

ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO CIVIL
“RETIRO ALERTA - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E
MORADORES DO CONDOMÍNIO RETIRO DO CHALÉ”

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINALIDADES

Art. 1º – Fica constituída a associação civil, sem fins lucrativos, denominada “RETIRO ALERTA – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO CONDOMÍNIO RETIRO DO CHALÉ”, com sede na Avenida Nossa Senhora da Conceição, nº 5.555 (2º andar), Palhano - Distrito de Piedade do Paraopeba - município de Brumadinho/M.G., CEP 32490-204, com duração por prazo indeterminado.

Art. 2º – A Associação tem por finalidades:

I - Representar os interesses coletivos dos seus associados, composto de proprietários e moradores de imóveis situados no Condomínio Retiro do Chalé;

II – Promover a cooperação, interação e encontros entre os associados para o bem-estar coletivo no ambiente do Condomínio Retiro do Chalé;

III – Elaborar pesquisas, conforme demandas dos associados, cujos resultados apoiem e auxiliem em tomadas de decisão por parte da diretoria ou a órgãos públicos em assuntos de interesse dos associados;

IV – Fiscalizar e cobrar da gestão do condomínio direitos dos condôminos associados em relação à transparência, acesso a documentos, participação efetiva na elaboração de regulamentos e propostas de ações e eventos comunitários no Restaurante, Clube e Lagoa, bem como áreas comuns e sala de multiuso;

V – Promover ações e projetos comunitários, de interesse da coletividade residente no Condomínio Retiro do Chalé, conforme interesse dos associados;

VI – Executar outras ações, deliberadas em Assembleia como prioritárias pelos Associados, e necessárias em defesa de uma boa gestão de compliance no Condomínio Retiro do Chalé, que não contrariem as leis e/ou aos bons costumes;

VII - Promover periodicamente a divulgação da Associação e o cadastramento de novos associados para sua maior representatividade.

Art. 3º – A Associação reger-se-á na forma deste Estatuto e, subsidiariamente, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO II – DAS CATEGORIAS DE ASSOCIADOS

Art. 4º – Os associados classificam-se em:

I – Associados Fundadores: aqueles que participaram da Assembleia Geral de fundação da Associação;

II – Associados Efetivos: todos os demais admitidos na Associação, conforme este Estatuto.

Art. 5º – Poderão se associar:

I – Associados Proprietários: titulares de imóveis no condomínio, inclusive coproprietários (cônjuges/companheiros ou outra hipótese legal) e/ou seus parentes de 1º grau;

II – Associados Moradores Locatários: residentes em imóvel alugado, bem assim os respectivos cônjuges ou companheiros e/ou seus parentes de 1º grau.

§1º – Em caso de associados proprietários, coproprietários ou moradores locatários será considerado válido, e devidamente computado, apenas 01 (um) voto pela respectiva unidade imobiliária na Assembleia Geral;

§2º – Em caso de associados proprietários, coproprietários ou moradores locatários, somente 01 (um) associado integrante do núcleo familiar/social da respectiva unidade imobiliária poderá ser candidato a quaisquer dos cargos eletivos da Associação.

CAPÍTULO III – ADMISSÃO, DIREITOS, DEVERES E EXCLUSÃO

Art. 6º – A admissão dos associados se dará mediante proposta assinada, aprovada pelo Conselho Gestor, vedada discriminação de qualquer natureza.

§1º – Juntamente com a proposta de admissão o associado prestará autodeclaração de que tem propriedade ou residência no Condomínio Retiro do Chalé e que preenche os demais requisitos estatutários;

§2º – Na hipótese de ser futuramente apurada inidoneidade nos termos da proposta de admissão, e da autodeclaração prestada, o associado poderá ser eliminado do quadro social, mediante decisão fundamentada do Conselho Gestor, observando-se as demais disposições do presente Estatuto.

Art. 7º – São direitos dos associados:

I – Ter voz e voto nas Assembleias (um voto por imóvel);

II – Propor e participar de ações e projetos de interesse da Associação;

III – Candidatar-se ao Conselho Gestor da Associação, ou quaisquer cargos eletivos, desde que seja maior de idade e civilmente capaz, que esteja no gozo pleno dos seus direitos estatutários, e devidamente observadas as demais regras estabelecidas no presente Estatuto.

IV – Desassociar-se mediante solicitação formal direcionada ao Conselho Gestor, sem necessidade da apresentação de justificativas.

