

**ESTATUTO SOCIAL DA
"ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE BRASÍLIA"**



CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.

DENOMINAÇÃO SOCIAL

Artigo 1º. Sob a denominação de "**ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE BRASÍLIA**", fica constituída uma Associação Civil sem fins econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente **ASSOCIAÇÃO**, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprio, distintos de seus associados, cujas atividades regular-se-ão por este Estatuto Social e pela legislação que lhe for aplicável.

SEDE SOCIAL

Artigo 2º. A sede da **ASSOCIAÇÃO** será no LOTEAMENTO ALPHAVILLE RESIDENCIAL I, em Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Rua 22, Quadra C01, Lote 01.

ÁREA DE ATUAÇÃO

Artigo 3º. A **ASSOCIAÇÃO** atuará sobre todos os empreendimentos que venham a ser implantados em áreas situadas no município de Cidade Ocidental-GO e no Distrito Federal, que sejam de titularidade, ou que originalmente tenham sido da titularidade das associadas fundadoras, **KRAHÔ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.344.124/0001-70, com sede em Barueri, SP, na Avenida Cauaxi, nº 293, sala nº 23, Alphaville Industrial e Empresarial, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.337.042 e **SPE LEBLON INCORPORADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.093.805/0001-76, com sede em Barueri, SP, na Avenida Cauaxi, nº 293, sala nº 23, Alphaville Industrial e Empresarial, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.338.238, ainda que tais áreas venham a ser transmitidas para Sociedades de Propósito Específico das quais sejam sócios os acionistas das mencionadas KRAHÔ e LEBLON, e que aqui serão denominadas genericamente por EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA. A atuação da **ASSOCIAÇÃO** abrangerá principalmente as áreas de acesso ao EMPREEDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, áreas comuns, parque, lotes multifamiliares sobre os quais venham a ser implantados condomínios horizontais ou verticais.

A critério da associada fundadora **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, a **ASSOCIAÇÃO** poderá estender sua área de atuação sobre novas áreas que venham a ser propostas pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS, ou contratadas mediante Contratos de Parceria, destinadas à implantação de empreendimentos Alphaville, que sejam circunvizinhas às áreas de atuação ora existentes.

Parágrafo Único. A Associada Fundadora ALPHAVILLE URBANISMO S.A., a seu exclusivo critério, poderá deliberar sobre a exclusão ou inclusão de quaisquer áreas da atuação da **ASSOCIAÇÃO**.

OBJETO

Artigo 4º. A **ASSOCIAÇÃO** tem por objeto:

- a) estabelecer as normas de convivência e relacionamento entre todos os loteamentos, condomínios (horizontais e verticais) e qualquer outra modalidade de empreendimentos localizados no perímetro externo dos Loteamentos Residenciais Alphaville Brasília, que fizerem parte do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA;
- b) estabelecer as diretrizes para participação política dos representantes das Associações Residenciais Alphaville Brasília que venham a ser constituídas, da Associação Alphaville Brasília Empresarial, ou outras Associações Empresariais que venham a ser admitidas à área de atuação da **ASSOCIAÇÃO**, e ainda a participação de todas as mencionadas entidades no rateio das despesas de administração de toda a área do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA;
- c) promover a administração geral, manutenção, limpeza, vigilância e conservação de todas as áreas



localizadas no perímetro externo dos Loteamentos Residenciais Alphaville Brasília e das áreas comerciais, empresariais e multifamiliares, integrantes do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, inclusive áreas de acesso ao EMPREENDIMENTO, bem como a implementação de melhorias em relação aos serviços e bens próprios, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade e demais órgãos públicos, e ainda a definição de normas de ocupação de toda a área do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, sempre respeitadas as disposições dos órgãos públicos;

d) exigir das Associações Residenciais Alphaville Brasília, da Associação Alphaville Brasília Empresarial e de quaisquer outras Associações que venham a integrar o quadro social da ASSOCIAÇÃO, a fiscalização ao cumprimento dos REGULAMENTOS DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS aplicáveis aos Loteamentos Residenciais e aos lotes comerciais, empresariais e multifamiliares do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, referentes ao uso do solo e ao direito de construir e utilizar, bem como zelar para que todas as Associações filiadas à ASSOCIAÇÃO fiscalizem a conservação dos lotes e respectivas edificações nos termos dos REGULAMENTOS DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS respectivos;

e) incrementar a atuação conjunta de todas as ASSOCIAÇÕES dos Loteamentos Residenciais Alphaville Brasília, e da Associação Alphaville Brasília Empresarial, e de outras Associações Empresariais que venham a ser admitidas à atuação da ASSOCIAÇÃO, promovendo a confraternização e solidariedade entre os associados, bem como estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais;

f) representar os ASSOCIADOS ativa e passivamente, na defesa de direitos coletivos.

Parágrafo Primeiro. O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído pelos bens móveis e imóveis que venham a ser adquiridos pela ASSOCIAÇÃO e, assim também, pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de ASSOCIADOS ou de terceiros.

Parágrafo Segundo. As atividades objeto da ASSOCIAÇÃO serão sempre desenvolvidas em caráter suplementar às atribuições cabíveis aos Poderes Públicos, por meio de seus órgãos competentes, sem, no entanto, caracterizar responsabilidade da ASSOCIAÇÃO perante seus ASSOCIADOS ou terceiros, por obrigações, de fazer e/ou indenizar, que, por sua natureza, são do Poder Público.

Parágrafo Terceiro. A ASSOCIAÇÃO poderá se sub-rogar nos direitos e obrigações assumidos pela Fundação Alphaville, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.983.978/0001-09, sediada na Avenida Cauaxi, nº 293, 2º andar, Alphaville, no Município de Barueri, SP, no desenvolvimento de projetos sociais elaborados para aplicação no entorno do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA.

PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 5º. O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL.

ASSOCIADOS

Artigo 6º. O quadro social será constituído:

I - pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS, ALPHAVILLE URBANISMO S.A., titular da marca ALPHAVILLE, sob a qual serão implantados os empreendimentos ALPHAVILLE BRASÍLIA, empresa com sede na Av. Cauaxi, nº 293, 2º andar, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, em Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.446.918/0001; KRAHÔ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.344.124/0001-70, com sede em Barueri, SP, na Avenida Cauaxi, nº 293, sala nº 23, Alphaville Industrial e Empresarial, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.337.042 e SPE LEBLON INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.093.805/0001-76, com sede em Barueri, SP, na Avenida Cauaxi, nº 293, sala nº 23, Alphaville Industrial e Empresarial, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.338.238, independentemente de quem exerça seu controle societário e independentemente de serem titulares dos

imóveis onde serão implantados os empreendimentos ALPHAVILLE BRASÍLIA;

II – pelas **ASSOCIADAS REPRESENTANTES**, assim consideradas todas as **ASSOCIAÇÕES** dos loteamentos ALPHAVILLE RESIDENCIAL BRASÍLIA, ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE BRASÍLIA EMPRESARIAL, e outras Associações empresariais que venham a ser admitidas à área de atuação da **ASSOCIAÇÃO**;

III – pelos **ASSOCIADOS TITULARES**, assim considerados os titulares de lotes comerciais, empresariais ou multifamiliares que não estejam ligados a outra Associação.

As **ASSOCIADAS FUNDADORAS**, em conjunto com os **ASSOCIADOS REPRESENTANTES** e com os **ASSOCIADOS TITULARES** são, doravante, denominados simplesmente **ASSOCIADOS**.

Parágrafo Primeiro. Será admitida também como Associada representante qualquer outra Associação Alphaville Empresarial que venha a ser constituída para congregar associados adquirentes de lotes comerciais, empresariais e multifamiliares na área dos EMPREENDIMENTOS ALPHAVILLE BRASÍLIA.

Parágrafo Segundo. Em razão de sua qualidade de fundadoras da **ASSOCIAÇÃO**, as **ASSOCIADAS FUNDADORAS** deverão aprovar, enquanto existir a **ASSOCIAÇÃO**, todas as deliberações das Assembléias Gerais que venham alterar as características urbanísticas ou peculiares dos **EMPREENDIMENTOS ALPHAVILLE**, bem como as que impliquem em alterações nos órgãos sociais, na estrutura administrativa e na oneração ou alienação dos bens imóveis da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 7º. Serão admitidos na qualidade de **ASSOCIADOS REPRESENTANTES**, ingressando no quadro social, automaticamente, todas as **ASSOCIAÇÕES** dos Loteamentos Residenciais Alphaville Brasília, a partir da conclusão das obras de implantação de cada Loteamento, bem como a Associação Alphaville Brasília Empresarial, a partir da conclusão das obras de implantação de quaisquer dos lotes comerciais, empresariais ou multifamiliares do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, ou ainda outra(s) Associação(ões) Alphaville Empresarial(is) que venha(m) a ser constituída(s) para congregar associados adquirentes de lotes comerciais, empresariais e multifamiliares na área dos EMPREENDIMENTOS ALPHAVILLE BRASÍLIA, e ainda os titulares de lotes comerciais, empresariais ou multifamiliares que não estejam vinculados a alguma outra Associação, submetendo-se, desde então, às disposições deste Estatuto Social, devendo, em tal ocasião, celebrarem o respectivo Termo de Inscrição e Compromisso.

