembleares só poderão ser aprovadas por maioria absoluta dos Associados em primeira convocação. Ressalva-se, porém, que a modificação dos artigos 6º e seus parágrafos, exceto a quantidade de Títulos série "B", parágrafo 2º do artigo 8º, parágrafo 3º do artigo 10, letra "b", parágrafo 3º do artigo 15, parágrafo 3º do artigo 95, artigos 120 e seguintes e seus parágrafos ou a modificação deste artigo e de seus parágrafos só poderá ocorrer desde que haja aprovação de 2/3 (dois terços) dos proprietários dos Títulos e desde que haja prévia concordância por escrito da **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**.

Parágrafo 5º - A venda de bens móveis poderá ser feita pelo Comitê Executivo, até o montante que vier a ser fixado pelo Conselho Diretor e mediante prévia autorização deste.

Artigo 50 - Instalada pelo Presidente do Conselho Diretor pelo seu substituto legal, ou por quem for aclamado, a Assembléia Geral elegerá, dentre os proprietários de Títulos, o seu Presidente, por votação ou aclamação.

Parágrafo 1º - O Presidente eleito, a seguir, convidará algum dos presentes para exercer as funções de Secretário e, se for o caso, tantos quantos forem necessários para escrutinadores.

Parágrafo 2º - Cada proprietário de Título série "A" terá direito a dois votos e de Título série "B" terá direito a um voto. Quem possuir mais de um Título terá direito a tantos votos quantos Títulos que possua.

Parágrafo 3º - O proprietário do Título poderá nomear procurador para representá-lo nas Assembléias Gerais, sendo admitido que o mandatário represente apenas um outorgante, salvo quando se tratar de reforma dos estatutos sociais ou destituição de administradores, quando o mandatário poderá representar mandantes sem número definido.

Artigo 51 - A eleição dos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal poderá ser feita por escrutínio secreto na Assembléia Geral, se houver deliberação nesse sentido pela própria Assembléia. Será obrigatoriamente por escrutínio secreto quando forem julgadas em grau de recurso, nos casos previstos nestes Estatutos, as decisões do Conselho Diretor. Nas demais matérias, a votação será feita pela forma que deliberar a Assembléia Geral.

Parágrafo Único - Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes presidentes e escrutinadores.

Artigo 52 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em Livro próprio, folhas ou ainda qualquer meio que garanta a autenticidade deles, pelo Secretário ou a seu mando, e a respectiva ata, assinada pelos Membros da Mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

Parágrafo Único - As atas da Assembléia serão assinadas pelo seu Presidente e pelo secretário de mesa.

Artigo 53 - Será nula a votação se o número de sobrecartas exceder ao de votantes, procedendo-se a nova votação em outra Assembléia, convocada mediante edital publicado uma única vez, a qual se instalará com qualquer número de Associados, ressalvadas as situações em que deverá haver "quorum" mínimo. Entre a publicação do edital e a da realização da nova Assembléia deverão mediar, no mínimo, 3 (três) dias.

Parágrafo 1º - Se existir mais de uma mesa receptora, sendo possível, anular-se-á apenas a votação correspondente à urna onde se verificar a irregularidade, realizando-se

votação suplementar, convocada nos termos previstos no “caput” deste artigo, com os mesmos Associados votantes.

Parágrafo 2º. - Se a impugnação da urna não influir no resultado final, não será realizada votação suplementar.

Artigo 54 - As Assembléias Gerais, tanto Ordinárias como Extraordinárias serão, salvo justificação plausível, preferencialmente realizadas na sede do **CLUBE**.

SEÇÃO II - CONSELHO DIRETOR

Artigo 55 - O Conselho Diretor é o órgão representativo dos Associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse do **CLUBE**, excluindo unicamente os privativos da Assembléia Geral, competindo-lhe precipuamente:

a) deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras apresentados pelo Comitê Executivo;

b) designar os membros de seu Comitê Executivo;

c) conceder diplomas de Associados Honorários e Beneméritos;

d) julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos Associados e as representações formuladas ao Conselho Diretor, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;

e) fixar ou revisar taxas, inclusive suplementares, e respectivas formas de pagamento, respeitado o disposto nestes Estatutos;

f) substituir, entre seus pares, qualquer membro do Comitê Executivo;

g) aplicar sanções aos seus membros, por falta eventualmente cometida em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regimento Interno do Conselho Diretor;

h) elaborar e aprovar seu Regimento Interno, assim como todas as reformulações;

i) interpretar estes Estatutos e suprir suas omissões, quando necessário;

j) autorizar a venda de bens móveis pelo Comitê Executivo ou fixar regras para tal fim;

k) instaurar processo administrativo a respeito da destituição/afastamento de membro do Conselho Diretor que tenha sido substituído no Comitê Executivo, encaminhando-o, com relatório e parecer, à Assembléia Geral;

l) acolher, analisar e avaliar os casos de rejeição de candidatos a Associado pelo Comitê Executivo, nos termos previstos nestes Estatutos.

Parágrafo 1º - As deliberações do Conselho Diretor serão tomadas por maioria simples de votos, na forma prevista pelo Regimento Interno. Nas matérias relativas à fixação de taxas e substituição de membros do Comitê Executivo, as deliberações serão tomadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Conselheiros presentes, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado.

Parágrafo 2º - As funções executivas do **CLUBE** serão exercidas pelos membros do Conselho Diretor que forem escolhidos para compor o Comitê Executivo, como explicitado adiante, os quais serão investidos de todos os poderes de gestão e representação do **CLUBE** junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social, regulamentos e com as deliberações tomadas em Assembléias Gerais pelos Associados.

Parágrafo 3º Os diplomas de Associados Honorários e Beneméritos ficam limitados a 2 (dois) por tipo em cada ano civil.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho Diretor tomarão posse assim que forem eleitos, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Conselho Diretor eleito.

Artigo 56. O Conselho Diretor compõe-se de 16 (dezesesseis) membros efetivos, com

mandatos de 2 (dois) anos, eleitos em Assembléia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos. Na mesma Assembléia Geral Ordinária serão eleitos 4 (quatro) suplentes, que somente comporão o Conselho Diretor em caso de vacância, dos membros efetivos, por morte, renúncia ou perda do mandato dos mesmos.

Parágrafo 1º. Serão eleitos membros do Conselho Diretor os mais votados, até completar o número de vagas. Serão Suplentes os demais, na ordem de votação.

Parágrafo 2º. Verificando-se empate na votação, e desde que necessário para se estabelecer quem será efetivo e suplente, proceder-se-á a um sorteio. Este sorteio constará em ata.

Parágrafo 3º. Os membros Suplentes preencherão as vagas do Conselho, quando convocados pelo Presidente do Conselho Diretor, de acordo com o número de votos que tenham obtido na eleição. Havendo empate, a vaga será preenchida pelo Suplente há mais tempo admitido no Quadro Social.

Artigo 57 - O Conselho Diretor será dirigido pela respectiva Mesa, integrada pelo Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários, escolhidos dentre seus membros, os quais terão as competências abaixo mencionadas, além de outras estabelecidas neste Estatuto.

