



- (vi) Nos assuntos gerais foram debatidos todos os temas trazidos pelos Associados, prestados os esclarecimentos necessários, encaminhados os assuntos e orientados de acordo com as possibilidades;
- (vii) Por fim, em função da alteração estatutária ocorrida, foi aprovada a consolidação do Estatuto Social da Associação, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

## “ESTATUTO SOCIAL - SAI- Associação Amigos de Itamambuca

### CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVOS E DURAÇÃO

**Artigo 1º** - A SAI - Associação Amigos de Itamambuca é uma associação sem finalidade lucrativa, política ou religiosa que será regida pelo disposto no presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Associação foi constituída por prazo indeterminado e tem sede social na Avenida Itamambuca, nº 1021, Praia de Itamambuca, Ubatuba, neste Estado, onde será o seu foro.

**Parágrafo Único:** O patrimônio da Associação será composto por bens móveis e imóveis de sua titularidade, adquiridos com recursos próprios, mediante contribuição dos associados ou recebidos a título de doação.

**Artigo 3º** - A Associação tem por objetivo:

- a) Representar a comunidade dos proprietários e residentes do Loteamento denominado “Praia de Itamambuca”, defendendo os interesses comuns de seus associados junto às pessoas de direito público e privado;
- b) Promoção de estudos e soluções dos problemas da comunidade sem distinção de raça, cor ou condição social;
- c) Propiciar a realização de melhoramentos de interesse comum;



- d) Promoção de atos sociais de interesse da comunidade e dos associados, sempre com a prévia aprovação da Diretoria;
- e) Promover atos judiciais e extrajudiciais que visem a solução de problemas da comunidade, preservação do meio ambiente, do consumidor, do patrimônio artístico, estético e paisagístico da Praia de Itamambuca, e de todas as demais localidades do município de Ubatuba, sem distinção; e
- f) Zelar e fiscalizar pelo cumprimento dos deveres e obrigações de seus associados, notadamente pelo pagamento das mensalidades exigidas por força do presente estatuto.

## CAPÍTULO II – QUADRO SOCIAL

**Artigo 4º** - O quadro social será constituído por proprietários, promitentes compradores e/ou titulares de domínio pacífico de um ou mais lotes no Loteamento "Praia de Itamambuca", e, ainda, de qualquer outro associado colaborador que demonstre residir em caráter definitivo no local.

**Parágrafo 1º** - Cada lote de terreno, ou cada propriedade dará direito a um voto nas deliberações sociais, sendo vedado que dois proprietários ou promitentes compradores de um mesmo lote tenham direito a dois votos;

**Parágrafo 2º** - O direito de voto previsto no parágrafo 1º supra, fica condicionado a regular inscrição da propriedade ou do lote de terreno, como associado da SAI - Associação Amigos de Itamambuca. Assim, caso contribua por mais de um lote, terá tantos votos quantas forem suas contribuições/inscrições, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 6º infra.

**Parágrafo 3º** - A qualidade de associado está vinculada à propriedade e/ou titularidade de direitos possessórios sobre imóvel ou lote no loteamento. No caso da titularidade da propriedade ou dos direitos possessórios serem exercidos em conjunto, deverá ser indicado um representante perante a associação.

**Parágrafo 4º** - A qualidade de associado é intransmissível.



**Artigo 5º** - O Associado poderá ser excluído da Associação, independentemente de deliberação de Assembleia Geral se deixar de ser residente ou proprietário no loteamento "Praia de Itamambuca". Aos demais casos observar-se-á a legislação aplicável.

**Parágrafo Único** - A exclusão de Associado como membro da Associação, importará na cessação de suas obrigações para com a associação a partir da data da transferência da propriedade, permanecendo exigíveis a qualquer tempo quaisquer contribuições vencidas e não pagas.

### **CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS**

**Artigo 6º** - Além de outros expressamente outorgados por este estatuto, são direitos dos Associados:

- a) participar das atividades da Associação e usufruir plenamente de todas as vantagens decorrentes dos objetivos da Associação;
- b) comparecer e tomar parte nos trabalhos e deliberações das Assembleias Gerais;
- c) votar e ser votado na forma deste estatuto, à exceção do associado colaborador, que é inelegível;
- d) participar da partilha do acervo social em caso de dissolução da Associação; e;
- e) exigir a prestação de contas referentes às despesas e receitas da Associação.