Parágrafo Primeiro. Serão excluídos da **ASSOCIAÇÃO** os **ASSOCIADOS REPRESENTANTES** e os **ASSOCIADOS TITULARES**, por justa causa, reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada por decisão do Conselho Diretor da **ASSOCIAÇÃO**, sendo cabível recurso de tal decisão à Assembléia que deverá ser convocada especialmente para este fim, e com decisão da maioria presente em referida Assembléia.

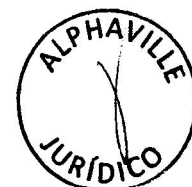
Parágrafo Segundo. A representação do **ASSOCIADO REPRESENTANTE** junto à **ASSOCIAÇÃO** deverá ser exercida pelo Presidente do Conselho Diretor de cada **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE BRASÍLIA** e da **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE BRASÍLIA EMPRESARIAL** (ou de outras Associações Empresariais que venham a ser constituídas e aceitas pela **ASSOCIAÇÃO**). Na hipótese de vacância no cargo de Presidente do Conselho, poderá ser representada na forma do disposto no respectivo Estatuto da Associação. Em caso de alteração da representação do **ASSOCIADO REPRESENTANTE**, a respectiva Associação deverá enviar à **ASSOCIAÇÃO** a indicação do novo representante, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização das Assembléias Gerais. Os **ASSOCIADOS TITULARES** serão representados na forma legal, ou de seu contrato ou estatuto social, ou ainda na forma da Convenção de Condomínio, se for o caso.

Artigo 8º. Os direitos e obrigações assumidos pelo **ASSOCIADO REPRESENTANTE** obrigam a si, herdeiros e sucessores.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.

DIREITOS DOS ASSOCIADOS

Artigo 9º. Aos **ASSOCIADOS** são assegurados os direitos de:



- a) usufruir dos benefícios e vantagens prestados pela **ASSOCIAÇÃO** e utilizar-se das funções assumidas por esta;
- b) candidatar-se ao preenchimento de cargos no Conselho Diretor, Conselho Fiscal, Ouvidor, e participar das Comissões de Trabalho, observado o disposto no presente Estatuto Social quanto à representatividade;
- c) submeter à deliberação da Assembléia matérias referentes aos interesses dos **ASSOCIADOS**, e
- d) participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado.

Parágrafo Primeiro. Os **ASSOCIADOS** pessoas jurídicas serão representados por seus representantes legais ou por procuração, na forma de seu contrato, estatuto ou convenção de condomínio.

Parágrafo Segundo. Os direitos previstos neste Artigo serão exercidos pelos **ASSOCIADOS** desde que estejam eles em dia com o cumprimento de suas obrigações pecuniárias perante a **ASSOCIAÇÃO**.

DEVERES DOS ASSOCIADOS

Artigo 10. São deveres dos **ASSOCIADOS**:

- a) cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto Social da **ASSOCIAÇÃO**, os regulamentos das restrições urbanísticas impostas aos respectivos empreendimentos integrantes do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;
- b) acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e do Conselho Diretor;
- c) pagar à **ASSOCIAÇÃO**, na forma estabelecida pelo presente Estatuto, nos prazos fixados, as taxas associativas, ordinárias ou extraordinárias, e valores suplementares, fixados pelo Conselho Diretor;
- d) colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da **ASSOCIAÇÃO**;
- e) desempenhar integralmente as obrigações que lhes forem atribuídas pelo Conselho Diretor, quando nomeados para integrar Comissões de Trabalho da **ASSOCIAÇÃO**;
- f) comunicar, obrigatoriamente, à **ASSOCIAÇÃO**, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, do número do telefone e/ou do endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicações, seja na condição de **ASSOCIADO**, seja no exercício de qualquer função nos Órgãos Sociais e Comissões de Trabalho, sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências que lhes forem remetidas.

Parágrafo Único. O disposto na alínea "c" deste artigo não se aplica à ASSOCIADA FUNDADORA ALPHAVILLE URBANISMO S.A., exceto na hipótese em que venha a ser titular de lotes nas áreas de atuação da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 11. As **ASSOCIADAS FUNDADORAS KRAHÔ** e **SPE LEBLON** contribuirão com as taxas devidas à ASSOCIAÇÃO enquanto se mantiveram proprietárias de áreas integrantes do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA; a **ASSOCIADA FUNDADORA ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, fica isenta do pagamento de qualquer taxa à ASSOCIAÇÃO, em razão de não ser titular de áreas sob a atuação da ASSOCIAÇÃO, e as **ASSOCIADAS REPRESENTANTES E ASSOCIADAS TITULARES** contribuirão com as taxas devidas na forma estabelecida no presente Estatuto.

CAPÍTULO IV – ÓRGÃOS SOCIAIS.

Artigo 12. A **ASSOCIAÇÃO** possui os seguintes órgãos:

- I. Assembléia Geral;
- II. Conselho Diretor;
- III. Conselho Fiscal; e
- IV. Ouvidoria.

Parágrafo Primeiro. Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividades, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais.

Parágrafo Segundo. Os **ASSOCIADOS** não respondem, ainda que subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela **ASSOCIAÇÃO**, mesmo que, no caso de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, os citados membros respondem civil e criminalmente perante a **ASSOCIAÇÃO** e terceiros, quando agirem com dolo, violação da Lei ou do Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro. Nenhum dos membros dos órgãos sociais fará jus a qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

SEÇÃO "A" – ASSEMBLÉIA GERAL.

Artigo 13. A Assembléia Geral é o órgão soberano da **ASSOCIAÇÃO**, sendo constituído por todos os **ASSOCIADOS** no gozo de seus direitos civis e sociais e quites com suas obrigações estatutárias e/ou regulamentares, e suas deliberações obrigam os **ASSOCIADOS**, mesmo os ausentes, bem como os demais órgãos sociais.

Parágrafo Único. A Assembléia Geral reunir-se-á:

Ordinariamente:

a) a cada ano, nos quatro primeiros meses do ano civil, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária, examinar o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa, as Contas prestadas pelo Conselho Diretor e o Parecer do Conselho Fiscal, se tiver sido instalado, e, não tendo sido instalado o Conselho Fiscal, para examinar o Relatório de Auditoria Externa, caso tenha sido contratado, sobre eles deliberando; e

b) a cada 2 anos, nos quatro primeiros meses do ano civil, para eleger e, no ato, dar posse aos membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal, se instalado, e ao Ouvidor.

Extraordinariamente: quando convocada na forma prevista neste Estatuto Social, sempre que necessário.

Artigo 14. Compete à Assembléia Geral Ordinária:

- I. Eleger os membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal e Ouvidor;
- II. Apreciar e deliberar sobre o relatório anual e as contas da Administração, relativamente a cada exercício social encerrado. Na hipótese de sua não aprovação deliberar sobre as ações a serem tomadas;
- III. Apreciar e deliberar sobre a Proposta Orçamentária prevista neste Estatuto;
- IV. Apreciar e deliberar sobre os Balanços anuais, levantados sempre em 31 de dezembro de cada ano.
- V. Aprovar, juntamente com o Balancete intermediário, levantado no meio do exercício, as ações corretivas relacionadas ao cumprimento do orçamento anual.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal estão impedidos, na qualidade de Associados, de votar, nas Assembléias Gerais, as matérias constantes do Inciso II constante do *caput* deste Artigo, bem como de receberem procurações para representar outros Associados. As pessoas jurídicas que tenham qualquer correlação com os Membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, também não poderão ser procuradoras de terceiros para representá-los nas votações das matérias retro indicadas.

Artigo 15. Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da **ASSOCIAÇÃO**, especialmente a:

- a)** alteração ou reforma do Estatuto Social, após parecer do Conselho Diretor;
- b)** interpretação dos dispositivos estatutários e resolução dos casos omissos;



- c) apreciação e ratificação, em última instância, se requerido for, total ou parcialmente, das decisões do Conselho Diretor, bem como deliberação quanto à demissão e ratificação da suspensão dos gerentes administradores da **ASSOCIAÇÃO**;
- d) alienação dos bens imóveis da **ASSOCIAÇÃO** ou constituição de ônus reais sobre estes, após parecer do Conselho Diretor e concordância das **ASSOCIADAS FUNDADORAS**;
- e) destituição de membros do Conselho Diretor, do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e do Ouvidor;
- f) deliberação sobre a aprovação de despesas extraordinárias;
- g) atribuição de responsabilidade, de qualquer natureza, de membros dos órgãos sociais quando estes não agirem em conformidade com o disposto no presente Estatuto, e a determinação, quando houver necessidade, da tomada de medidas judiciais para cumprir o que vier a ser decidido, bem como a indicação de quem caberá a tarefa;
- h) a apreciação e deliberação, em última instância, das diretrizes a serem seguidas para um ou mais processos judiciais, sendo a **ASSOCIAÇÃO** autora ou ré;
- i) incorporação, cisão, fusão ou dissolução da **ASSOCIAÇÃO**;
- j) deliberação sobre conflitos de interesses na contratação de partes relacionadas a Associados;
- l) deliberação sobre contratações ou assunção de obrigações que possam representar conflito de interesse com algum dos **ASSOCIADOS TITULARES** ou **ASSOCIADOS REPRESENTANTES**, e
- m) ratificação, no prazo de 90 (noventa) dias, da contratação do Gerente Geral, feita pelo Conselho Diretor.