Parágrafo 1º - Compete ao Presidente do Conselho Diretor: - a) convocar as reuniões do Conselho Diretor, presidi-las e convocar Assembléias Gerais; b) representar o Conselho Diretor perante os demais órgãos do **CLUBE** e os Associados;

Parágrafo 2º - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Parágrafo 3º - Compete ao 1º Secretário secretariar as reuniões, lavrar ou mandar lavrar as respectivas atas, manter em dia a correspondência do Conselho Diretor e substituir o Presidente, nos casos de ausência deste e do Vice-Presidente.

Parágrafo 4º - Compete ao 2º Secretário colaborar com o 1º Secretário e substituí-lo em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários.

Parágrafo 5º - Vagando o cargo de Presidente ou Vice-Presidente, o seu sucessor deverá ser designado dentro de 30 (trinta) dias, em reunião extraordinária do Conselho Diretor, convocada pelo membro remanescente da Mesa. O escolhido completará o mandato de seu antecessor.

Parágrafo 6º - As reuniões do Conselho Diretor poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, correio ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Conselho Diretor. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Conselho Diretor, e por eles rubricada, assinada e retransmitida à Associação, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 58 - O Conselho Diretor reunir-se-á, ordinariamente, convocado pelo seu Presidente ou substituto legal:

a) no último bimestre civil de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras apresentados pelo Comitê Executivo para o ano seguinte;

b) dentro de 7 (sete) dias úteis a contar da data da realização da Assembléia Geral Ordinária que elegeu e deu posse aos membros eleitos do Conselho Diretor ou, caso seja ano em que esta não se realize, no mês de abril daquele ano, para escolher, entre seus componentes, e dar posse, no ato, aos membros de seu Comitê Executivo.

Artigo 59 - O Conselho Diretor reunir-se-á, extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, desde que nos limites de suas atribuições e por convocação:

- a)** do Presidente do Conselho Diretor, ou seu substituto legal;
- b)** da maioria dos membros do Comitê Executivo;
- c)** subscrita por 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho ou pelo Presidente do Conselho Fiscal.

Artigo 60 - Compete ao Presidente do Conselho ou, na sua ausência, ao seu substituto, determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho, indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será imutável e conterá sempre um item final para comunicações gerais, não passíveis de votação.

Parágrafo 1º - A convocação será feita com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante correspondência enviada para o endereço constante no cadastro do **CLUBE** ou mediante protocolo junto ao Conselheiro. Com igual antecedência, o edital será afixado na sede do **CLUBE**.

Parágrafo 2º - Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância, a convocação far-se-á com apenas **8 (oito)** horas de antecedência, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente.

Artigo 61 - As reuniões do Conselho Diretor serão abertas, em primeira ou segunda convocação, com a presença de, no mínimo, 16 (dezesesseis) e 1/3 (um terço) dos Conselheiros, respectivamente. Em segunda convocação o Conselho se reunirá 30 (trinta) minutos após aquela fixada no edital ou na carta convocatória, no mesmo local.

Artigo 62 - O Conselho Diretor somente poderá decidir com a presença mínima de 1/3 (um terço) dos Conselheiros, no exercício de seu mandato.

Artigo 63 - Nas deliberações do Conselho Diretor, cada item da pauta será posto em debate antes de sua votação.

Parágrafo 1º - Os conselheiros não poderão votar:

- a)** quando estiver em julgamento prestação de contas ou qualquer ato administrativo, de sua responsabilidade direta, indireta ou solidária;
- b)** quando os interesses do **CLUBE**, pendentes de solução, conflitarem com seus interesses particulares.

Parágrafo 2º - A votação será nominal, quando qualquer Conselheiro o requerer e o plenário assim decidir. A transcrição em ata de voto vencido, ou voto em separado, será feita somente por solicitação do seu autor.

Parágrafo 3º - Cada membro efetivo do Conselho terá direito a 1 (um) voto, cabendo, entretanto, ao Presidente do Conselho, ou a seu substituto estatutário, quando no exercício da Presidência, em caso de empate na votação, o voto de qualidade.

Parágrafo 4º - As reuniões do Conselho Diretor, salvo decisão em contrário, poderão ser assistidas pelos Associados em geral.

Artigo 64 - Uma vez regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local, funcionando em sessão permanente. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários, desde que observado, em cada uma delas, o "quorum" previsto.

Parágrafo Único - A Secretaria deverá dar aviso imediato da ocorrência aos Conselheiros ausentes da reunião, por carta, fax, mensagem eletrônica ou telegrama e, quando possível, por telefone, dispensando-se a publicação de novos editais.

Artigo 65. O Conselho Diretor escolherá, dentre seus membros, no primeiro quadrimestre de cada ano, 6 (seis) pessoas para integrar o Comitê Executivo, com mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição, passando tais membros a exercer funções executivas, implementando e executando os atos de interesse do **CLUBE**, com amplos poderes de gestão e administração.

Parágrafo Único. O Comitê Executivo será composto por: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Social, 1 (um) Diretor Secretário e 1 (um) Diretor de Esportes.

Artigo 66. Os membros do Comitê Executivo serão escolhidos em reunião do Conselho Diretor convocada para este fim, e tomarão, automaticamente, posse, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Comitê Executivo eleito, observada a hipótese de substituição de um ou mais de seus membros na forma deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho Diretor que compuserem o Comitê Executivo e que, portanto, tiverem funções executivas, não perderão quaisquer das atribuições e direitos aqui previstos, devendo participar normalmente das reuniões do Conselho Diretor, nelas votar ou ser votado. Entretanto, não poderão os membros do referido Comitê Executivo votar em matéria sobre a qual tiverem interesse conflitante com o **CLUBE**, ou que verse sobre prestação de contas do Comitê Executivo, ou ainda, sobre atos praticados durante sua gestão como membros do Comitê Executivo.

Parágrafo 2º. Mesmo tendo deixado de ser membro do Comitê Executivo, deverá o mesmo abster-se de votar sobre as contas ou atos do Comitê Executivo envolvendo despesas realizadas durante sua permanência no respectivo cargo executivo.

Artigo 67. O Comitê Executivo reunir-se-á:

a) ordinariamente: 1 (uma) vez por mês, para deliberação dos assuntos de sua competência; e

b) extraordinariamente: a qualquer tempo, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social, desde que convocado pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos presentes, votando o Diretor Presidente em último lugar, cabendo-lhe o voto de qualidade, em caso de empate.

Parágrafo 1º. As deliberações do Comitê Executivo somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 3 (três) de seus membros.