Parágrafo Único – A eventual readmissão somente poderá ser feita após decisão do Conselho Gestor.

Art. 8º – Deveres dos associados:

I – Cumprir as disposições estatutárias da Associação e todas as deliberações aprovadas pela Assembleia Geral;

II – Respeitar os demais associados e os membros da comunidade e zelar pelo uso e conservação dos espaços coletivos;

III – Contribuir voluntariamente com a Associação, com talentos, ações, isso dentro das suas disponibilidades;

IV – Contribuir financeiramente para a Associação, conforme valores e periodicidade aprovados pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV – PENALIDADES

Art. 9º – As penalidades disciplinares passíveis de aplicação aos associados são:

I – Advertência escrita;

II – Suspensão temporária de direitos;

III – Eliminação do quadro social, conforme deliberação fundamentada tomada pelo Conselho Gestor, garantido o direito de recurso do associado para a Assembleia Geral.

§1º – Toda penalidade deve garantir ao associado o direito à ampla defesa e contraditório.

§2º – O eventual recurso apresentado pelo associado deverá ser encaminhado para o Conselho Gestor no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da comunicação da penalidade disciplinar aplicada, sendo então a questão levada para apreciação e julgamento na próxima reunião da Assembleia Geral, que decidirá pela maioria simples dos associados presentes.

Art. 10º – A exclusão de associado, seja ou não membro do Conselho Gestor, dar-se-á por:

I – Agressão moral ou física a outro associado, desde que desarrazoada e reconhecida pela maioria do Conselho Gestor;

II – Descumprimento reiterado do Estatuto, com duas advertências anteriores;

III – Atos que prejudiquem a imagem da associação e/ou de seus membros, reclamados em ofício, devidamente justificado, ao Conselho Gestor por membro associado;

IV – Inadimplência contumaz correspondente à unidade imobiliária, desde que superior a 6 (seis) contribuições financeiras compulsórias mensais destinadas à Associação, conforme valores aprovados no presente estatuto.

§1º – A aplicação da penalidade será precedida de notificação escrita, assegurando-se ao associado amplo direito ao contraditório e à defesa, inclusive com possibilidade de interposição de recurso, que deverá ser encaminhado para o Conselho Gestor no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da comunicação da penalidade disciplinar, sendo então a questão levada para apreciação e julgamento pela Assembleia Geral, que decidirá pela maioria simples dos associados presentes

§2º – Na hipótese do inciso IV o associado será notificado para purgar a mora, podendo fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da comunicação, o que elidirá a penalidade; decorrido esse prazo, e mesmo sem a purgação da mora, é assegurado ao associado inadimplente o direito à interposição de recurso, que deverá ser encaminhado para o Conselho Gestor no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da comunicação da penalidade disciplinar, sendo então a questão levada para apreciação e julgamento pela Assembleia Geral, que decidirá pela maioria simples dos associados presentes.

CAPÍTULO V – ASSEMBLEIAS

Art. 11 – A Assembleia Geral reunir-se-á:

I – Ordinariamente, ao menos uma vez ao ano, de forma presencial ou híbrida, para prestação de contas, eleição Conselho Gestor e planejamento anual de ações;

II – Extraordinariamente, de forma presencial, digital ou híbrida, por convocação do Conselho Gestor ou de no mínimo 20% (vinte por cento) dos associados que estiverem no gozo dos seus direitos estatutários.

Parágrafo Único – O formato da reunião será oportunamente definido pelo Conselho Gestor, ouvindo-se sempre os associados, mediante pesquisa/enquete no grupo de *Whatsapp*® da Associação.

Art. 12 – A convocação da Assembleia Geral ocorrerá com os seguintes prazos mínimos de antecedência:

- 8 dias para assuntos de urgência;
- 15 dias para assuntos gerais;
- 30 dias para reformas estatutárias.

Art. 13 – A convocação se dará pelo grupo de *WhatsApp*® RETIRO ALERTA, por edital, por mensagem enviada ao E-mail cadastrado pelo associado e por outros meios que forem aprovados pelo Conselho Gestor.

Art. 14 – A Assembleia instalar-se-á:

- Em primeira convocação, com metade mais um dos associados presentes;
- Em segunda convocação, 30 minutos depois do horário inicialmente programado, com qualquer número de associados presentes.