CONVOCAÇÕES

Artigo 16. As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a Ordem do Dia a ser debatida.

Parágrafo Primeiro. O edital de convocação da Assembléia Geral deverá ser publicado com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de sua realização, em jornal de grande circulação no local da sede da **ASSOCIAÇÃO**. O Edital deverá ser fixado, também, no quadro de avisos da **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Segundo. A critério do Presidente do Conselho da **ASSOCIAÇÃO**, o edital poderá ainda ser enviado por circular remetida aos Associados, informando-os da realização da Assembléia, sem embargo da observância do disposto no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. Para a deliberação sobre aprovação de despesas extraordinárias a serem cobradas dos Associados, ou ainda alterações do Estatuto Social, o Edital deverá ser encaminhado às **ASSOCIADAS FUNDADORAS** por carta com Aviso de Recebimento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Quarto. O edital de convocação deverá, desde logo, consignar horários diferentes para instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda convocação. Em segunda convocação a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação meia hora após.

Artigo 17. As Assembléias Gerais poderão ser convocadas, ainda:

- a) por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal e
- b) pelos detentores de votos correspondentes a 1/10 (um décimo) se os Associados detentores de tais votos solicitarem por escrito ao Presidente do Conselho a realização de Assembléia Geral e este não a convocar no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento do respectivo requerimento.

INSTALAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 18. As Assembléias Gerais, quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima de **ASSOCIADOS** titulares de metade mais um dos votos e, em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 19. A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho Diretor ou, na sua ausência ou impedimento, por delegação a qualquer outro membro do Conselho Diretor, e será presidida por qualquer dos membros do Conselho Diretor, que convidará um Secretário dentre os membros do Conselho Diretor ou do Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro. Observadas as ressalvas deste Artigo, todas as decisões das Assembléias, Ordinárias ou Extraordinárias, deverão ser tomadas pela maioria absoluta dos votos válidos, computados na forma do disposto neste Estatuto, não se computando os votos em branco, obrigando os dissidentes e os ausentes.

Parágrafo Segundo. Para as deliberações que tenham por objeto a destituição de membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, bem como a alteração ou reforma do Estatuto Social e a cisão, fusão ou incorporação da **ASSOCIAÇÃO** serão exigidos os votos concordes de dois terços (2/3) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para este fim.

Parágrafo Terceiro. As deliberações referentes à dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, alienação, cessão, transferência, oneração ou doação dos imóveis pertencentes à **ASSOCIAÇÃO**, bem como as referentes à competência da Assembléia Geral Extraordinária, deverão ser tomadas em Assembléia Geral, especialmente convocada para este fim, sendo exigidos os votos concordes de 2/3 (dois terços) do total de votos válidos e observada a presença mínima de **ASSOCIADOS** titulares de 70% (setenta por cento) dos votos.

Parágrafo Quarto. Se a **ASSOCIAÇÃO** dispuser de meios, ou puder obtê-los razoavelmente, a participação dos **ASSOCIADOS** em Assembléias Gerais poderá dar-se à distância, por voto telefônico, videoconferência, correio, via Internet ou outro meio de comunicação que possa assegurar a autenticidade do voto do **ASSOCIADO**.

Parágrafo Quinto. Para as Assembléias que tenham por objeto deliberar sobre a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, alienação, cessão, transferência, oneração ou doação de imóveis pertencentes à **ASSOCIAÇÃO**, alteração da competência da Assembléia Geral Extraordinária e aprovação de despesas extraordinárias, as **ASSOCIADAS FUNDADORAS** deverão ser convocadas por carta enviada pelo correio, com Aviso de Recebimento.

VOTOS DOS ASSOCIADOS

Artigo 20. Nas deliberações das Assembléias Gerais, os votos serão assim computados:

- a) **ASSOCIADOS TITULARES:** cada lote dará direito a 1 (um) voto, correspondente a lotes com até 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área. A partir dessa metragem, a cada 1.000,00m² de área acrescerá o direito a um voto. Caberá, também, a cada **ASSOCIADO TITULAR**, 1 (um) voto a cada 2.000,00m² de área construída, a partir da data da expedição do habite-se.
- b) **ASSOCIADOS FUNDADORES:** terão direito a 1 (um) voto pela sua condição de Fundadores, independentemente de serem titulares de lotes, mais 1(um) voto por lote de até 1.000,00m² (mil metros quadrados), enquanto forem titulares de lotes comerciais, empresariais ou multifamiliares, no EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, e um voto a cada 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área não urbanizada;
- c) **ASSOCIADOS REPRESENTANTES:** terão direito a 01 (um) voto a cada 1.000,00m² (mil metros quadrados) de lotes, referentes aos empreendimentos residenciais, e os **ASSOCIADOS REPRESENTANTES** referentes aos lotes empresariais, comerciais ou multifamiliares, terão também 1 (um) voto adicional a cada 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área construída, a partir da data da expedição do habite-se.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar e ser votados os **ASSOCIADOS** regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembléia, que estejam em dia



com suas obrigações junto à **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Segundo. É permitido o voto por procuração, observado que os **ASSOCIADOS FUNDADORES** poderão representar mandantes sem número definido, e cada **ASSOCIADO TITULAR DE LOTE** ou a cada **ASSOCIADO REPRESENTANTE**, poderá representar até 02 (dois) mandantes.

Parágrafo Terceiro. Na ocorrência da hipótese prevista no Parágrafo Quarto do Artigo 19, supra, o **ASSOCIADO** poderá votar por meio eletrônico, mediante utilização de senha ou código similar, ou, ainda, por fac-símile enviado à **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Quarto. Ainda que os **ASSOCIADOS FUNDADORES** não tenham mais a titularidade de lotes nos EMPREENDIMENTOS ALPHAVILLE BRASÍLIA, permanece seu direito à apreciação das matérias que dependam de sua aprovação, conforme estabelecido nas Condições Gerais do presente Estatuto Social.

Parágrafo Quinto. Para o cômputo dos votos por área construída, o **ASSOCIADO** deverá ter apresentado à **ASSOCIAÇÃO**, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência à realização da Assembléia Geral, o respectivo "habite-se".

Artigo 21. Quando forem julgadas em grau de recurso as decisões do Conselho Diretor, a votação da Assembléia Geral será feita por voto secreto, depositado em urna própria. Nas demais, a votação será aberta, salvo se a Assembléia optar pela votação secreta.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos, o Presidente do Conselho poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Receptores e Escrutinadores.

Artigo 22. Os assuntos tratados e as decisões tomadas em cada Assembléia, serão registrados em atas em folhas avulsas pelo Secretário da Mesa e a respectiva Ata será assinada pelo Presidente e pelo Secretário da mesa.

Parágrafo Único. A Assembléia Geral poderá autorizar a Mesa a lavrar e assinar posteriormente a respectiva Ata, delegando a 3 (três) associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la.

SEÇÃO "B" – CONSELHO DIRETOR.

Artigo 23. O Conselho Diretor é o órgão representativo dos **ASSOCIADOS**, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da **ASSOCIAÇÃO**, excluídos unicamente os privativos da Assembléia Geral constantes neste Estatuto, cabendo-lhe ainda fixar a orientação geral das atividades da **ASSOCIAÇÃO**, para cujas funções contratará uma Administração profissional.

Parágrafo Único. As funções representativas da **ASSOCIAÇÃO** serão exercidas pelos membros do Conselho Diretor, os quais serão investidos de todos os poderes de representação da **ASSOCIAÇÃO** junto a terceiros em geral, em juízo ou fora dele, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tudo de acordo com este Estatuto Social e com as deliberações tomadas em Assembléias Gerais pelos **ASSOCIADOS**.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DIRETOR

Artigo 24. São atribuições do Conselho Diretor, dentre outras:

- a) representar a **ASSOCIAÇÃO** em juízo e fora dele;
- b) contratar uma equipe de profissionais, ora denominada Administração, cujos membros, com a denominação

de gerentes, deverão exercer as funções executivas da **ASSOCIAÇÃO**, bem como respeitar os contratos já celebrados quando do início de sua gestão; a Administração deverá ter a seguinte estrutura mínima: um Gerente Geral (responsável pela liderança da equipe), um Gerente Administrativo, um Gerente de Engenharia, um Gerente de Segurança e Manutenção e um Gerente Social, devendo a contratação do Gerente Geral ser ratificada em Assembléia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 15, alínea "I", acima, ressalvado o disposto no parágrafo único, infra;

c) atribuir aos gerentes contratados para a administração da **ASSOCIAÇÃO** os poderes para admitir, punir, suspender e demitir empregados da **ASSOCIAÇÃO**, estipulando suas obrigações e condições de trabalho, bem como efetuar seus respectivos pagamentos e ainda a terceiros contratados pela **ASSOCIAÇÃO**;

d) elaborar, até o dia 15 de Novembro de cada ano, a Proposta Orçamentária, o Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, que deverá ser cumprido pelos Gerentes;

e) apresentar à Assembléia Geral Ordinária, anualmente, o Relatório anual das atividades, com a prestação de Contas e Balanço Geral do exercício anterior, bem como uma Demonstração da Receita e Despesa, encaminhando tais documentos até o dia 15 de Fevereiro de cada ano para a apreciação do Conselho Fiscal se este tiver sido instalado, e, se não, diretamente à Assembléia Geral;

f) nomear Comissões de Trabalho;

g) determinar à administração a elaboração ou reforma do Regimento Interno, observadas as disposições legais e estatutárias, submetendo-o à aprovação da Assembléia Geral;

h) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social e das deliberações das Assembléias Gerais;

i) apreciar e deliberar sobre diretrizes a serem seguidas para um ou mais processos judiciais em que a **ASSOCIAÇÃO** seja Autora ou Ré, e levar a conhecimento da Assembléia Geral;

j) nomear procuradores para representar a **ASSOCIAÇÃO**, indicando os poderes específicos e o prazo de validade do mandato;

l) aplicar sanções aos seus membros, por infrações eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme disposto no Regimento Interno;

m) suspender os gerentes na decorrência de descumprimentos das obrigações contratuais, sendo que, para a demissão/rescisão contratual de tais gerentes deverão obter a ratificação da Assembléia Geral;

n) tomar quaisquer outras providências a eles atribuídas neste Estatuto Social.

Parágrafo Único. Fica ressalvado que a Administradora Transitória poderá contratar Gerente Geral a seu critério, sem que tenha que submeter tal contratação à ratificação da Assembléia Geral. A ratificação da contratação do Gerente Geral, pela Assembléia, passará a vigorar a partir da eleição do primeiro Conselho da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 25. O Conselho Diretor compõe-se de 04 (quatro) membros Efetivos, com mandatos de 2 (dois) anos, eleitos em Assembléia Geral Ordinária convocada para este fim, podendo ser reeleitos. Fica ressalvado que o mandato da Administradora Transitória, vigorará pelo prazo de até 2 (dois) anos, a contar da conclusão das obras de implantação do Loteamento Alphaville Brasília Residencial I, dispensando-se a renovação de seu mandato a cada dois anos. Para cada Assembléia de eleição do Conselho, os candidatos serão indicados durante a Assembléia e os eleitos tomarão posse assim que concluída a Assembléia que os eger, permanecendo em seus cargos até a data da posse do novo Conselho Diretor. Na mesma Assembléia Geral Ordinária serão eleitos 2 (dois) Suplentes, que somente comporão o Conselho Diretor em caso de vacância dos membros Efetivos, por morte, renúncia ou perda do mandato dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. Serão eleitos membros do Conselho Diretor os mais votados, até ser completado o número de vagas. Os membros eleitos escolherão, entre si, aqueles que ocuparão os cargos de Presidente do Conselho, Vice Presidente, Primeiro e Segundo Secretários. Serão Suplentes os 2 (dois) mais votados, após o preenchimento das 04 (quatro) vagas para o Conselho Efetivo.



Parágrafo Segundo. Verificando-se empate na votação, o desempate será feito observando-se o critério de antiguidade do ASSOCIADO que indicou os respectivos candidatos, no quadro social. Permanecendo o empate, observar-se-á o critério de idade dos candidatos, prevalecendo o mais idoso.

Parágrafo Terceiro. Os Membros Suplentes preencherão as vagas no Conselho Diretor quando convocados pelo Presidente ou seu substituto, obedecida a 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 nos termos do Parágrafo Segundo acima.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de não serem preenchidos todos os cargos do Conselho Diretor, convocar-se-á nova Assembléia Geral, no prazo máximo de 6 (seis) meses, para a eleição dos membros faltantes, período em que o Conselho Diretor funcionará com os membros eleitos, acumulando o Presidente do Conselho as funções do cargo que não tenha sido preenchido.

Artigo 26. Os cargos eletivos do Conselho Diretor somente poderão ser preenchidos por pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, ou pessoas jurídicas. Se pessoa jurídica, a mesma será representada por somente um dos sócios, não podendo a mesma pessoa jurídica ser eleita para mais de um cargo. Caberá às ASSOCIADAS FUNDADORAS, inclusive a ALPHAVILLE URBANISMO S.A., a indicação de 03 (três membros) cada uma. As ASSOCIADAS FUNDADORAS KRAHÔ e LEBLON, poderão indicar 03 (três) membros cada uma, enquanto permanecerem titulares, em conjunto ou separadamente, de até 5.000.000m² de área no EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA. A partir da área de 5.000.000m², a cada redução de 1.000.000m², deixarão de indicar um membro, até que possam indicar apenas 1 (um) membro, independentemente de deterem qualquer área no EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA. 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 27. O Conselho Diretor reunir-se-á:

(I) Ordinariamente:

a) 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 para distribuição dos respectivos cargos; e

b) no último bimestre de cada ano, para deliberar sobre a Proposta Orçamentária, o Plano Administrativo e o Plano de Obras para o ano seguinte, além de fixar, para o dito ano, os valores das taxas de manutenção e de atividades desenvolvidas, para submeter à aprovação da Assembléia Geral; e

(II) Extraordinariamente: para deliberar sobre assuntos de interesse social, especialmente, mas não se limitando a:

a) reajustes não primitivamente previstos, revisões do valor das taxas, complementações ou cobrança de taxas extraordinárias, quando necessário, para em seguida submeter à deliberação da Assembléia Geral;

b) julgar, em grau de recurso, os casos de aplicação de penalidades aos **ASSOCIADOS**, bem como fixar o valor das multas pecuniárias;

c) ratificar o Regimento Interno, assim como todas as reformulações, bem como demais Regimentos que se fizerem necessários para o bom funcionamento da **ASSOCIAÇÃO**, elaborados pelos Gerentes respectivos, levando-os à aprovação da Assembléia Geral;

d) aplicar sanções aos seus membros, por faltas eventualmente cometidas, em razão do exercício de suas funções, conforme se dispuser no Regulamento Interno;

e) instaurar processo administrativo a respeito da destituição de membro do Conselho Diretor que deva ser afastado, bem como instaurar processo administrativo a respeito da demissão/desligamento de gerentes, para apuração de irregularidades na atuação, no desempenho de suas funções, encaminhando tais processos, com relatório e parecer, à Assembléia Geral;

f) interpretar este Estatuto Social e, quando necessário, suprir suas omissões, com relação às matérias de sua competência, bem como cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembléias Gerais;

- g) editar procedimentos para a aplicação de penalidades aos **ASSOCIADOS**, se entender necessário;
- h) autorizar a venda de bens móveis da **ASSOCIAÇÃO** e fixar regras para tal fim; e
- i) estabelecer procedimentos, sempre que os reputar pertinentes, preparatórios para a eleição dos Conselheiros e do Ouvidor da **ASSOCIAÇÃO**, tais como inscrição prévia dos candidatos a cargos, data limite para tal inscrição e outras normas pertinentes, as quais deverão ser previamente divulgadas de forma a dar oportunidade a todos de exercerem seus direitos.

Artigo 28. A convocação para as reuniões ordinárias será feita pelo Presidente do Conselho, ou substituto legal. As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas: (i) pelo Presidente do Conselho, ou substituto legal; (ii) por 2/3 (dois terços) do Conselho Fiscal, arredondando-se para cima, caso se obtenha número fracionado; ou (iii) por 1/10 (um décimo) dos **ASSOCIADOS**.

Parágrafo Único. As reuniões do Conselho Diretor poderão ser assistidas pelos **ASSOCIADOS**.

Artigo 29. Compete às pessoas mencionadas no artigo anterior determinar a expedição de circulares de convocação do Conselho Diretor, bem como afixação de edital de convocação no quadro de avisos da **ASSOCIAÇÃO**, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência à realização da respectiva reunião, indicando a sua pauta que, depois de indicada nas circulares e no edital, será imutável, salvo se alterada por subsequente expedição de novas circulares e afixação de edital. A pauta conterà sempre um item final para assuntos gerais. A convocação poderá, ainda, ser feita por carta, desde que registrada ou protocolizada, ou por qualquer outro meio que comprove a correta expedição, inclusive meios eletrônicos, como e-mails.

Parágrafo Primeiro. Tratando-se de assunto urgente e de alta relevância a convocação poderá ser feita com apenas 8 (oito) horas de antecedência à realização da reunião, utilizando-se, para tal fim, qualquer meio de comunicação existente.

Parágrafo Segundo. Nas reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho Diretor, a respectiva convocação ficará dispensada.

Parágrafo Terceiro. O membro do Conselho Diretor ausente a uma reunião para a qual não tenha sido convocado, ou que o tenha sido de forma deficiente, poderá ratificar as decisões mediante declaração por escrito nesse sentido, quando, então, todos os atos praticados em referida reunião ficarão convalidados.