Parágrafo 2º. As reuniões do Comitê Executivo poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, correio ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do membro do Comitê Executivo. Na ocorrência de qualquer uma destas hipóteses, a Ata da reunião será transmitida por fac-símile ou outro meio eletrônico, se assegurada a autenticidade da transmissão, aos membros do Comitê Executivo, e por eles rubricada, assinada e retransmitida ao **CLUBE**, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 68. A representação ativa e passiva do **CLUBE**, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo Diretor Presidente do Comitê Executivo em conjunto com qualquer dos demais Diretores do Comitê Executivo, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, por outros dois diretores em conjunto. A representação do **CLUBE** poderá ainda ser exercida por procurador nomeado pelo Diretor Presidente do Comitê

Executivo, ou em caso de ausência ou impedimento deste, pelo Diretor Vice-Presidente do Comitê Executivo, conforme mandato especialmente outorgado para este fim, devendo o procurador agir em conjunto com qualquer dos demais Diretores. Poderá ainda o Diretor Presidente agir com um procurador nomeado por qualquer dos demais Diretores, conforme mandato especialmente outorgado para este fim.

Parágrafo 1º O **CLUBE**, representado na forma do “caput” deste Artigo, poderá praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos ou contratos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira para o **CLUBE**, inclusive emitindo cheques, ordens de pagamento, Títulos de créditos e quaisquer outros instrumentos que importem em direitos e obrigações para o **CLUBE**.

Parágrafo 2º. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula “ad judicium”, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Artigo 69 - Compete ao Comitê Executivo, além de outras atribuições que lhe são conferidas nestes Estatutos:

1) OBRIGATORIAMENTE:

- a)** cumprir as disposições destes Estatutos e dos Regulamentos Internos;
- b)** praticar todos os atos de administração e gestão necessários ao perfeito funcionamento do **CLUBE** e à consecução de seus objetivos;
- c)** elaborar ou reformar seu Regimento Interno, observadas as disposições legais e estatutárias;
- d)** elaborar o Regulamento do **CLUBE**, encaminhando cópia ao Conselho Diretor, para aprovação;
- e)** aplicar penalidades aos Associados e dependentes, em obediência a estes Estatutos;
- f)** fazer com que o **CLUBE** seja representado em atos para os quais venha a ser convidado;
- g)** autorizar o registro das transmissões “causa-mortis” de Títulos e a lavratura dos termos de cessão nas transmissões “inter-vivos”;
- h)** determinar os leilões e as transferências de Títulos à revelia de seus possuidores, nos casos previstos nestes Estatutos;
- i)** encaminhar os recursos e as representações que lhe forem apresentados;
- j)** encaminhar ao Conselho Diretor, até o dia 30 (trinta) do mês de novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras para o ano seguinte;
- k)** encaminhar ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, se não, à empresa de auditoria externa e, posteriormente ao Conselho Diretor, que encaminhará à Assembléia Geral, até o dia 5 (cinco) do mês de fevereiro de cada ano, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa, acompanhados de relatório pormenorizado da prestação de contas de suas atividades, afixando-os, outrossim, nas dependências do **CLUBE**;
- l)** disciplinar o ingresso na sede do **CLUBE**, a freqüência às suas dependências e o uso das suas instalações, adequando, nos regulamentos que baixar, as disposições estatutárias que lhe são concernentes;
- m)** manter atualizado o cadastro dos Associados;
- n)** admitir e demitir empregados e fixar-lhes a respectiva remuneração e atribuições;
- o)** submeter à ratificação do Conselho Diretor todos os atos relativos à cessão de uso em comodato de bens imóveis de propriedade do **CLUBE**, no todo ou em parte;
- p)** comunicar ao Conselho Diretor todos os atos relativos à cessão de uso, oneroso ou gratuito, de bens imóveis, equipamentos e instalação de propriedade do **CLUBE**, cujo prazo exceda a 30 (trinta) dias, assim como aqueles cujo prazo, embora inferior ao estabelecido, ocorram sistematicamente, de forma constante e contínua, anexando cópia;

o prazo de qualquer cessão de uso, nos termos do estatuído nesta alínea, não poderá ultrapassar o mandato do Comitê Executivo que formalizou o ato;

q) encaminhar ao Conselho Diretor, até o dia 15 (quinze) de cada mês, o livro de atas de reunião do Comitê Executivo, com transcrição das atas do mês anterior;

r) credenciar os Associados Especiais, que deverão, previamente, submeter-se às mesmas condições para a admissão dos demais Associados;

s) tomar quaisquer outras providências a ele atribuídas neste Estatuto.

2) FACULTATIVAMENTE:

a) criar Comissões e Departamentos, divididos ou não em setores, temporários ou permanentes, nomeando os respectivos encarregados;

b) outorgar prêmios, medalhas e diplomas;

c) cobrar ingressos dos Associados, dependentes e convidados, quando necessário, para o fim de tornar exeqüíveis determinadas atividades sociais e esportivas.

Parágrafo Único. Fica facultado ao Comitê Executivo contratar terceiros para executar as atividades a que o **CLUBE** se obrigou.

Artigo 70 – O Comitê Executivo deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, responder ao Conselho Diretor, sobre as representações contra seus atos.

Artigo 71 - Os departamentos do **CLUBE** terão organização determinada pelo Comitê Executivo em Regulamento Geral, aprovado pelo Conselho Diretor, no qual constarão a composição, os direitos e os deveres dos Associados que deles participam e, para as atividades esportivas, as normas para registro dos participantes, além do que convier sobre a prática do esporte e a realização de torneios.

Artigo 72 - Compete ao Diretor Presidente do Comitê Executivo:

a) supervisionar a administração e obras do **CLUBE**, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos;

b) convocar qualquer órgão do **CLUBE**, quando necessário, e as Reuniões do Comitê Executivo, presidindo-as;

c) rubricar todos os livros do **CLUBE**, pertinentes ao Comitê Executivo, e assinar as atas de Reuniões do Comitê Executivo;

d) transferir atribuições, que lhe são próprias, ao Vice-Presidente;

e) determinar a admissão, licenciamento e demissão de empregados e técnicos, ouvindo o Diretor Financeiro, sendo que, havendo discordância, será o assunto objeto de deliberação do Comitê Executivo;

f) nomear e demitir os membros das Comissões criadas pelo Comitê Executivo.

Artigo 73 - Compete ao Diretor Vice-Presidente do Comitê Executivo, no desempenho de suas funções:

a) substituir o Diretor Presidente, no caso de vaga, ausência ou impedimento, ainda que temporários;

b) representar o Diretor Presidente, nos atos e solenidades para os quais seja por este designado;

c) substituir qualquer dos Diretores em suas faltas ou impedimentos, ainda que temporários;

d) coordenar os Departamentos do **CLUBE**.

Artigo 74 - Compete ao Diretor Financeiro do Comitê Executivo:

- a) superintender os serviços administrativos e da Tesouraria, orientando e supervisionando os funcionários do **CLUBE**;
- b) ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores, em espécie ou não, pertencentes ao **CLUBE**;
- c) elaborar os Balancetes e o Balanço Geral Anual, submetendo-os à apreciação do Comitê Executivo;
- d) assinar pessoalmente, ou por preposto, os recibos de todas as importâncias recebidas, bem como toda a correspondência pertinente à Tesouraria;
- e) efetuar, mediante documento regular do Diretor responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;
- f) depositar, em nome do **CLUBE**, em estabelecimentos bancários indicados pelo Comitê Executivo, e em contas apropriadas, as importâncias arrecadadas;
- g) assinar, conjuntamente com o Diretor Presidente, os Títulos Séries “A” e “B” previstos nestes Estatutos, bem como os cheques e outros documentos financeiros, inclusive Títulos de crédito;
- h) tomar medidas cabíveis para cobrança ou arrecadação de quaisquer créditos da Associação;
- i) apresentar ao Comitê Executivo, para referendo, até o dia 10 (dez) do mês de novembro, a Proposta Orçamentária e o Programa de Obras relativos ao exercício seguinte, os quais, referendados pelo Comitê Executivo, deverão ser encaminhados ao Conselho Diretor, até o dia 30 de novembro.