**Parágrafo 1º** - Os associados colaboradores não terão direito a voto nas assembleias, bem como não poderão fazer parte da diretoria ou do conselho fiscal da Associação.

**Parágrafo 2º** - O direito do associado de votar tem início após o registro de sua condição de associado e pagamento de duas mensalidades consecutivas, sendo que o direito para ser votado terá início após o pagamento da décima contribuição mensal, desde que os pagamentos tenham sido realizados de forma sucessiva e ininterrupta.

**Parágrafo 3º** – O direito de votar e ser votado poderá ser exercido pelo cônjuge/companheiro ou filhos maiores de 18 anos completos, desde que seja previamente indicado como representante da unidade



do imóvel associado. Os demais direitos conferidos aos associados por este Estatuto, se estendem aos seus cônjuges, companheiros e filhos de qualquer idade.

**Parágrafo 4º** - O Associado tem direito de votar nas Assembleias, nas condições deste Estatuto, por si, ou por indicação do representante indicado na forma do parágrafo supra, ou ainda, pela outorga de procuração pelo Associado ou representante a outro associado que esteja em gozo de seus direitos de votar e ser votado.

**Artigo 7º** - Constitui dever precípua de todos os Associados, por si e por seus cônjuges, companheiros e filhos:

- a) observar as disposições deste estatuto, reconhecendo desde logo a validade do mesmo e o regulamento do loteamento;
- b) observar as decisões dos órgãos dirigentes da Associação; e
- c) manter atualizado seu cadastro na associação.

**Artigo 8º** - Cada Associado está obrigado ao pagamento da mensalidade e outras contribuições fixadas pela Assembleia Geral.

**Artigo 9º** - Face às disposições contidas no artigo anterior, cada Associado ao se filiar, receberá cópia do presente estatuto e demais regulamentos, se houver, obrigando-se a cumpri-los em todos os seus termos.

**Artigo 10** - Pelo não pagamento na data do vencimento das despesas e mensalidades previstas no artigo 8º, responderá o Associado com os encargos de juros de mora de um por cento (1%) ao mês, e multa, desde já estipulada em dez por cento (10%) sobre o valor das mensalidades e contribuições, além de eventuais despesas e custas, se necessária a cobrança judicial ou extrajudicial.

**Artigo 11** - Os Associados não respondem solidariamente pelas obrigações da Associação com terceiros.



## CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

**Artigo 12** – São órgãos deliberativos e administrativos da Associação:

- (i) Assembleia Geral;
- (ii) Diretoria Executiva; e
- (iii) Conselho Fiscal.

**Parágrafo Único** - O mandato da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal será de dois (2) anos, devendo ser empossados em até vinte (20) dias contados da data da realização da Assembleia que os eleger, através da assinatura do respectivo termo de posse lavrado em livro próprio.

**Artigo 13** – A Assembleia Geral é constituída pela reunião dos Associados, em pleno gozo de seus direitos estatutários. A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria Executiva, por correspondência a todos os Associados e fixação de Edital na sede social.

**Parágrafo 1º** – As deverão ser convocadas com a antecedência mínima de quinze (15) dias, a contar da data da postagem da comunicação e concomitante fixação do Edital na sede social.

**Parágrafo 2º** - Fica assegurado a um quinto dos associados o direito de convocar Assembleia Geral.

**Artigo 14** – Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre qualquer matéria de interesse da Associação, cabendo-lhe ainda: eleger e destituir os administradores, ou seja, os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, aprovar as contas do exercício, e deliberar sobre a alteração do Estatuto.

**Parágrafo 1º** – Para os casos de destituição de administrador e alteração do estatuto social, é necessário o voto concorde de dois terços (2/3) dos presentes à Assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.



