ESTATUTO SOCIAL DA
ASSOCIAÇÃO GERAL DA RESERVA DO PAIVA

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO, DEFINIÇÕES, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OBJETO SOCIAL E RECURSOS.

1.1. A Associação denomina-se "**ASSOCIAÇÃO GERAL DA RESERVA DO PAIVA**", pessoa jurídica de direito privado com personalidade jurídica e patrimônio próprio, distinto de seus Associados, sem fins lucrativos, tem prazo de duração indeterminado e exercerá suas atividades sem finalidades econômicas, políticas ou religiosas, regendo-se pelo presente Estatuto Social e disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1. Os Associados não responderão, quer solidária, quer subsidiariamente, pelos compromissos assumidos pela Associação ou por quaisquer obrigações sociais.

1.1.2. Não há, entre os Associados, direitos e obrigações recíprocos.

1.2. Para os efeitos deste Estatuto adotam-se as seguintes definições:

I – Âncoras Hoteleiras: – áreas, edificações e equipamentos destinados às atividades hoteleira ou para-hoteleira, bem como à oferta de serviços de turismo e lazer, localizadas na Reserva do Paiva;

II – Âncoras Temáticas: – áreas, edificações e equipamentos destinados à prática de esportes e atividades de esporte, cultura e lazer localizados na Reserva do Paiva e estabelecidos como tais pelas Empreendedoras, independentemente do caráter econômico ou não das respectivas explorações;

III – Condomínios: – condomínios residenciais e/ou não-residenciais localizados na Reserva do Paiva, implantados com fundamento na Lei Federal n. 4.591/64 que os define como as edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais;

IV – Empreendedoras ou **Associadas Fundadoras:** – Terrenos e Construções S.A.; Terrenos e Construções RG Ltda. e Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

V – Empreendimento ou **Empreendimentos:** – áreas, edificações e equipamentos localizados na Reserva do Paiva destinados à exploração de atividades econômicas de comércio, de serviços e de qualquer outra natureza, incluídas, dentre outras, as atividades relativas ao fornecimento de alimentos e/ou bebidas e à prestação de serviços relativos a lazer, educação, cultura e saúde;

VI – Lote: – área de terras resultante do Loteamento (conforme definição a seguir);

VII – Loteamento: – parcelamento do solo urbano da área de terras desmembrada da propriedade denominada "Paiva" ou "São José do Paiva";

VIII – Reserva do Paiva: – área de terras desmembrada da propriedade denominada "Paiva" ou "São José do Paiva", com 526,2933 ha (quinhentos e vinte e seis hectares, vinte e nove ares e trinta e três centiares), objeto de parcelamento primitivamente levado a efeito e posteriormente alterado na forma legal, incluindo as áreas que venham ser integradas ou incorporadas futuramente, com todos os seus elementos e acessões projetadas para moradia, atividades de turismo, cultura, lazer, prática de esportes, comércio, serviços, e de qualquer outra natureza, existentes e/ou que venham a existir na área de terras em questão, bem como todas as infra-estruturas urbanas existentes e/ou que venham a ser na mesma implantadas;

IX – Unidade Imobiliária: – cada casa ou edificação unifamiliar com seu respectivo terreno; cada apartamento com sua respectiva fração ideal de terreno e áreas comuns; cada Lote ou loteamentos fechados com suas respectivas edificações; cada fração construída comercializável de forma individual de Âncora Hoteleira, Âncora Temática ou Empreendimentos, em todos os casos localizados na Reserva do Paiva e que não integrem Condomínios;

X – Universo Potencial de Votos: – o número total de votos passíveis de serem exercitados pelas Associadas Fundadoras e Associados Efetivos, a ser calculado na forma indicada no presente Estatuto;

1.3. A Associação tem por objeto:

I – promover, diretamente ou através de terceiros, a administração, manutenção, limpeza, paisagismo, vigilância e conservação das áreas de interesse e uso comum da Reserva do Paiva, inclusive no que concerne às suas áreas públicas e faixa de praia, no que não forem essas atividades realizadas pelo Poder Público, podendo porém, quando todas ou quaisquer dessas atividades forem realizados pelo Poder Público, a critério e por deliberação da Diretoria atuar em conjunto ou em parceria com o mesmo;