Artigo 75 - Compete ao Diretor Secretário do Comitê Executivo:

- a) superintender as atividades da Secretaria;
- b) assinar, ou fazê-lo com o Diretor Presidente, toda a correspondência oficial e interna do **CLUBE**;
- c) supervisionar a organização do arquivo do quadro social do **CLUBE**;
- d) lavar as Atas de Reuniões do Comitê Executivo, subscrevendo-as com o Diretor Presidente;
- e) expedir os avisos e editais necessários para a convocação da Assembléia Geral e das Reuniões do Comitê Executivo;
- f) assinar as Carteiras de Identidade Social e outros documentos referentes à freqüência à sede e outros próprios do **CLUBE**;
- g) praticar todos os demais atos relacionados com suas funções.

Artigo 76 - Compete ao Diretor Social do Comitê Executivo:

- a) dirigir as atividades prestadas aos Associados, freqüentadores da Associação e demais dependências, para as atividades sociais, inclusive bar e restaurante;
- b) promover festas e atividades sociais;
- c) orientar as atividades do **CLUBE**, como centro de convivência social;
- d) verificar a qualidade dos serviços prestados pelos concessionários, permissionários ou comodatários.

Artigo 77 - Compete ao Diretor de Esportes do Comitê Executivo promover e supervisionar campeonatos e atividades esportivas em geral.

Artigo 78. O Comitê Executivo poderá criar Comissões de Trabalho como organismos de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas, tais como:

- a) Comissão de Sindicância;

- b) Comissão Financeira;
- c) Comissão de Obras;
- d) Comissão Jurídica;
- e) Comissão Disciplinar; e
- f) Comissão Esportiva.

Parágrafo 1º. As Comissões serão sempre formadas por Associados, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados nos livros do **CLUBE**.

Parágrafo 2º. O número de membros integrantes de cada Comissão será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição. Os respectivos membros serão nomeados e destituídos pelo Comitê Executivo, o qual também indicará o membro Coordenador de cada Comissão.

Parágrafo 3º. Ao Coordenador incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Diretor Presidente do Comitê Executivo.

Parágrafo 4º. As Comissões terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar o **CLUBE**, seja a que Título for.

Parágrafo 5º. As funções desempenhadas pelos membros das Comissões não serão remuneradas.

Artigo 79 - Compete à Comissão de Sindicância, em conjunto com o Comitê Executivo, organizar o seu Regimento Interno e as normas para admissão de Associados, nas quais se incluirão:

- a) o critério para seleção e admissão de novos Associados;
- b) os prazos que deverão ser observados para que as propostas de admissão de Associados sejam julgadas, o que deverá ocorrer, sempre que possível, no prazo de 20 (vinte) dias após a entrega dos respectivos documentos à Secretaria.

Parágrafo 1º - Compete-lhe, privativamente, o estudo das qualidades pessoais do candidato e dos membros de sua família e a apreciação das impugnações que forem apresentadas, emitindo parecer favorável ou rejeitando a proposta.

Parágrafo 2º - Das decisões tomadas pela Comissão de Sindicância caberá recurso ao Conselho Diretor.

Artigo 80 - Compete à Comissão Financeira:

- a) examinar a Proposta Orçamentária, emitindo parecer;
- b) colaborar na organização do programa de empreendimentos, que devam ser custeados com verba do Fundo de Expansão Patrimonial, e na apreciação dos orçamentos e concorrências referentes a obras, emitindo parecer sobre as mesmas;
- c) opinar sobre suplementação de verbas e modificações de programas aprovados;
- d) assessorar o Comitê Executivo na elaboração e exposição de todos os relatórios financeiros.

Artigo 81 - Compete à Comissão de Obras:

- a) manter atualizado o plano-diretor e orientar a execução de seus detalhes;
- b) colaborar na preparação do processo de obras, na elaboração e na execução dos respectivos projetos, e na apreciação dos orçamentos e concorrências, opinar sobre alteração de projetos e programas e assessorar o Comitê Executivo na elaboração e exposição dos relatórios referentes ao desenvolvimento do programa de obras;
- c) manter constante fiscalização sobre as obras executadas no **CLUBE**, garantindo a sua perfeita concordância com o Programa aprovado pelo Conselho Diretor.

Artigo 82 - Compete à Comissão Jurídica, quando solicitada:

- a) opinar sobre a aplicação ou interpretação das disposições estatutárias e regulamentos do **CLUBE**, e de preceitos legais aplicáveis ao **CLUBE**, sobre a realização de contratos de trabalho, e a adoção de providências para a defesa do **CLUBE**, e de seu patrimônio;
- b) assessorar o Conselho Diretor e o Comitê Executivo, no processo e julgamento das infrações praticadas por Associados, puníveis com as penas de suspensão ou eliminação, e na apreciação dos recursos que forem interpostos;
- c) orientar a organização dos arquivos de documentos referentes às propriedades imobiliárias do **CLUBE**.

Artigo 83 - Compete à Comissão Disciplinar:

- a) assessorar o Conselho Diretor no julgamento dos casos de indisciplina ocorridos no **CLUBE**, quer na sede social quer externamente;
- b) representar ao Comitê Executivo ou ao Conselho Diretor sobre infrações disciplinares praticadas por Associados e Conselheiros;
- c) propor ao Comitê Executivo, e/ou aplicar, as penalidades a que estão sujeitos os infratores;
- d) prestar assessoria ao Comitê Executivo em todos os eventos de interesse do **CLUBE**.

Artigo 84 - Compete à Comissão Esportiva assessorar o Departamento de Esportes na elaboração de regulamentos disciplinares internos.

Artigo 85 - Para tarefas eventuais, serão criadas Comissões Especiais, cujos membros serão nomeados pelo Comitê Executivo, para assuntos de sua atribuição, ou pelo Conselho Diretor, por proposta do Comitê Executivo ou de Conselheiros, para assuntos de interesse geral do **CLUBE**.

Parágrafo 1º. - A composição, as atribuições e os prazos de duração das Comissões Especiais serão determinados no ato de sua constituição.

Parágrafo 2º. - Na composição de Comissões Especiais, com finalidade festiva, social ou recreativa, poderão ser incluídos os membros dependentes dos Associados.

Artigo 86. Ocorrendo substituição ou renúncia de qualquer membro do Comitê Executivo, o Conselho Diretor escolherá, entre seus pares, o substituto no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. O prazo do mandato do membro do Comitê Executivo escolhido em substituição a outro perdurará até o término do prazo do mandato previsto do membro do Comitê Executivo que estiver substituindo.