**Parágrafo 2º** - A dissolução da Associação deverá ser aprovada pela maioria simples dos presentes na Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, na qual haverão de comparecer, no mínimo, dois terços (2/3) dos Associados em condições de votar.

**Artigo 15** – A Assembleia Geral Ordinária definirá, anualmente, no mês de fevereiro o plano de ação da Associação, aprovando o orçamento financeiro para o exercício subsequente, bem como fará a análise e aprovação das contas do exercício findo.

**Artigo 16** – A Assembleia Geral será instalada por um de seus Diretores, em primeira convocação com a presença da maioria de seus Associados, e em segunda convocação, meia hora após, com a presença de qualquer número de Associados, sendo as deliberações aprovadas por maioria simples de votos dos presentes, observado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 14 deste Estatuto.

**Artigo 17** - A Diretoria será composta por no mínimo 03 (três) e no máximo 08 (oito) membros, sendo: um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Orçamento e Custos, um Diretor Administrativo, um Diretor Jurídico, um Diretor de Comunicação e Marketing e um Diretor de Meio Ambiente.

**Parágrafo 1º** - A Diretoria reunir-se-á sempre que julgar necessário e será convocada pelo Diretor Presidente, através de carta, e-mail, fax ou telegrama, que conterà a ordem do dia, local, data e horário. Será dispensada a convocação e considerada válida a reunião em que comparecerem a totalidade dos membros da Diretoria.

**Parágrafo 2º** - As reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente que escolherá o secretário, instaladas com a maioria absoluta de seus membros e deliberadas por maioria de votos, cabendo ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

**Parágrafo 3º** - As atas das reuniões de Diretoria e as atas das Assembleias Gerais serão lavradas em livro próprio, nos 30 (trinta) dias seguidos à data de realização das respectivas reuniões e deverão ser assinadas pelos presentes, sendo que as deliberações que surtam efeitos perante terceiros deverão ser objeto de registro no Cartório competente.



**Parágrafo 4º** - Em caso de ausência definitiva ou renúncia de qualquer diretor ou membro do Conselho Fiscal da Associação, a diretoria elegerá o substituto, devendo tal eleição ser aprovada e ratificada pela Assembleia geral no prazo máximo de 60(sessenta) dias.

**Artigo 18** - Compete especialmente ao Diretor Presidente:

- a) supervisão e coordenação geral de todas as áreas de atuação da diretoria;
- b) supervisão das atividades voltadas à política de Recursos Humanos, política de Comunicação e Imagem, e
- c) representação perante o poder público e respectivas autoridades e repartições públicas.

**Artigo 19** - Compete especialmente ao Diretor Vice-Presidente:

- a) substituição do Diretor Presidente nas suas ausências, impedimentos ou faltas; e
- b) supervisão dos controles referentes às gestões orçamentárias, contratos e programas ambientais.

**Artigo 20** - Compete especialmente ao Diretor Financeiro:

- a) coordenação da área financeira e contábil;
- b) controle das contas bancárias e da aplicação dos recursos financeiros da Associação; e
- c) supervisão, negociação e coordenação de patrocínios ligados a atividades de interesse da Associação tais como, limpeza da praia, campeonatos de surf, propagandas e outras que surgirem e se enquadrarem.

**Artigo 21** - Compete especialmente ao Diretor de Orçamento e Custos:



- a) elaborar o orçamento anual da Associação, de modo a manter o equilíbrio permanente entre entradas e saídas de recursos, viabilizando as atividades da Associação;
- b) manter o controle de receitas, despesas e custos de serviços;

**Artigo 22 - Compete especialmente ao Diretor Administrativo:**

- a) Coordenar a área administrativa, quadro de pessoal e recursos humanos da Associação; e,
- b) Supervisionar e coordenar a área de vigilância e manutenção do Loteamento.

**Artigo 23 - Compete especialmente ao Diretor Jurídico:**

- a) Assessoria jurídica necessária ao desenvolvimento das atividades da Associação;
- b) Supervisão e acompanhamento das ações judiciais a serem propostas e as em andamento; e
- c) Supervisão e acompanhamento dos serviços prestados por escritórios terceirizados.