Artigo 30. Nas reuniões do Conselho Diretor, cada membro Efetivo tem direito a 1 (um) voto, cabendo, entretanto, ao Presidente, ou a seu substituto estatutário, quando no exercício da Presidência, o voto de desempate.

Artigo 31. As reuniões do Conselho Diretor serão instaladas em primeira convocação com a presença de todos os membros e, em segunda convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a hora fixada no respectivo edital, com, no mínimo, dois Conselheiros, desde que pelo menos um deles tenha sido indicado pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS.

Parágrafo Primeiro. As deliberações do Conselho Diretor serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

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

Artigo 32. As reuniões do Conselho Diretor poderão ser realizadas com a participação de seus membros à distância, por reunião telefônica, videoconferência, via Internet, 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 ele rubricada, assinada e retransmitida à **ASSOCIAÇÃO**, por fac-símile ou confirmada por meio eletrônico.

Artigo 33. Após regularmente instalada a reunião, quando necessário, o Conselho Diretor 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 neste Estatuto Social.

Parágrafo Único. A Secretaria deverá, com brevidade, dar aviso da ocorrência aos membros ausentes na reunião, por carta, mensagem eletrônica, telegrama ou qualquer outro meio, e, conforme a urgência e a relevância, quando possível, por telefone, dispensando-se a publicação de novos editais.

Artigo 34. A representação ativa e passiva da **ASSOCIAÇÃO**, em Juízo ou fora dele, será exercida pelo Presidente do Conselho em conjunto com o Vice Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Presidente, pelo Vice Presidente do Conselho, em conjunto com o Primeiro Secretário. A representação da **ASSOCIAÇÃO** também poderá ocorrer por procuradores com poderes específicos, sendo que para sua nomeação a **ASSOCIAÇÃO** será representada na forma retro indicada.

Parágrafo Primeiro. A **ASSOCIAÇÃO**, representada na forma do “caput” deste Artigo, poderá praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos, contratos ou instrumentos que importem em direitos e obrigações que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira para a **ASSOCIAÇÃO**, e outorgar poderes para a Administração praticar todos os atos de regular administração.

Parágrafo Segundo. Com exceção dos mandatos para o foro em geral, todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados.

Artigo 35. Além das atribuições acima descritas, compete especificamente ao Presidente do Conselho:

- a) convocar as Assembléias Gerais, bem como qualquer órgão da **ASSOCIAÇÃO**, quando necessário;
- b) contratar Gerentes para executar a administração da **ASSOCIAÇÃO**, adotando as providências cabíveis ao eficiente entrosamento de todos os departamentos, e supervisionar a administração;
- c) transferir atribuições, que lhe são próprias, ao Vice Presidente do Conselho Diretor;
- d) assinar, juntamente com o Vice Presidente do Conselho Diretor e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de Auditoria ou ao Conselho Fiscal, se este tiver sido instalado, e, posteriormente, à Assembléia Geral;
- e) promover anualmente, juntamente com o Vice Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentária e Plano Administrativo da **ASSOCIAÇÃO**;
- f) promover anualmente, juntamente com o Primeiro Secretário, o Plano de Obras da **ASSOCIAÇÃO**;
- g) indicar e destituir os membros das Comissões de Trabalho criadas pelo Conselho Diretor;
- h) autorizar aos Gerentes a contratação e demissão de funcionários da **ASSOCIAÇÃO**, em conjunto com o Vice Presidente do Conselho Diretor e
- i) aprovar as obras realizadas nas áreas de atuação da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 36. Compete ao Vice Presidente do Conselho Diretor:

- a) representar ou substituir o Presidente, nos atos e solenidades para os quais seja por este designado, e em suas ausências ou impedimentos;
- b) supervisionar, em conjunto com o Presidente do Conselho, a atuação dos gerentes no cumprimento de suas funções, especialmente as ligadas às áreas de pessoal, transporte e jurídicos e determinar a lavratura e subscrição de todas as Atas das reuniões do Conselho Diretor;

- c) examinar, mensalmente, balancete do movimento financeiro da **ASSOCIAÇÃO**, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;
- d) assinar, juntamente com o Presidente do Conselho e um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem encaminhados à empresa de auditoria externa ou ao Conselho Fiscal, se for o caso e, posteriormente, à Assembléia Geral;
- e) promover anualmente, juntamente com o Presidente do Conselho, a elaboração da Previsão Orçamentária e Plano Administrativo da **ASSOCIAÇÃO**, e
- f) representar ou substituir qualquer dos Conselheiros Diretores no caso de vaga, ausência ou impedimento destes, ainda que temporários.

Artigo 37. Compete ao Primeiro e Segundo Secretários, indistintamente, decidir sobre quaisquer assuntos relacionados a projetos e construções não especificados neste Estatuto ou em Regulamento específico.

Artigo 38. O Conselho Diretor poderá criar Comissões de Trabalho como organismos de colaboração, para auxiliá-lo na consecução de funções executivas específicas.

Parágrafo Primeiro. As Comissões de Trabalho serão sempre formadas por representantes de **ASSOCIADOS**, pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos, devidamente registrados na **ASSOCIAÇÃO**.

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

Parágrafo Terceiro. Ao Coordenador incumbirá organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Presidente do Conselho.

Parágrafo Quarto. As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a **ASSOCIAÇÃO**, seja a que título for.

Parágrafo Quinto. As funções desempenhadas pelos membros das Comissões de Trabalho não serão remuneradas.

Artigo 39. Ocorrendo o afastamento ou a renúncia de qualquer membro o Conselho Diretor, será ele substituído pelo Suplente.

Parágrafo Único. O prazo do mandato do membro do Conselho preenchido pelo Suplente perdurará até o término do prazo do mandato previsto do conselheiro que estiver substituindo.

Artigo 40. O membro do Conselho Diretor que, durante o ano civil, não comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas, sem justificção escrita encaminhada ao Presidente do Conselho, ou no caso do próprio Presidente do Conselho o referido membro, ao Vice Presidente do Conselho, ou não comparecer a 6 (seis) reuniões não consecutivas, mesmo que justifique suas faltas, perderá automaticamente o seu mandato. Tal pena não se aplica se o membro em questão pedir afastamento temporário, em virtude de doença, anteriormente à aplicação da pena. Poderá ainda ser afastado do cargo de membro do Conselho Diretor, por seus pares, em caso de negligência no cumprimento de suas funções e/ou prática de atos de malversação, devendo ser lavrada Ata de Reunião do Conselho Diretor com a respectiva deliberação e indicação da substituição pelo Suplente.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de perda de mandato por membro do Conselho Diretor, será este substituído por um Suplente, nos termos deste Estatuto.

Parágrafo Segundo. Caso, de qualquer forma, o Conselho Diretor fique com menos de 3 (três) 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.

Parágrafo Terceiro. O comparecimento dos membros do Conselho Diretor às reuniões será comprovado por meio de assinatura nas listas de presença.

Artigo 41. Será inelegível, durante 4 (quatro) anos, o membro do Conselho Diretor que perder o mandato nos termos do Artigo anterior, prazo este que será contado a partir da reunião em que sua ausência tenha homologado a perda do cargo.

Artigo 42. O Conselho Diretor poderá abrir procedimento administrativo para apuração de negligência no cumprimento de funções ou de malversação de recursos, mediante deliberação dos demais conselheiros, cabendo ao Presidente do Conselho Diretor o voto de minerva. Caso o alvo do procedimento administrativo seja o próprio Presidente do Conselho, os procedimentos poderão ser iniciados mediante deliberação do Vice Presidente em conjunto com dois Secretários. Para a apuração dos fatos será nomeada pelos Conselheiros uma Comissão de Trabalho, que deverá ser composta por pelo menos 3 (três) representantes de Associados, devendo o procedimento administrativo ser concluído em até 30 (trinta) dias. A Comissão de Trabalho deverá apresentar seu Relatório com o Parecer Final, para os Conselheiros que a tenham constituído, sendo que, em seguida, deverá ser convocada, no prazo de até 5 (cinco) dias após o recebimento do Relatório, uma Assembléia Geral para deliberação sobre o processo administrativo.

Artigo 43. Ocorrendo renúncia coletiva, os Suplentes assumirão o Conselho Diretor, sendo que os Suplentes preencherão os cargos de Presidente e Vice Presidente do Conselho Diretor, devendo, em tal caso, o Presidente do Conselho Diretor convocar Assembléia Geral para a eleição dos Conselheiros Secretários, ou para a eleição de novo Conselho Diretor, o que será votado pela Assembléia.

DOS ADMINISTRADORES

Artigo 44. A **ASSOCIAÇÃO** será legalmente representada, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, perante terceiros em geral e em todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais pelo Presidente do Conselho Diretor em conjunto com o Vice Presidente, ou, nas ausências ou impedimentos do Presidente do Conselho Diretor, pelo Vice Presidente em conjunto com o Conselheiro Primeiro Secretário, alicerçada no presente Estatuto Social, na legislação aplicável e nos documentos elaborados pelo próprio Conselho Diretor ou pelo Conselho Fiscal e aprovados em Assembléia Geral conforme preconizado neste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho Diretor nomeará, contudo, três procuradores para o exercício de alguns dos poderes atribuídos aos Conselheiros, desde que não sejam membros do Conselho Fiscal, podendo ser eles associados, podendo ser eles associados, Membros ou não do próprio Conselho, ou funcionários da **ASSOCIAÇÃO**, com mandato de 1 (um) ano, podendo haver renovação de mandato. O número de procuradores e a forma como assinarão será conforme o que for disposto no Regimento Interno.