Artigo 87 - O membro do Conselho Diretor, ou do Comitê Executivo que não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas sem justificção escrita encaminhada ao Presidente do Conselho Diretor ou ao Diretor Presidente do Comitê Executivo, conforme o caso, ou a 5 (cinco) reuniões não consecutivas, durante o ano civil, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente seu mandato. A justificção deverá ser feita até 10 (dez) dias após a respectiva reunião.

Parágrafo 1º. - O comparecimento dos Conselheiros ou membros do Comitê Executivo às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Parágrafo 2º. - Não se aplica a pena de perda do cargo para o membro em questão que, antes da aplicação da penalidade, pedir afastamento temporário, em virtude de doença.

Parágrafo 3º. Os membros suplentes preencherão as vagas do Conselho Diretor quando convocados pelo Presidente do mesmo ou seu substituto, obedecida à ordem de

suplência. A vaga definitiva será sempre preenchida pelo suplente mais votado. Caso os suplentes tenham tido o mesmo número de votos, a efetivação como membro permanente será definida observando-se o critério de antiguidade no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.

Parágrafo 4º. Caso, de qualquer forma, o Conselho Diretor fique com menos de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do seu número total de membros, nova Assembléia Geral deverá ser convocada para preencher os cargos faltantes, sendo que os assim eleitos exercerão o cargo de membro do Conselho Diretor pelo tempo remanescente previsto para o término do mandato.

Artigo 88 - O membro do Conselho Diretor ou do Comitê Executivo que perder o mandato, nos termos do artigo anterior, será inelegível para qualquer cargo previsto nestes Estatutos, durante 4 (quatro) anos contados do fato.

Parágrafo 1º - O prazo de impedimento previsto neste artigo será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha determinado a perda do cargo.

Parágrafo 2º - Na ocorrência da hipótese prevista na alínea “k” do Artigo 55 do Estatuto Social, o membro do Comitê Executivo será, também, afastado de suas funções como membro do Conselho Diretor até que a Assembléia Geral se pronuncie a respeito de sua destituição do Conselho Diretor.

SEÇÃO III - CONSELHO FISCAL

Artigo 89 – O Conselho Fiscal poderá ou não ser instalado pela Assembléia Geral. Na hipótese de instalação, serão eleitos em Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, passível e renovação, 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, todos eles Associados do **CLUBE**.

Parágrafo 1º - Os suplentes substituirão os efetivos em seus impedimentos, ausências ou licença, assumindo o cargo vago o suplente mais votado. Caso os suplentes tenham tido o mesmo número de votos, a efetivação como membro permanente será definida observando-se o critério de antiguidade no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso. O prazo do mandato do suplente perdurará até o final daquele previsto para complementar o do Conselheiro que estiver substituindo.

Parágrafo 2º. Ocorrendo destituição ou renúncia de qualquer membro do Conselho Fiscal, e não havendo suplentes na forma do disposto no Parágrafo Primeiro acima, será outro eleito por Assembléia Geral, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 3º. Os cargos do Conselho Fiscal somente poderão ser preenchidos por Associados pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou representantes legais de Associados pessoa jurídica que preencham esses requisitos, devidamente registrados como Associados. Os respectivos mandatos, salvo nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 90 - Ao Conselho Fiscal compete:

- a)** examinar e visar trimestralmente os livros, documentos e Balancetes da Associação;
- b)** apresentar ao Conselho Diretor, até o mês de fevereiro de cada ano, parecer sobre o Balanço Anual da Associação;
- c)** dar conhecimento ao Conselho Diretor de erros administrativos ou de qualquer violação da lei, do Estatuto e dos Orçamentos, sugerindo as medidas adequadas;
- d)** fiscalizar e praticar os atos que lhe forem atribuídos;

e) praticar todos os atos permitidos por lei e pelos Estatutos, no cumprimento de suas funções.

Artigo 91 - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal membros do Conselho Diretor e seus parentes, até o terceiro grau, consangüíneos ou afins, bem como os que fizeram parte do Conselho Diretor imediatamente anterior.

Artigo 92 - O Conselho Fiscal terá um Presidente eleito por seus pares, na forma de seu Regimento Interno.

Artigo 93 - Perderá o mandato o Conselheiro Fiscal que, por 3 (três) vezes consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, durante o ano civil, faltar, sem justificativa escrita, às reuniões fixadas, de acordo com o Regimento Interno.

Artigo 94 - Enquanto o Conselho Fiscal não tiver sido instalado pela Assembléia Geral, suas funções serão desempenhadas por empresa externa de auditoria, a qual será contratada pelo Comitê Executivo, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E FUNDO DE EXPANSÃO PATRIMONIAL

Artigo 95 - O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A proposta orçamentária será elaborada pelo Comitê Executivo, ouvida, se for o caso, a Comissão Financeira, consignando as previsões da receita e despesa e apresentada ao Conselho Diretor no prazo previsto neste Estatuto.

Parágrafo 1º - Não sendo apresentada a proposta do orçamento em tempo hábil, ou não sendo aprovada pelo Conselho Diretor, será repetido o orçamento anterior, devidamente reajustado com base nos índices de correção monetária ou de medição da inflação, divulgado por órgãos oficiais, vedada sua vinculação à variação cambial. Adotar-se-á, preferencialmente, o Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo 2º - A não aprovação da Proposta Orçamentária pelo Conselho Diretor importará na obrigação de apresentação de nova proposta em até 60 (sessenta) dias. Neste período vigorará o orçamento anterior, devidamente reajustado na forma prevista no parágrafo anterior.

Parágrafo 3º - O orçamento destacará os gastos previstos para manutenção do Golfe e o valor respectivo consistirá em taxa departamental a ser cobrada individualmente dos inscritos à prática de tal modalidade esportiva. A taxa departamental aqui referida será, no mínimo, 2/3 (dois terços) das despesas ordinárias para manutenção do Golfe. O restante, até 1/3 (um terço), será rateado entre todos os Associados.

Artigo 96 - Na elaboração da Proposta Orçamentária devem ser obedecidos os seguintes princípios:

1) a receita será estimada com base nas seguintes normas:

- a) venda de Títulos em carteira;
- b) contribuição mensal ou extraordinária, a ser paga pelos proprietários de Títulos;
- c) taxas de utilização de uso de bens e locais do **CLUBE**;
- d) taxas de consumo;
- e) taxas ou preços de atividades prestadas aos Associados;

f) estimativa por eventual rendimento no fornecimento, aos Associados, de comestíveis e bebidas, quando forem explorados pelo **CLUBE** ou então, oriundos de pagamentos eventualmente efetuados por concessionários;

g) estimativa das rendas eventuais ou outras que possam ser consideradas.

2) a despesa abrangerá, com os devidos detalhes: - as previsões destinadas a custear a manutenção do **CLUBE** e dos serviços aos Associados; as aquisições necessárias à manutenção e aperfeiçoamento das comodidades e serviços; a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; a conservação normal dos bens do patrimônio social; os gastos decorrentes da existência do **CLUBE**, seu funcionamento e sua administração.