Art. 15 – É permitida a representação por procuração, desde que com firma reconhecida em cartório ou assinada eletronicamente por meio de certificação digital (como gov.br ou plataformas certificadas).

Parágrafo Único – A representação fica limitada a 1 (uma) procuração por unidade imobiliária, seja de Associado proprietário ou de Associado Morador Locatário.

CAPÍTULO VI – CONSELHO GESTOR, ELEIÇÕES E COMISSÕES

Art. 16 – O Conselho Gestor será composto por 5 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral e com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida uma única reeleição consecutiva, por igual período.

§1º – Os membros do Conselho Gestor que atuarem por 2 (dois) mandatos consecutivos, somente poderão se candidatar novamente à função depois de um tempo mínimo de 12 meses.

§2º – As candidaturas e a eleição de membros para o exercício do 1º (primeiro) mandato eletivo da Associação poderão ocorrer no decorrer da ata de fundação, inclusive da aprovação do Estatuto.

Art. 17 – Candidaturas ao Conselho Gestor poderão ser inscritas até o momento da abertura da Assembleia Geral, e a eleição será por aclamação, ou por votação, conforme oportunamente deliberado pelos associados presentes.

Art. 18 – Ocorrendo vacância ou impedimento de algum dos seus membros, o Conselho Gestor poderá cooptar suplente(s) entre os associados, que exercerá a função até a realização nova eleição e de deliberação da Assembleia Geral.

Art. 19 – Poderão se candidatar ao Conselho Gestor os associados efetivos, desde que maiores de idade e em pleno gozo dos seus direitos estatutários.

Art. 20 – O Conselho Gestor poderá criar comissões temáticas e designar membros ou associados para as respectivas composições, inclusive nomeando dentre os associados um Porta-Voz, para a divulgação dos comunicados de interesse da Associação e da coletividade, todos realizando os trabalhos em caráter voluntário e sem nenhum ônus para a entidade.

Art. 21 – O Conselho Gestor exercerá os atos de administração e de gestão da Associação, e todas as deliberações serão tomadas mediante aprovação pela maioria dos seus membros, sendo as figuras do Presidente, Vice-Presidente, Tesoureiro, Secretário e Suplente assim designadas meramente para fins de representação da entidade.

Art. 22 – Fica expressamente vedada a participação no Conselho Gestor da Associação, bem assim em cargos diretivos, de quaisquer parentes, consanguíneos ou por afinidade, até o terceiro grau, de pessoas que integrem a administração do Condomínio do Retiro do Chalé, incluindo o síndico/presidente, subsíndico/vice-presidente ou membros/diretores, seja da gestão atual ou de gestões futuras.

§1º – Essa proibição aplica-se independentemente do cargo ocupado na administração do Condomínio do Retiro do Chalé e visa preservar a imparcialidade, a transparência e eventuais conflitos para com os interesses da Associação;

§2º – Na hipótese de vir a se tornar membro envolvido na administração do Condomínio do Retiro do Chalé, o associado deverá renunciar ao exercício de eventuais funções que tiver na Associação, notadamente se membro do Conselho Gestor ou do Conselho Fiscal, inclusive podendo ser afastado pelos demais membros do próprio Conselho Gestor ou pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII – DA REPRESENTATIVIDADE NO CONSELHO GESTOR

Art. 23 – O Conselho Gestor, devidamente eleito, escolherá dentre os seus membros um Presidente, um Vice-Presidente, um Tesoureiro e um Secretário, além de um Suplente para o exercício das atribuições necessárias à representação da Associação.

§1º – O Conselho Gestor poderá, pela maioria dos seus membros, destituir qualquer um dos encargos de Presidência, Vice-Presidência, Tesoureiro ou Secretário, inclusive adotando um sistema de rodízio para fins de permitir ampla participação na representação da entidade.

§2º – Os membros do Conselho Gestor terão igualdade de direitos e ampla participação na administração da Associação, cujas decisões serão sempre tomadas democraticamente pela maioria de votos.

Art. 24 – Caberá ao membro que for designado pelo Conselho Gestor como Presidente a representação ativa e passiva da Associação, devendo todas as suas decisões serem oportunamente submetidas ao colegiado, e aprovadas por maioria.