**Artigo 24 - Compete especialmente ao Diretor de Comunicação e Marketing:**

- a) Supervisão e acompanhamento de todas atividades ligadas à comunicação, marketing, imprensa e divulgação dos trabalhos desenvolvidos pela Associação;
- b) Elaboração do Boletim Informativo da Associação; e
- c) Esclarecimentos e informações a associados e/ou terceiros sobre a atuação da Associação e/ou apresentação de respostas informativas.

**Artigo 25 - Compete especialmente ao Diretor de Meio Ambiente:**



- a) Fiscalização do cumprimento das normas do loteamento e legislação aplicável, relativa à preservação do meio ambiente; e
- b) Coordenação e supervisão de eventos e demais atividades voltadas ao meio ambiente, tais como: política de tratamento do lixo (verde, orgânico e reciclável), programas de educação ambiental, e obras de reflorestamento.

**Artigo 26** – A Associação considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) conjuntamente, por dois Diretores, sendo um deles necessariamente o Diretor Presidente nos atos de gestão e representação conforme definição da competência de cada membro da diretoria;
- b) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Jurídico, nos atos de outorga de qualquer procuração;
- c) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro nos atos de movimentação de contas bancárias, endosso de cheques para depósito em contas bancárias, representação perante instituições financeiras e estabelecimentos de créditos em geral;
- d) isoladamente, respeitado o disposto no presente estatuto, por um só Diretor ou um procurador, para a prática dos seguintes atos:
  - (i) de representação da Associação perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais;
  - (ii) de representação da Associação perante sindicatos ou Justiça do Trabalho, inclusive para matérias de admissão, suspensão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas.

**Parágrafo 1º** - A Associação poderá constituir procuradores para prática dos atos de gestão, desde que respeitado o disposto na letra "b" desta cláusula.

**Parágrafo 2º** - Salvo quando para fins judiciais, todos os demais mandatos outorgados pela Associação terão prazo de vigência determinado, não superior a um (01) ano.



**Parágrafo 3º** - Em operações estranhas aos negócios e objetivos sociais é vedado aos Diretores concederem fianças ou avais em nome da Associação, bem como contrair obrigações de qualquer natureza.

**Parágrafo 4º** - No desempenho de suas funções a Diretoria Executiva poderá ser assessorada por comissões, diretores adjuntos e encarregados, escolhidos em reunião de Diretoria convocada para esse fim, ficando certo que esses colaboradores não terão poderes de representação, exceto se nomeados procuradores nos termos do presente estatuto.

**Artigo 27** – Nenhum cargo da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal poderá ser remunerado.

**Parágrafo 1º** - Nenhum parente, ascendente, descendente ou colateral, em qualquer grau, inclusive o cônjuge, de qualquer associado, membro ou não da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, poderá ser contratado como empregado ou prestador de serviços, com remuneração.

**Parágrafo 2º** – A prestação de serviços por associado pessoa física ou jurídica, ou ainda, dica onde associado tenha participação como sócio/quotista e/ou administrador, deverá submeter-se à aprovação em Assembleia Geral, a qual observará as condições financeiras da contratação que deverão ser compatíveis com as de mercado.

**Artigo 28** – Os Diretores não respondem pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome da Associação na prática de ato de gestão, responsabilizando-se, porém, pelos prejuízos que causarem à Associação em virtude de infração ao estatuto ou pela prática de ato ilícito.

**Artigo 29** – Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos pela Diretoria Executiva, e quando necessário poderá ser convocado o Conselho Fiscal ou a Assembleia Geral.

## CAPÍTULO V – DO CONSELHO FISCAL

**Artigo 30** – A SAI - Associação Amigos de Itamambuca terá um Conselho Fiscal permanente, constituído de três membros e respectivos suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, entre os associados com direito a voto.



**Parágrafo Único** - Não poderão integrar o Conselho Fiscal quaisquer dos membros que compõem da Diretoria Executiva ou seus parentes, ascendentes, descendentes ou colaterais, em qualquer grau, inclusive cônjuges.