3) o saldo orçamentário, apurado no fim do exercício, será transferido para o Fundo de Expansão Patrimonial e/ou Melhoramentos.

Artigo 97 - Excepcionalmente, a Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Diretor e mediante proposta fundamentada do Comitê Executivo, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira do **CLUBE**.

Parágrafo Único - Havendo acréscimo nas despesas, a proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Artigo 98 - Os recursos do Fundo de Expansão Patrimonial ou Melhoramentos serão aplicados, de acordo com o Programa aprovado pelo Conselho Diretor, na realização de novos empreendimentos, destinados à complementação da sede do **CLUBE**, ampliação, reforma ou modificação das obras já existentes, bem como à execução de obras novas e aquisições que forem autorizadas pelo Conselho Diretor.

Artigo 99 - O Fundo de Expansão Patrimonial ou Melhoramentos será composto dos seguintes recursos:

a) taxas de transferência de Títulos, quando cabível a cobrança;

b) dotação orçamentária ou saldo do orçamento;

c) contribuições e donativos destinados a obras a serem executadas com recursos do Fundo.

Artigo 100 - Os membros do Comitê Executivo, assistidos pelas Comissões competentes, elaborarão o programa dos empreendimentos que pretendam realizar com recursos do Fundo, dispondo-os em ordem de prioridade e adicionando-os àqueles que, estando em execução, devam prosseguir. Quanto aos projetos já aprovados, mas ainda não iniciados, poderão propor sua suspensão ou as modificações que julgarem convenientes.

Parágrafo 1º - Nos itens do programa deverão constar, para as aquisições, as especificações necessárias e o custo provável. Para as obras, deverão constar o anteprojeto e memorial, ainda que em linhas gerais, ou as características principais da obra, arquitetônicas, estruturais e de acabamento, e as verbas previstas. Para os empreendimentos em execução, deverão constar a verba inicial, a consumida e a necessária à sua conclusão.

Parágrafo 2º - O programa será apresentado ao Conselho Diretor na reunião ordinária do mês de janeiro e, se aprovado, será executado nas condições determinadas no artigo seguinte e seus parágrafos.

Artigo 101 - Desde que as disponibilidades do Fundo permitam, os membros do Comitê Executivo, em conjunto com as Comissões competentes, elaborarão os projetos definitivos e apreciarão os orçamentos e as concorrências, lavrando ata das deliberações tomadas.

Parágrafo 1º - Aprovados os projetos, pela Comissão de Obras, e os orçamentos, pela Comissão de Finanças, os membros do Comitê Executivo, assistidos por elas, executarão o empreendimento. As divergências na aprovação ou na execução serão dirimidas pelo Conselho Diretor.

Parágrafo 2º - Verificada a necessidade ou conveniência de suplementação de verba, de alteração substancial das características da obra, de modificação do programa ou da ordem de prioridade, os membros do Comitê Executivo submeterão o assunto ao Conselho Diretor, que deliberará, após ouvir, as Comissões competentes, se assim reputar conveniente.

Parágrafo 3º - Sempre que houver urgência nas decisões relativas às obras ou aquisições custeadas pelo Fundo, o Conselho Diretor será convocado extraordinariamente.

Artigo 102 - Nas reuniões ordinárias do Conselho, os membros do Comitê Executivo, assessorados pelas Comissões competentes, apresentarão relatório sumário verbal ou, quando necessário, circunstanciado e escrito do andamento do programa de obras e da situação financeira do Fundo de Expansão Patrimonial, elucidando-os com a documentação necessária.

Parágrafo Único - O Conselho, por sugestão dos membros do Comitê Executivo e das Comissões, poderá determinar modificações na orientação seguida ou no programa.

Artigo 103 - Os Associados que, coletivamente e com sua cooperação pecuniária, desejarem a execução de alguma obra ou aquisição de bens, para uso comum, embora não programada, poderão apresentar ao Conselho Diretor proposta de sua realização, instruindo-a com o projeto, plano de execução e respectivo esquema financeiro, acompanhada dos pareceres do Comitê Executivo e das Comissões competentes.

Parágrafo 1º - Se o plano financeiro previsto no “caput” deste artigo incluir o financiamento da obra ou aquisição por parte do grupo proponente, o Conselho Diretor decidirá, conforme as condições, as circunstâncias e os pareceres apresentados, se concederá isenção temporária total ou parcial de taxas. Nessa decisão, o Conselho deverá considerar se o empreendimento é de interesse exclusivo do grupo proponente, de algum Departamento ou geral do **CLUBE**.

Parágrafo 2º - Aprovada a proposta, o numerário será entregue ao **CLUBE** e a execução obedecerá às normas previstas neste Estatuto, podendo os membros do Comitê Executivo nomear Comissão Especial, constituída, inclusive, entre os proponentes, para cooperar na efetivação do empreendimento.

Parágrafo 3º - A execução financeira dos projetos a que se refere o “caput” deste artigo e seus parágrafos, será escriturada em conta especial, cabendo aos membros do Comitê Executivo, ao concluí-los, apresentar ao Conselho Diretor o relatório a respeito.

Artigo 104 - O Fundo de Expansão Patrimonial e/ou Melhoramentos terá escrituração contábil e movimentação bancária independente.

CAPÍTULO IX - ELEIÇÕES DO CONSELHO DIRETOR E DO CONSELHO FISCAL

Artigo 105 - A eleição do Conselho Diretor e, quando instalado, do Conselho Fiscal será feita em Assembléia Geral Ordinária, convocada e realizada na forma destes Estatutos.

Artigo 106. O edital de convocação da Assembléia Geral deverá mencionar dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser

debatida. Deverá consignar horários diferentes para a sua instalação em primeira convocação e em segunda convocação, sendo autorizada a instalação da Assembléia, em segunda convocação, no mesmo dia da primeira convocação, com um intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos. O edital será publicado com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data de realização da Assembléia Geral, em jornal de grande circulação na região onde se acha localizada a sede da Associação. Será aconselhável que o edital também seja afixado no quadro de avisos do **CLUBE**, bem como na portaria do Loteamento, se existente.

Parágrafo Único. Quando o Presidente do Conselho Diretor entender conveniente, poderá, ainda, juntamente com o cumprimento das obrigações referentes à publicação do edital de convocação da Assembléia Geral, promover a distribuição de cartas circulares aos Associados, informando-os da realização da Assembléia Geral.

Artigo 107. Somente poderão votar e ser votados os Associados regularmente registrados nos livros sociais, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data da realização da Assembléia, e que estejam em dia com suas obrigações junto ao **CLUBE**.

Artigo 108 - Cada Associado, com direito a voto, receberá na Assembléia Geral tantas cédulas quantos cada Título detenha (uma cédula para cada Título série "B" e duas cédulas para cada Título série "A") contendo, em ordem alfabética, a relação completa dos candidatos ao Conselho Diretor e ao Conselho Fiscal e indicará, em cada cédula, até 16 (dezesseis) candidatos para o Conselho Diretor e 3 (três) candidatos para o Conselho Fiscal de sua preferência. Caso a votação seja oral, adotar-se-ão os princípios aqui dispostos.