Parágrafo Único – Compete ainda ao Presidente:

I – Cumprir e fazer cumprir este estatuto e o regimento interno da Associação, bem assim as decisões da Assembleia Geral;

II – Convocar e participar da Assembleia Geral;

III – Convocar e participar das reuniões do Conselho Gestor;

IV – Assinar com o Tesoureiro quaisquer documentos que representem obrigações financeiras da entidade;

V – Cumprir e fazer cumprir as obrigações fiscais da Associação.

Art. 25 – O Vice-Presidente designado pelo Conselho Gestor substituirá o Presidente na hipótese de eventual falta ou impedimento, devendo todas as suas decisões serem submetidas ao colegiado, e aprovadas pela maioria em reunião.

Parágrafo Único – Compete ainda ao Vice-Presidente:

I – Assumir o encargo de Presidente, em caso de vacância, até o término do mandato;

II – Prestar de modo geral, a sua colaboração ao Presidente e ao Conselho Gestor;

III - Participar das reuniões do Conselho Gestor;

IV – Cumprir e fazer cumprir as obrigações fiscais da Associação.

Art. 26 – O Tesoureiro designado pelo Conselho Gestor terá como atribuições:

I – Arrecadar e contabilizar as contribuições dos associados, rendas, auxílios e donativos, mantendo em dia a escrituração da Associação;

II – Pagar as contas autorizadas pelo Conselho Gestor;

III - Participar das reuniões do Conselho Gestor;

IV – Apresentar relatórios de Despesas e Receitas, sempre que forem solicitadas;

V – Apresentar o relatório financeiro para ser submetido à Assembleia Geral;

VI – Assinar, juntamente com o Presidente e/ou o Vice-Presidente todos os documentos que representem as obrigações financeiras da Associação;

VII – Cumprir e fazer cumprir as obrigações fiscais da Associação.

Art. 27 – O Secretário terá como atribuições:

I – Secretariar as reuniões do Conselho Gestor e da Assembleia Geral, redigindo as respectivas atas;

II - Participar das reuniões do Conselho Gestor;

III – Publicar todas as notícias das atividades da Associação;

IV – Auxiliar todos os demais membros do Conselho Gestor nas suas respectivas atribuições.

Art. 28 – Compete ao Suplente:

- I – Exercer as atribuições inerentes à administração da Associação;
- II – Substituir qualquer dos outros membros em suas eventuais faltas ou impedimentos;
- III - Participar das reuniões do Conselho Gestor;
- IV – Prestar de modo geral, a sua colaboração ao Conselho Gestor, bem assim ao Presidente, Vice-Presidente, Tesoureiro ou ao Secretário.

Art. 29 – Não existirá hierarquia entre os membros do Conselho Gestor, devendo todas as decisões serem oportunamente tomadas pela maioria de votos do colegiado.

CAPÍTULO VII – DO CONSELHO FISCAL

Art. 30 – O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e 1 (um) suplente, eleitos dentre os associados pela Assembleia Geral, com mandato de 1 ano, permitida uma única reeleição consecutiva, por igual período.

Parágrafo Único – Os membros do Conselho Fiscal que atuarem por 2 (dois) mandatos consecutivos, somente poderão se candidatar novamente à função depois do decurso de, no mínimo, 12 meses.

Art. 31 – Candidaturas ao Conselho Fiscal poderão ser inscritas até o momento da abertura da Assembleia Geral, e a eleição será por aclamação, ou por votação, conforme oportunamente deliberado pelos associados presentes.

Art. 32 – Compete ao Conselho Fiscal:

- I – Examinar os livros de escrituração da Associação;
- II – Examinar os balanços e balancetes apresentados pelo Tesoureiro;
- III – Fiscalizar os atos do Conselho Gestor, e de todos os membros envolvidos em atos de gestão financeira;
- IV – Opinar sobre assuntos patrimoniais e financeiros da Associação.

Art. 33 – O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente uma vez a cada ano, e extraordinariamente sempre que se fizer necessário.

CAPÍTULO VIII – FINANÇAS, PATRIMÔNIO E FUNDO SOCIAL

Art. 34 – A Associação será mantida através de recursos obtidos das seguintes fontes:

- I – Contribuições financeiras dos seus associados, no valor mensal equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do valor do salário-mínimo nacional em vigor, a serem arrecadadas mediante depósito ou transferência bancária;
- II – Doações e/ou legados, inclusive de terceiros;
- III – Subvenções públicas ou privadas;
- IV – Recursos advindos de atividades comunitárias.