Parágrafo Segundo. Caberá aos Procuradores, para os fins do disposto no "caput" acima, sempre em conjunto de 2 (dois), a assinatura de todos e quaisquer documentos que importem em obrigações para a

ASSOCIAÇÃO, tais como contratos de quaisquer naturezas, por instrumentos públicos ou particulares, inclusive contratos de prestação de serviços, fornecimento e contratos de trabalho.

Parágrafo Terceiro. Caberá à Administração, liderada pelo Gerente Geral, e exercida em conjunto com os demais Gerentes, sendo que a atribuição das funções entre os Gerentes será definida pelo Gerente Geral:

a. Organizar e dirigir todas as funções da Tesouraria, mantendo sob sua guarda e responsabilidade todos os valores pertencentes à ASSOCIAÇÃO, promovendo a arrecadação das receitas desta última e efetuando o pagamento das despesas e de serviços executados por terceiros contratados, mediante documento regular assinado pelo Gerente Geral;

b. Manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro, que tenham pronta liquidez e baixo risco os fundos disponíveis da ASSOCIAÇÃO, mantendo em caixa estritamente o quanto entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da ASSOCIAÇÃO;

c. Proceder à escrituração contábil e financeira da ASSOCIAÇÃO, por si, por funcionários desta ou por terceiros, desde que sob sua supervisão, bem como proceder ao cadastro dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO em fichas, cumprindo-lhe, em qualquer caso, assumir a responsabilidade pela guarda e conservação dos mesmos;

d. Promover a cobrança e arrecadação dos valores devidos pelos Associados, pelos serviços de limpeza, manutenção, vigilância e todos os demais previstos neste Estatuto, todos aprovados em Assembléia, inclusive valores a serem repassados à entidade conveniada;

e. Tomar as medidas cabíveis para cobrança amigável ou judicial de quaisquer créditos da ASSOCIAÇÃO, após deliberação e aprovação do Conselho Diretor, sendo que deverá ser informado à Assembléia Geral da ASSOCIAÇÃO todos os procedimentos judiciais;

f. Apresentar ao Conselho Diretor, mensalmente, balancete do movimento financeiro da ASSOCIAÇÃO, assim como relação dos recebíveis e receitas esperadas, bem como das obrigações que estiverem por vencer;

g. Promover a elaboração do Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa a serem apresentados ao Conselho Diretor, ao Conselho Fiscal, e, posteriormente, à Assembléia Geral;

h. Organizar e executar as funções da Secretaria, mantendo atualizados os cadastros dos Associados e os controles de transferências;

i. Supervisionar, por si ou por terceiros, a execução das obras de construção que encontram-se sob a área de atuação da ASSOCIAÇÃO, fiscalizando a sua obediência ao projeto aprovado e aos respectivos contratos;

j) estabelecer diretrizes e supervisionar a execução dos serviços de manutenção e limpeza das áreas que encontram-se sob a atuação da ASSOCIAÇÃO;

l) zelar pela manutenção e pelo desenvolvimento das áreas ajardinadas e de preservação ambiental, de forma que todas as atividades diretas e indiretas da ASSOCIAÇÃO e dos prestadores de serviço não provoquem danos ambientais;

m) estabelecer as normas regulamentadoras da segurança e vigilância das áreas e controles de acesso à área de atuação da ASSOCIAÇÃO, mantendo sob sua supervisão e orientação o pessoal encarregado de tal vigilância;



- n) Administrar os contratos dos prestadores de serviços em relação a segurança, paisagismo, limpeza, e quaisquer outros necessários para a manutenção do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA;
- o) garantir o adequado fluxo de comunicação pelos canais existentes, correio, livro de sugestões, e-mails e outros que vierem a ser criados.
- p) encaminhar às autoridades competentes as sugestões dos **ASSOCIADOS** referentes ao trânsito na área de atuação da **ASSOCIAÇÃO**;
- q) elaborar os informativos dirigidos aos **ASSOCIADOS** com a adequada periodicidade;
- r) dar cumprimento aos programas e projetos assumidos como obrigações e/ou condicionantes durante e após o processo de aprovação dos Empreendimentos junto às autoridades municipais, Estaduais ou Federais, e
- s) dar prosseguimento aos programas sociais e ambientais assumidos pela Associação no âmbito e no entorno dos empreendimentos.

Parágrafo Quarto. Os Administradores serão contratados mediante a celebração de contrato de trabalho, trabalho, mediante a remuneração ajustada e aprovada pelo Conselho Diretor, devendo a contratação do Gerente Geral ser aprovada pela Assembléia Geral. Após a celebração dos contratos, para sua eventual rescisão em decorrência de descumprimento ou rescisão imotivada, a decisão deverá ser aprovada por maioria dos Conselheiros Diretores, exceto quanto à demissão do Gerente Geral, que dependerá da aprovação em Assembléia Geral.

SEÇÃO "C" – CONSELHO FISCAL

COMPOSIÇÃO

Artigo 45. O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) membros Efetivos e 2 (dois) Suplentes, todos eles indicados pelos ASSOCIADOS, os quais serão eleitos pela Assembléia Geral, com mandato de 2 (dois) anos, passível de renovação.

Parágrafo Primeiro. Observado o disposto no Parágrafo abaixo, os Suplentes substituirão os Efetivos em seus impedimentos, ausências ou licenças, assumindo o cargo o Suplente mais antigo no quadro social. O prazo do mandato do Suplente perdurará até o final daquele previsto para completar o do Conselheiro que estiver substituindo.

Parágrafo Segundo. Ocorrendo destituição, perda de mandato 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.

Artigo 46. Ao Conselho Fiscal compete:

- a) examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pelo Conselho Diretor, emitindo Parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembléia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;
- b) examinar, anualmente, o Relatório Anual, o Balanço Geral, a Demonstração da Receita e Despesa elaborados pelo Conselho Diretor, emitindo Parecer sobre tais documentos, para apresentação à Assembléia Geral, de forma a atender aos prazos previstos neste Estatuto Social;
- c) praticar todos os atos permitidos por Lei e pelo Estatuto Social, no cumprimento fiel de suas funções, e
- d) por manifestação favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros efetivos, convocar Assembléia Geral, se o Presidente do Conselho não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento de tal solicitação, por escrito.

Parágrafo Primeiro. 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, caso em que os demais Conselheiros, após comunicação da perda de mandato ao Conselheiro faltoso, convocará o Suplente para o preenchimento do cargo vago.

Parágrafo Segundo. Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os membros do Conselho Diretor ou seus cônjuges, seus parentes até terceiro grau, consanguíneos ou afins, bem como os que fizeram parte do Conselho Diretor imediatamente anterior.

Artigo 47. 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 Conselho Diretor, nos termos e condições do presente Estatuto Social.

SEÇÃO D – DAS COMISSÕES DE TRABALHO

Artigo 48. As Comissões de Trabalho são organismos de colaboração do Conselho Diretor, cujos membros são nomeados e demissíveis por esta.

Parágrafo Primeiro. As aludidas Comissões de Trabalho serão sempre constituídas por pessoas indicadas pelo Conselho Diretor, cujo número será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, o qual também indicará o membro “coordenador” de tal Comissão.

Parágrafo Segundo. Ao “coordenador” incumbe organizar e dirigir os trabalhos de sua respectiva Comissão, reportando-se diretamente ao Presidente do Conselho.

Parágrafo Terceiro. As Comissões de Trabalho terão funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação e constituição, não possuindo elas, porém, qualquer representação legal para obrigar a Associação, seja a que título for.

SEÇÃO E – DO OUVIDOR

Artigo 49. O Ouvidor, subordinado à Assembléia Geral, é o representante dos Associados junto aos demais Órgãos da ASSOCIAÇÃO, sendo eleito na Assembléia Geral Ordinária que elege o Conselho Diretor, com mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleito.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral Ordinária que elege o Ouvidor lhe dará posse, sendo que o mandato será coincidente com o mandato do Conselho Diretor.

Parágrafo Segundo. Será eleito Ouvidor o candidato mais votado e Suplente o segundo mais votado.

Parágrafo Terceiro. No caso de renúncia ou destituição do Ouvidor, assumirá o cargo o Suplente.

Artigo 50. O Ouvidor não pode acumular o cargo com o de membro de qualquer outro Órgão Social.