Parágrafo 1º - Logo após o encerramento da votação, a Comissão designada pelo Presidente da Assembléia procederá à apuração dos votos.

Parágrafo 2º - Serão eleitos membros efetivos do Conselho Diretor os 16 (dezesseis) candidatos mais votados e, membros suplentes, os 4 (quatro) subseqüentes. Os membros eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Presidente, Vice-Presidente, 1º e 2º Secretários.,

Parágrafo 3º - Serão eleitos membros efetivos do Conselho Fiscal os 3 (três) candidatos mais votados e, membros suplentes, os 3 (três) subseqüentes.

Parágrafo 4º - Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade, prevalecendo o mais idoso.

Artigo 109 - Somente poderão ser candidatos os Associados maiores de 18 (dezoito) anos, quites com os cofres sociais, proprietários de Títulos e que se tenham candidatado, nos termos previstos nestes Estatutos. Os respectivos mandatos, exceto nas hipóteses de destituição ou perda de mandato, prorrogar-se-ão até a posse dos que forem eleitos para substituí-los.

Artigo 110 - Para exercer o direito de voto, o eleitor deverá comprovar sua identidade, exibir o comprovante de quitação da taxa prevista neste Estatuto, bem como assinar o Livro de Presença da Assembléia.

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 111 - Todos os cargos eletivos ou nomeados, previstos nestes Estatutos, à exceção dos funcionários contratados, serão exercidos gratuitamente. Não haverá direito a quaisquer honorários, verbas de representação, ou mesmo preços especiais nos serviços sociais, esportivos ou de bar e restaurantes, salvo o direito atribuído aos Membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se instaurado, e seus respectivos cônjuges, de livre acesso às atividades e locais em que sejam cobrados ingressos ou taxas especiais, conforme vier a ser disposto em Regulamento do Conselho Diretor.

Artigo 112 - No caso de dissolução do **CLUBE**, o patrimônio social será destinado a uma entidade similar, preferencialmente que abrigue o maior número de adquirentes de lotes no setor “dos Residenciais” do LOTEAMENTO ALPHAVILLE GRACIOSA. Sendo isto impossível, reverterá a uma ou mais associações de caridade, voltada para a infância ou para a velhice.

Artigo 113 - A qualidade de Associado Honorário e Associado Benemérito é pessoal e intransferível. Todavia, é-lhes atribuído o direito de inscrever seus dependentes, os quais se sujeitarão ao processo de admissão estabelecido nestes Estatutos.

Artigo 114 - Os Associados e seus dependentes não poderão ser admitidos como funcionários do **CLUBE** e estes, por sua vez, não poderão ingressar no quadro social.

Parágrafo Único - Os Associados ou terceiros – sempre, em qualquer caso, como autônomos e, portanto, sem vínculo empregatício com o **CLUBE**-, poderão exercer cargos de professores ou instrutores, se habilitados para tal, autorizados previamente pelo Comitê Executivo, podendo este cancelar sua autorização com o aviso prévio de 30 (trinta) dias ou de imediato, à vista de infração a este Estatuto ou Regimento existente à época, quer como Associado, quer como professores ou instrutores. Deverão, sempre, contratar os preços das aulas diretamente com os Associados interessados, mas sem qualquer vínculo com o **CLUBE**.

Artigo 115 - Os recursos sociais não poderão ser aplicados para fins estranhos às atividades do **CLUBE**, salvo com expressa autorização do Conselho Diretor.

Artigo 116 - O **CLUBE** poderá manter intercâmbio com agremiações de nível equivalente, mediante convênio autorizado pelo Conselho Diretor, por proposta do Comitê Executivo, obedecida sempre a reciprocidade.

Artigo 117 - Deverão ser encaminhados obrigatoriamente à Mesa do Conselho Diretor, para ciência e arquivo, cópia do Regulamento do **CLUBE** e dos Regimentos Internos de seus órgãos.

Artigo 118 - Toda a compra de material de qualquer tipo, a contratação e a locação de serviços que venham a onerar o **CLUBE** em valor superior ao que vier a ser estabelecido pelo Conselho Diretor, deverão ser precedidos de tomadas de preços de, pelo menos, 3 (três) proponentes, salvo nos casos de fornecedor único de produtos ou de serviços ou nos casos de emergência. Deverão ficar consignados em ata os motivos determinantes do procedimento e ser entregues ao Presidente do Conselho Diretor, no prazo de 5

(cinco) dias, para que este dê ciência do fato a seus pares na primeira reunião que se realizar.

Artigo 119 - É permitida a prática de jogos de cartas lícitos.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação deste artigo, deverão ser observadas as disposições legais vigentes e as constantes do Regulamento do **CLUBE**.

Artigo 120 - Ficam expressamente ratificados os termos e condições do pactuado entre o **CLUBE** de um lado e de outro lado a **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 76.631.365/0001-8, a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.622.135/0001-99 o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob n.º 01.785.852/0001-02 e a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.446.918/0001-69, onde serão observadas, entre outras, as seguintes disposições e as elencadas nos artigos subsequentes:

1) O **CLUBE** entrega por acerto entre as partes, à **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, ou à sua sucessora, todos os Títulos Série "A", de sua emissão, que os repassará a adquirentes de lotes na parte residencial unifamiliar do Loteamento **ALPHAVILLE GRACIOSA** e das frações ideais na Area de Lazer. Da totalidade dos Títulos série "B", todos numerados de 1 a 1.500, entrega, da mesma forma, também livres de qualquer pagamento, os de números 1 a 1.166 à **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, os de números 1.167 a 1.333 para a **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.**, e os de números 1.334 a 1.500 para a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**. O número de Títulos série "A" corresponde ao número de lotes nas quadras onde se situam os lotes residenciais unifamiliares do Loteamento **ALPHAVILLE GRACIOSA** (Quadra Q01 a Q62), sendo um Título para cada lote. Havendo desmembramento ou remembramento de lotes ocorrerá, conforme o caso, a emissão ou o cancelamento dos ora referidos Títulos série "A". Assim, quem for adquirente de mais de um lote nas quadras retromencionadas no Loteamento **ALPHAVILLE GRACIOSA**, receberá tantos Títulos quantos forem os lotes adquiridos ou prometidos adquirir, pagando os valores que a cada Título couber, salvo se, quando possível, promover a unificação deles.

2) O **CLUBE** concorda, desde já, que os Títulos série "A" sejam transferidos ou retornem, sem a cobrança de taxa de transferência, de forma a coincidir seu titular, após a transferência pela **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, com o adquirente, promitente adquirente ou promitente cessionário de lote em **ALPHAVILLE GRACIOSA**, na parte residencial unifamiliar. No caso de haver débitos junto ao **CLUBE**, seus concessionários ou permissionários, a responsabilidade do transmitente ou retomante será solidária, exceto quando a transmitente for a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, a qual não terá qualquer responsabilidade por débitos.