§1º – As contribuições financeiras compulsórias serão limitadas a uma cota por cada associado, e independem do número de imóveis próprios ou de locação;

§2º – Para fins de controle das contribuições financeiras, deverá constar da ficha de associação os dados de eventuais outros membros do núcleo residencial, incluindo cônjuges, companheiros e parentes de 1º grau.

§3º – As contribuições financeiras compulsórias terão um desconto de 10% se recolhidas integral e antecipadamente pelo associado às do período de 01 (um) ano e desde que em parcela única, devendo o associado encaminhar o comprovante para o Conselho Gestor para fins de controle; no 1º ano de existência da Associação, e com a finalidade de incrementar a arrecadação para custeio das despesas, o desconto para pagamento antecipado será de 20% do total anualizado das contribuições.

Art. 35 – A Associação manterá os recursos recebidos em um fundo social, devidamente contabilizado e aplicados os recursos nos interesses da entidade, podendo valer-se de conta bancária para tal finalidade.

Art. 36 – Todo o patrimônio que for recebido pela Associação deverá ser devidamente escriturado e contabilizado.

Art. 37 – Nenhum membro do Conselho Gestor ou do Conselho Fiscal fará jus a qualquer remuneração perante a Associação, sendo os trabalhos de todos desempenhados de forma voluntária e não onerosa.

Art. 38 – Qualquer ato que importe em oneração ou alienação dos bens ou direitos da Associação deverá ser submetido à Assembleia Geral, que decidirá o assunto mediante a aprovação de 2/3 dos seus associados em situação regular.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 39 – O presente Estatuto poderá ser alterado em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal finalidade, desde que seja convocada pela maioria do Conselho Gestor ou por lista assinada por pelo menos 1/5 dos associados em situação regular.

§1º – A convocação para a Assembleia Geral Extraordinária deverá ocorrer com antecedência mínima de 30 dias, mediante a publicação de edital;

§2º – A Assembleia Geral Extraordinária exigirá a presença de no mínimo 2/3 dos associados em situação regular para ser aberta;

§3º – A aprovação de alteração no estatuto da Associação dependerá da aprovação de 2/3 dos votos dos associados em situação regular.

Art. 40 – A Associação poderá ser dissolvida com aprovação unânime dos associados ativos e regulares, devendo seu patrimônio ser destinado à entidade similar e sem fins lucrativos, que atue na Comunidade Retirenses ou na Região, indicada oportunamente pelos próprios associados.

Art. 41 – Os associados não responderão, seja de forma solidária ou subsidiária, pelas obrigações sociais da entidade.

Art. 42 – Os casos omissos serão resolvidos pela Assembleia Geral, ou com base na legislação aplicável.

Art. 43 – O presente Estatuto entra em vigor nesta data e será levado para registro em cartório, conforme determina o artigo 46 do Código Civil Brasileiro.

ESTE ESTATUTO FOI APROVADO PELA UNANIMIDADE DOS PRESENTES REUNIDOS NA 1ª ASSEMBLEIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO CIVIL “RETIRO ALERTA - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO CONDOMÍNIO RETIRO DO CHALÉ”, REALIZADA AOS 07 (SETE) DE JUNHO DE 2.025, NA AVENIDA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, Nº 5.555 (2º ANDAR), PALHANO - DISTRITO DE PIEDADE DO PARAÓPEBA - MUNICÍPIO DE BRUMADINHO/M.G., CEP 32490-204, SEGUINDO ORA ASSINADO PELOS MEMBROS ELEITOS DO CONSELHO GESTOR, PELOS MEMBROS ELEITOS DO CONSELHO FISCAL, PELOS ASSOCIADOS FUNDADORES E OUTROS ASSOCIADOS PRESENTES.

BRUMADINHO, 7 DE JUNHO DE 2025.

MEMBROS ELEITOS DO 1º CONSELHO GESTOR

Presidente (Maria Emília Antunes de Rezende)

Vice-Presidente (Caio Carvalho Penha)

Tesoureiro (Marco Aurélio Prata)

Secretária (Sonia Maria Estefani)

Suplente (Margarete Schmidt)

MEMBROS ELEITOS DO 1º CONSELHO FISCAL

Conselheiro (Leonardo Fabiano R. Vale)

Conselheiro (Marcus Cervinho Bicalho)

Conselheira (Lorena Giannini Alves Doria)

Conselheira (Edelweiss Guimarães Lisboa)