**Artigo 31** – Compete ao Conselho Fiscal:

- a) examinar livros, documentos, balancetes, contas bancárias e demais peças contábeis da associação, a qualquer tempo, formulando a Diretoria Executiva as indagações que considerar convenientes ao seu esclarecimento e, após ouvir os responsáveis pela Tesouraria, prestar contas da destinação orçamentária da Associação aos associados;
- b) apresentar anualmente a prestação de contas a que se refere o item anterior será, sempre, obrigatoriamente, por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, sob pena de responsabilidade dos membros do Conselho Fiscal;
- c) havendo sonegação ou fornecimento incompleto de informações, poderá convocar Assembleia Geral, observando o procedimento de convocação previsto no presente estatuto, para as providências, legais e administrativas, cabíveis;
- d) comunicar à Diretoria e aos associados qualquer circunstância lesiva aos interesses da Associação, bem como qualquer violação de lei ou do estatuto, sugerindo a Assembleia Geral as providências pertinentes a cada caso;
- e) opinar sobre a destinação orçamentária proposta pela Diretoria Executiva; e,
- f) para o perfeito cumprimento do disposto neste artigo, poderá solicitar aos Associados reunidos em Assembleia Geral a contratação de auditoria externa, a qual deverá deliberar conforme previsto no presente estatuto.

## CAPÍTULO VI – DO EXERCÍCIO SOCIAL

**Artigo 32** – O exercício social será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será levantado o competente balanço e demonstrativos exigidos pela legislação aplicável.



## CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

**Artigo 33** – Dissolvida a Associação, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de realizadas as transferências de fração ideal do patrimônio da associação para associados titulares, ou aos adquirentes ou herdeiros, se for o caso, e promovidas as restituições aos associados, será destinado à entidade sem fins econômicos e de objeto idêntico ou semelhante, designada por deliberação dos associados em Assembleia Geral, observado o parágrafo 2º do Artigo 14 deste Estatuto.”

Nada mais havendo a ser tratado, deram por encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, segue assinada.

Ubatuba, 19 de fevereiro de 2012.

Presidente: Roberto A. L. Caropreso.

Secretário: Mário César Bonfá.

04B. 108647

21º Tabelião de Notas  
Luiz Affonso Spagnuolo Medina  
Rua Libero Badaro, 386 - Centro  
Cep 01008-000 - São Paulo - SP  
Tel.: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de:  
MARIO CESAR BONFA, a qual confere o padrão depositado em  
cartorio.  
Sao Paulo, 03/05/2012 - 16:03:25  
Seg: 5A25B40E Em Testemunho \_\_\_\_\_ da VEREACAO DE NOTAS  
Total R\$ 4,00 \_\_\_\_\_ HELTON BENEUSA DOS SANTOS - CESOR



ANOTARIO  
Ubatuba

1º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO DE UBATUBA-SP  
Av. Dona Maria Alves, nº 830 - Tel.: (12) 3812-1537  
ANTONIO DOS SANTOS - TABELIAO

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: ROBERTO ANTONIO LUIS CAROPRESO. Do  
que dou fé.  
Em testemunho da \_\_\_\_\_ verdade. 15:13:24 Ubatuba-SP, 19 de maio de 2012.

SILVIO PEREIRA LUIS - ESCRIVENTE  
Custas por verba R\$ 4,00 - VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICACAO  
CCod.: Seg: 4948485350484950495349515052

Oficial de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Av. Dona Maria Alves, 518 - Ubatuba - SP - CEP 11680-000 - tel: (12) 3832.3266

Averbado em 18/6/2012, sob o nº 13 à margem do Registro nº 707 às fls. 253v do livro A09, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Serventário	R\$ 57,62
Ao Estado	R\$ 16,39
Ao IPESP	R\$ 12,13
Reg. Civil	R\$ 3,03
Trib. Justiça	R\$ 3,03
Sub-total	R\$ 92,20
Cond./outros	R\$ 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 92,20</b>

Ubatuba, 18 de junho de 2012

*Vania Moreira de Pinho*  
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA.

*Vania Moreira de Pinho*  
Escrevente Autorizada  
UBATUBA - Estado de São Paulo