Artigo 51. Compete à Ouvidoria da ASSOCIAÇÃO:

- I. Exercer a função de representante dos pleitos dos Associados junto à administração da ASSOCIAÇÃO;
- II. Agilizar a remessa de informações de interesse dos Associados ao seu destinatário;



- III. Facilitar ao máximo o acesso do Associado à Ouvidoria, simplificando procedimentos;
- IV. Encaminhar a questão ou sugestão apresentada à área competente, acompanhando a apreciação da mesma;
- V. Ter livre acesso a todos os órgãos sociais e a toda documentação da ASSOCIAÇÃO para que possa acompanhar as soluções requeridas para cada situação;
- VI. Identificar pontos potenciais de melhoria no atendimento aos Associados, propondo alterações de procedimentos diretamente ao setor ou Órgão demandados;
- VII. Atuar preventivamente em situações de conflitos;
- VIII. Estimular a participação do Associado na fiscalização dos serviços prestados pela ASSOCIAÇÃO;
- IX. Manter, na página eletrônica da ASSOCIAÇÃO, quando implantada, mapa estatístico das suas atividades.

Artigo 52. O Ouvidor poderá participar de todas as reuniões dos demais órgãos sociais, cabendo a estes comunicarem-na nas mesmas condições da convocação dos membros.

Artigo 53. O Ouvidor somente poderá ser destituído pela Assembléia Geral, mediante apreciação de solicitação conjunta dos membros do Conselho Diretor e do Conselho Fiscal, ou de Associados representando 1/10 do Quadro Social.

CAPÍTULO V – TAXAS

Artigo 54. Os ASSOCIADOS FUNDADORES KRAHÔ e LEBLON, os ASSOCIADOS REPRESENTANTES e os ASSOCIADOS TITULARES se obrigam a concorrer com todas as despesas necessárias ao bom funcionamento da ASSOCIAÇÃO, ficando isenta a ASSOCIADA FUNDADORA ALPHAVILLE URBANISMO S.A. do pagamento de qualquer taxa, considerando-se que não é titular de áreas sob a atuação da ASSOCIAÇÃO. Os valores ordinariamente devidos à ASSOCIAÇÃO serão sempre a título de taxas e abrangerão todas as despesas incorridas pela ASSOCIAÇÃO em sua área de atuação.

Artigo 55. A TAXA devida pelos ASSOCIADOS REPRESENTANTES e pelos ASSOCIADOS TITULARES será composta pelo valor fixado pelo Conselho Diretor, por metro quadrado de área de lotes, sendo que os ASSOCIADOS REPRESENTANTES titulares de lotes comerciais, empresariais ou multifamiliares, contribuirão, também, com um valor calculado para cada 2.000,00m² de área construída. A TAXA devida pelos ASSOCIADOS FUNDADORES titulares de áreas sob a atuação da ASSOCIAÇÃO será correspondente a 2% (dois por cento) do valor das taxas devidas pelos ASSOCIADOS REPRESENTANTES e ASSOCIADOS TITULARES. A diferença estabelecida entre as taxas devidas por tipo de Associado, dá-se em razão de que a área dos ASSOCIADOS REPRESENTANTES já estará urbanizada e os integrantes das Associações já estarão se beneficiando dos serviços implantados pela ASSOCIAÇÃO, enquanto que as áreas de terras dos ASSOCIADOS FUNDADORES KRAHÔ e LEBLON, serão, preponderantemente, áreas brutas, que não ensejam gastos com limpeza ou paisagismo.

Parágrafo Único. A TAXA por área de lotes será devida pelos respectivos ASSOCIADOS REPRESENTANTES e pelos ASSOCIADOS TITULARES a partir da data de entrega de cada Loteamento que representem, e a TAXA por área construída será devida pelos Associados que a ela estão obrigados, a partir da emissão dos respectivos "habite-se". A data de entrega será considerada, para todos os fins de direito, a data da comunicação, pela ALPHAVILLE URBANISMO S.A., ou pela respectiva loteadora, aos Associados, da conclusão das obras. A TAXA devida pelas ASSOCIADAS FUNDADORAS KRAHÔ e LEBLON será exigível a partir do registro da Ata de constituição da presente ASSOCIAÇÃO nos órgãos em que tenha que se registrar.

Artigo 56. Os valores que compõem as TAXAS indicadas, que perdurarão até eventual revisão pelo Conselho Diretor, na forma estabelecida no presente Estatuto, são aqueles definidos na ata de constituição da ASSOCIAÇÃO. Tais valores serão reajustados desde a data da Assembléia até a data da inscrição da primeira ASSOCIADA REPRESENTANTE, que ocorrerá com a conclusão das obras do respectivo loteamento, e, a partir de então, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Após este período, a ASSOCIAÇÃO poderá alterar os valores, suplementá-los ou revê-los, observado seu Estatuto Social. Na omissão, os reajustes ocorrerão no dia 01 de cada ano civil, levando-se em conta a variação ocorrida desde o último reajuste.

Parágrafo Único. A qualquer época, os valores das taxas e das atividades definidas neste Artigo, ou exercidas em geral pela ASSOCIAÇÃO poderão ser revistos ou complementados, inclusive por meio da cobrança de taxas extraordinárias e/ou de obras, conforme vier a decidir a Assembléia Geral, após parecer da Diretoria, independentemente da indexação prevista no caput.

Artigo 57. Poderão, ainda, ser cobradas dos ASSOCIADOS, contribuições adicionais a título de taxas extraordinárias ou de obras, ou por déficit, caso as despesas superem ou estejam em vias de superar as receitas.

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

Artigo 58. No caso de atraso no pagamento de qualquer valor devido à ASSOCIAÇÃO, sobre os montantes devidos haverá o acréscimo de: (i) correção monetária calculada *pro-rata die*, conforme Parágrafo Primeiro abaixo; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre os valores atualizados.

Parágrafo Primeiro. A correção monetária será integral no dia de divulgação do índice adotado e proporcional a cada dia, até nova divulgação, quando será integral, e assim sucessivamente. Salvo deliberação em contrário do Conselho Diretor, será aplicada a variação positiva e acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, como indexador para cálculo da correção monetária, desde o vencimento dos valores em aberto até seu efetivo pagamento à ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Segundo. O Conselho Diretor poderá, ainda, regulamentar as formas de aplicação, diminuição ou anistia dos acréscimos sobre o atraso de pagamento.

Parágrafo Terceiro. Para o cumprimento das obrigações acima previstas por parte dos ASSOCIADOS FUNDADORES, ASSOCIADOS TITULARES e dos ASSOCIADOS REPRESENTANTES, a ASSOCIAÇÃO poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive levando a protesto o débito não pago e promovendo o respectivo processo de execução.

Artigo 59. Enquanto a ASSOCIAÇÃO tiver apenas como ASSOCIADOS os ASSOCIADOS FUNDADORES, estes deverão contribuir, proporcionalmente às áreas de terras que são objeto da área de atuação da ASSOCIAÇÃO, para o pagamento de todas as despesas indicadas no primeiro orçamento da ASSOCIAÇÃO, com os devidos reajustes, até o ingresso da primeira ASSOCIADA REPRESENTANTE, ressalvando-se que a



ASSOCIADA FUNDADORA ALPHAVILLE URBANISMO S.A. é isenta de contribuições. A partir do ingresso de qualquer dos **ASSOCIADOS REPRESENTANTES** bem como dos **ASSOCIADOS TITULARES**, as taxas de contribuição deverão ser pagas também por tais Associados.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 60. O exercício social coincide com o ano civil e é disciplinado pelo orçamento. A Proposta Orçamentária será elaborada pelo Conselho Diretor no prazo previsto neste Estatuto Social e deverá ser aprovada em Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo Primeiro. Não sendo aprovada a Proposta Orçamentária em tempo hábil ou, sendo ela rejeitada, sem prejuízo de complementações que vierem a ser decididas na forma do presente Estatuto Social, até que a Assembléia Geral decida a respeito, inclusive, pela aplicação ou convalidação de forma retroativa, será repetido o Orçamento anterior, devidamente reajustado, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sucessivamente, qualquer índice oficial.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de não aprovação da Proposta Orçamentária, nova proposta deverá ser apresentada à Assembléia Geral em até 60 (sessenta) dias, observadas as disposições do Parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. A **ASSOCIAÇÃO** criará, no ano civil imediatamente após 03 (três) anos da constituição da **ASSOCIAÇÃO**, um Fundo de Reserva num total equivalente a 1 (um) mês de arrecadação da **TAXA**. Os valores para constituir o Fundo de Reserva serão cobrados dos **ASSOCIADOS** juntamente com os valores devidos à **ASSOCIAÇÃO** e serão equivalentes a 5% (cinco por cento) da respectiva **TAXA**.

Parágrafo Quarto. Attingido o montante previsto, o Conselho Diretor suspenderá a cobrança do Fundo de Reserva e, quando ficar abaixo, recomeçará a cobrá-lo. Havendo sobra em caixa, o Conselho Diretor, a seu critério, poderá optar pela suspensão da cobrança do Fundo de Reserva.

Artigo 61. A Proposta Orçamentária poderá ser suplementada no decurso do exercício, por deliberação do Conselho Diretor, acompanhada de exposição da situação econômico-financeira da **ASSOCIAÇÃO** e Parecer do Conselho Fiscal, devendo ser submetida à aprovação da Assembléia Geral.