3) No caso de Títulos série "B", de números 1 a 500, não será cobrada taxa de transferência da **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** para terceiros e destes para aquela. Havendo débitos para com o **CLUBE**, seus concessionários ou permissionários, e retornando o Título à **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, a responsabilidade será exclusiva do terceiro que os contraiu. Assim, fica certo que a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, em relação aos Títulos 1 a 500 da série "B" estará, em qualquer circunstância, isenta do pagamento de qualquer valor, seja a que Título for, ainda que referente a taxas de manutenção, ordinárias ou extraordinárias, benfeitorias, acessões etc. No entanto, a transferência do adquirente para outros, que não a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, acha-se sujeita às condições ordinariamente estabelecidas no Estatuto.

4) No que se refere aos Títulos série "B", de números 501 em diante, atribuídos à **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA**, à **NOVA PINHAIS**

DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, ao **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e à **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, não haverá a cobrança de qualquer valor, seja a que Título for, enquanto tais pessoas forem seus titulares, como detalhado no item anterior, isto é, estarão isentos de pagamentos de valores ao **CLUBE** enquanto detiverem tais Títulos e até a primeira transferência a terceiros. A transferência a terceiros será livre do pagamento de taxa de transferência. Após a primeira transferência, isto é, das pessoas retro mencionadas para terceiros, os detentores de Títulos série “B” passarão a pagar todas as taxas, tais como de manutenção, ordinárias, extraordinárias, de transferência etc.

5) A quantidade de Títulos série “B” só poderá ser majorada mediante prévia autorização por escrito da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**.

Artigo 121 - Enquanto detiver Títulos, a **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA**, a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, através desta última, terão direito a voto em todas as Assembléias, independentemente de serem admitidas ao Quadro Social e do pagamento de quaisquer valores.

Parágrafo 1º. - A quantidade de votos será igual ao número de Títulos que possuam, sendo que do montante total irá sendo deduzida a quantidade que for transferida a terceiros.

Parágrafo 2º - No caso de rescisão dos contratos celebrados com terceiros adquirentes de todos os Títulos série “A”, ou dos Títulos de 1 a 500 da série “B”, a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** retomará o direito de voto relativo ao Título correspondente ao contrato rescindido.

Parágrafo 3º Em qualquer dos casos mencionados no parágrafo anterior, os débitos em aberto serão cobrados exclusivamente do inadimplente.

Parágrafo 4º. Adquirirá a propriedade definitiva dos Títulos transferidos por quaisquer das partes que tenha contratado com o **CLUBE**, retro mencionadas, quando, sendo Títulos série “A”, tiverem quitado o lote no Loteamento **ALPHAVILLE GRACIOSA** que originou a aquisição. Em se tratando de Título série “B”, de números 1 a 500 que ficaram de posse da **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, a aquisição definitiva dar-se-á após o cumprimento das condições que forem por ela então fixadas em cada caso. A promessa de aquisição de lote ou de Título série “B” assegura ao adquirente o direito de candidatar-se a associado, observadas as condições deste Estatuto.

Artigo 122 – A **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA**, a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, ou quem os suceder, em decorrência de contratação com o **CLUBE**, ficarão, em relação aos Títulos série “B”, isentos do pagamento de taxas, o que fica expressamente estabelecido, bem como quaisquer outras taxas de contribuições de melhoria ou outras, ordinárias, extraordinárias ou de qualquer natureza, que porventura venham a ser estabelecidas, inclusive as decorrentes de obras, da edificação de benfeitorias ou acessões nos termos dos itens precedentes. Tais isenções, por expressa e irrevogável convenção, não tem prazo de vencimento e só por prévio consentimento por escrito da **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** poderão ser revogadas.

Artigo 123 - Fica a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** autorizada a obter financiamento para a execução das benfeitorias e acessões a serem executadas sobre a Área de Lazer, bem como fica autorizada a **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA** e/ou a **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA** a

constituírem hipoteca sobre o mesmo terreno, para tal fim, ficando claro, entretanto, que a responsabilidade pelo pagamento do débito hipotecário será da **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**.

Artigo 124 - Fica estabelecido que dentro do imóvel onde se situa o **CLUBE** será reservada, em benefício de quem for indicado pela **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** e/ou de sua sucessora, servidões de passagem de qualquer largura, bem como exclusividade na captação, tratamento e utilização das águas dos lagos existentes no imóvel.

Artigo 125 - Ficam o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e/ou a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** autorizados, também, a construir, por si ou por terceiros, dentro da Área de Lazer, edificações que reputarem úteis, necessárias ou voluptuárias, passar tubulações, mudar a localização das tubulações, podendo, a qualquer tempo, proceder à retirada ou relocação das instalações, com o que o **CLUBE** se compromete, desde já, a aceitar e dar quitação. A inserção do ora disposto não induz à obrigatoriedade de se efetivar qualquer construção além daquelas previstas primitivamente.

Artigo 126 - Além do disposto no artigo anterior, ficam o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e/ou a **ALPHAVILLE URBANISMO S/A**, ou quem por eles indicados, autorizados a, livre de ônus, dentro da área total aqui mencionada e onde escolherem, procederem à construção de instalações destinadas a plantão de vendas dos lotes do Loteamento **ALPHAVILLE GRACIOSA**, ou, onde indicarem, utilizarem as instalações existentes ou que vierem a ser implantadas, ficando autorizadas, também, a colocação de faixas e placas de promoção e visitação pública. A sede do **CLUBE** poderá ser explorada pela **ALPHAVILLE URBANISMO S/A** ou por quem ela indicar, não se responsabilizando esta, porém, por atos ou omissões dos indicados.

SEÇÃO II - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 127 - Serão considerados como ASSOCIADOS FUNDADORES aqueles cujos nomes se encontram transcritos na Ata de fundação do **CLUBE**. Esta categoria extingue-se no dia 31 de dezembro de 2005.

Artigo 128 - A partir da aprovação destes Estatutos, o prazo de mandato dos que vierem a ser eleitos para cargos no Conselho Diretor ou no Conselho Fiscal será até a Assembléia Geral a realizar-se em 2006.

Artigo 129 - Ficam extintos o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva existentes antes da reforma destes Estatutos. Seus membros comporão o Conselho Diretor até a próxima eleição, sendo que os membros da Diretoria Executiva comporão o Comitê Executivo, com as mesmas funções para as quais foram escolhidos.

Parágrafo Primeiro: Os suplentes do Conselho Deliberativo, também até a próxima Assembléia Geral, passam a ser suplentes do Conselho Diretor.

Parágrafo Segundo: O Conselho Diretor funcionará com o número de 11 (onze) pessoas até a próxima Assembléia Geral.

Não havendo manifestações, a Sra. Presidenta declarou aprovados os novos Estatutos Sociais do “**ALPHAVILLE GRACIOSA CLUBE**” e deu a Assembléia por encerrada, suspendendo a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, sendo esta

assinada pela Sra. Presidenta, pelo Vice-Presidente do Conselho Deliberativo e por mim, Secretário.

Paulo Antonio Neder
Vice-Presidente do Conselho Deliberativo

Luciana Lopes Azevedo
Presidenta da Mesa

Francisco Braz Neto
Secretário da Mesa

Visto para efeitos legais:

Paulo Antonio Neder
OAB/SP n.º 26.669