Parágrafo Primeiro. Havendo acréscimo nas despesas, a Proposta indicará recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Segundo. Toda compra de material de qualquer tipo, contratação ou locação de serviços que venham a onerar a **ASSOCIAÇÃO** em valor superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro valor que venha a ser estipulado pela Diretoria, 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 no prazo de 5 (cinco) dias, para que este dê ciência do fato a seus pares na primeira reunião que se realizar.

Parágrafo Terceiro. Excepcionalmente, serão admitidas a aquisição de materiais ou a contratação de serviços de emergência, não previstas no Orçamento. Ocorrendo o fato, e desde que seu custo unitário seja superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, deverá o mesmo ser comunicado ao Diretor Presidente, para que este, no prazo de 5 (cinco) dias, convoque extraordinariamente uma Assembléia Geral para a apreciação da matéria, que deverá ser acompanhada de justificativa e da indicação dos recursos para a respectiva cobertura.

Parágrafo Quarto. Os valores retro referidos serão corrigidos mensalmente, a partir da data do presente Estatuto Social, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, alternativamente, por qualquer índice oficial.

Artigo 62. A receita da **ASSOCIAÇÃO** será oriunda dos pagamentos das taxas definidas neste Estatuto Social, em decorrência das atividades exercidas ou colocadas à disposição pela **ASSOCIAÇÃO**, bem como de contribuições, doações e rendas eventuais.

Parágrafo Único. É defeso o uso de verbas da **ASSOCIAÇÃO** para fins estranhos aos seus objetivos.

Artigo 63. A despesa da **ASSOCIAÇÃO** abrangerá tudo quanto for necessário ao desenvolvimento de seu objeto social, destacando-se: **(i)** o pagamento dos empregados e contratados da **ASSOCIAÇÃO**; **(ii)** o pagamento de serviços a serem executados por terceiros, contratados pelo Conselho Diretor ou mediante sua delegação, pelos Administradores; **(iii)** a conservação normal dos bens do patrimônio social; **(iv)** a compra de bens de uso perecíveis e sua substituição; **(v)** os gastos decorrentes da existência da **ASSOCIAÇÃO**, seu funcionamento e administração, e **(vi)** as taxas devidas à **ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE BRASÍLIA**.

Artigo 64. Anualmente, com data de 31 de dezembro de cada ano, será levantado um Balanço Geral, com a respectiva Demonstração da Receita e Despesa do exercício. Poderão, entretanto, ser levantados Balanços Especiais, extraordinariamente, sempre que convier aos interesses sociais.

CAPÍTULO VII – ADMINISTRAÇÃO TRANSITÓRIA DA ASSOCIAÇÃO.

Artigo 65. A **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, por meio de seus representantes legais, será a responsável pela administração da **ASSOCIAÇÃO** até o prazo de 2 (dois) anos a contar da conclusão das obras do primeiro Loteamento Alphaville Residencial. A presente disposição, por exceção à Cláusula de mandato do Conselho Diretor, que é de 2 (dois) anos, dispensará a renovação do mandato da **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** a cada 2 (dois) anos, pois as regras para a administração transitória já estão aqui estabelecidas. Assim sendo, somente após a eleição do primeiro Conselho Diretor representado por pessoas indicadas pelos ASSOCIADOS, para votação em Assembléia Geral, é que os mandatos deverão ser renovados a cada 2 (dois) anos.

Artigo 66. À **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, até a realização da Assembléia Geral mencionada no Artigo 65, ficam conferidos poderes para contratar terceiros, inclusive os Gerentes para administração da **ASSOCIAÇÃO**, ou assinar convênio, nos termos do artigo anterior, inclusive para serviços de vigilância e de manutenção, independentemente da elaboração de orçamento e de qualquer outra autorização ou de aprovação da Assembléia Geral.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS.

AUTORIZAÇÃO DOS ASSOCIADOS FUNDADORES

Artigo 67. As deliberações que impliquem em alteração a este Estatuto Social, referentes a **(i)** quorum de deliberação para aprovação das matérias; **(ii)** objeto social da **ASSOCIAÇÃO**; **(iii)** área de atuação da **ASSOCIAÇÃO**; **(iv)** taxas devidas à **ASSOCIAÇÃO** e sua forma de apuração; **(v)** classes de Associados e as taxas por eles devidas; **(vi)** alienação ou oneração dos bens imóveis da Associação, e **(vii)** extinção da presente **ASSOCIAÇÃO**, somente poderão ser aprovadas com a concordância expressa dos **ASSOCIADOS FUNDADORES**, além da observância aos quóruns de aprovação.

Artigo 68. A **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, por si ou por empresa de propósito específico da qual seja sócia, poderá manter nas áreas comerciais, empresariais e multifamiliares do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE



BRASÍLIA, bem como na sede da ASSOCIAÇÃO, suas placas e sinais, inclusive luminosos, bem como equipe de corretores para comercialização de quaisquer imóveis integrantes do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA.

Artigo 69. No caso de ser deliberada a dissolução da ASSOCIAÇÃO, a Assembléia Geral decidirá sobre a eleição do Liquidante. A destinação do patrimônio líquido social integral será feita para a Santa Casa de Misericórdia local.

Parágrafo Único. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os ASSOCIADOS.

Artigo 70. Fica reconhecido que a titularidade do nome ALPHAVILLE pertence à ALPHAVILLE URBANISMO S.A., que autorizou o uso deste nome para os loteamentos integrantes do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA e para a presente ASSOCIAÇÃO, exclusivamente para ser utilizado como nome, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins.

Artigo 71. Na hipótese de criação de lei superveniente que venha a reduzir o quorum de presença para a destituição dos administradores e alteração deste Estatuto Social, tais disposições passarão a ser aplicáveis ao presente Estatuto Social de imediato, sem que outra formalidade seja exigida.

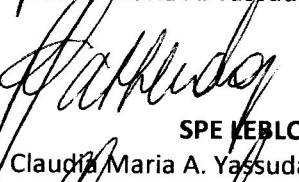
Artigo 72. Os ASSOCIADOS não poderão ser admitidos como funcionários da ASSOCIAÇÃO e estes, por sua vez, não poderão ingressar no quadro social. É expressamente vedada a contratação, pela ASSOCIAÇÃO, com partes relacionadas aos Associados, de qualquer serviço ou fornecimento à ASSOCIAÇÃO, cabendo à Assembléia Geral a apreciação da matéria em caso de dúvidas, devendo, no entanto, ser respeitada a presente disposição estatutária.

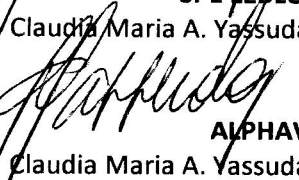
Artigo 73. Fica eleito o foro da comarca de Brasília - DF, para dirimir todas as questões oriundas deste Estatuto Social, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Artigo 74. O presente Estatuto Social foi aprovado em Assembléia Geral de Constituição realizada no dia 23 de novembro de 2017.

ASSOCIADOS FUNDADORES:


KRAHÔ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Claudia Maria A. Yassuda e Klausner Henrique Monteiro da Silva


SPE LEBLON INCORPORADORA S.A.
Claudia Maria A. Yassuda e Klausner Henrique Monteiro da Silva


ALPHAVILLE URBANISMO S.A.
Claudia Maria A. Yassuda e Klausner Henrique Monteiro da Silva

Documento elaborado e visado pelo advogado Flávio Soares Roberto, inscrita na OAB/SP sob o nº 305.803 e no CPF/ME sob o nº 219.577.518-19.

República Federativa do Brasil
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das
Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas,
da Comarca de Cidade Ocidental-GO



Apresentado hoje para **AVERBAÇÃO** no Livro A - 19, protocolizado e digitalizado sob o nº 9.542 e registrado sob o nº 430, às fls. 80/111. Registrado conforme previsão do artigo 114, da lei 6.015/73. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 14/06/2018. Fundos 39% (Lei 19191) : 19,89. Emolumentos: R\$ 51,00 Valor ISS: R\$ 1,02 Taxa Jud.: R\$ 13,54 Total: R\$ 85,45

Selo Eletrônico de Fiscalização nº 06901603092228134600013
Consulte a autenticidade deste selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Augusto Vieira Lima Junior

AUGUSTO VIEIRA LIMA JUNIOR - SUBSTITUTO

Cartório de Registro de Títulos e

Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Comarca de Cidade Ocidental-GO

Marcio Silva Fernandes

Oficial Substituto

Nayara Lorena de Araujo Custódio

Alyrio Cardoso Neto

Sant Clarire Santos Menezes

Nayane Batista da Silva

Escreventes Autorizados



AAA065099

9.º

TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 - 1.º ao 6.º andar - CEP 01047-900 - São Paulo

Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-8958

www.cartorio.com.br

Reconheço as 6 firmas em valor econômico por semelhança de CLAUDIA MARIA AYRES YASSUDA (3 vezes), KLAUSNER HENRIQUE MONTEIRO DA SILVA (3 vezes), do que dou fê.

Em tes. da verdade.

ANDREI BARRETO DA SILVA -

São Paulo/Capital, 9 de fevereiro de 2018. Valor recebido R\$ 36,00

Válido somente com selo de autenticidade. Selo pago por verba