II - atuar junto ao Poder Público e às concessionárias de serviços públicos para regular a prestação dos serviços públicos de interesse comum dos Associados, inclusive através da celebração de convênios ou quaisquer outros ajustes em direito admitidos;

III – prestar, diretamente ou através da contratação de terceiros, serviços de interesse da Reserva do Paiva;

IV – acompanhar e fiscalizar, de forma complementar com a fiscalização exercida pelo Poder Público, o uso, desenvolvimento e ocupação do solo da Reserva do Paiva;

V – acompanhar o cumprimento, no que toca à execução e operação de todos e quaisquer Empreendimentos na Reserva do Paiva, das obrigações previstas nas licenças expedidas pelos órgãos competentes nos termos da legislação ambiental, normas de posturas municipais e regras pertinentes ao exercício de atividades;

VI – buscar, seja diretamente, seja apoiando outras entidades de fins comuns, a manutenção e conservação da qualidade ambiental da faixa de praia, dos

manguezais, das reservas ecológicas e das áreas de preservação ambiental situadas na Reserva do Paiva, incluídas as reservas particulares do patrimônio natural – RPPN's e outras unidades de conservação. Nessas ações a Associação poderá buscar atribuição de certificações ambientais e / ou de qualidade para a Reserva do Paiva, diligenciando pela sua manutenção e preservação;

VII – atuar junto ao Poder Público no que toca à adoção de normas de tráfego e estacionamento úteis e/ou necessárias à promoção e conservação da qualidade ambiental da Reserva do Paiva, zelando pela fiscalização e observância dessas normas e das regras e diretrizes estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar;

VIII – promover ou facilitar a promoção e o desenvolvimento de toda publicidade necessária à divulgação da Reserva do Paiva, resguardado o direito das Associadas Fundadoras de promoverem individualmente quaisquer publicidades e/ou propagandas visando o lançamento, desenvolvimento e divulgação da Reserva do Paiva;

IX – envidar os melhores esforços para obter, junto à comunidade e ao Poder Público, o conveniente apoio social, financeiro e administrativo para alcance de suas finalidades;

X – zelar pelo cumprimento das normas constantes no presente Estatuto Social e em quaisquer regulamentos ou atos normativos outros a ele complementares, especialmente – mas não exclusivamente – normas urbanísticas convencionais estabelecidas pelas Empreendedoras da Reserva do Paiva, bem como as condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar;

XI – aprovar previamente os pedidos de licença para exercício de atividades de comércio, prestação de serviços e/ou de qualquer outra natureza, ainda que transitórias, no âmbito de toda a Reserva do Paiva, inclusive no que respeita à faixa de praia, observadas as condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar;

XII – analisar os pedidos de autorização – e se for o caso, deferi-los ou indeferi-los – para o ingresso de ônibus ou outros veículos de turismo no âmbito de toda a Reserva do Paiva, observadas as condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar;

XIII – aprovar os projetos para a execução de obras de construção, acréscimo e/ou modificação de construções nos lotes de terreno integrantes da Reserva do Paiva, previamente à obtenção de alvará perante a Prefeitura Municipal, observadas, inclusive, as normas urbanísticas convencionais estabelecidas pelas Empreendedoras da Reserva do Paiva, bem como as condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar, sempre visando à manutenção da harmonia arquitetônica da Reserva do Paiva, fiscalizando a realização das referidas obras para que observem a perfeita consonância com o projeto aprovado e todas as condições e restrições estabelecidas nas normas para uso do solo do Loteamento Paiva;

XIV – disciplinar e diligenciar para que seja realizada a coleta de resíduos sólidos no âmbito de toda a Reserva do Paiva, bem como a execução do respectivo transporte até o destino final estabelecido e administrado pelo Poder Público competente, observadas, se for o caso, as condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar;

XV – zelar pela defesa e preservação do meio ambiente no âmbito de toda a Reserva do Paiva, seja através de ações de iniciativa própria, seja em regime de colaboração com o Poder Público na forma estabelecida em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar;

XVI – exercer, nas condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar, a fiscalização dos estacionamentos públicos delimitados na Zona Especial de Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva, podendo inclusive cobrar pela utilização dos usuários finais;

XVII – disciplinar, nas condições estabelecidas em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros já firmados e/ou celebrados entre as Associadas Fundadoras e o Poder Público competente, ou ainda em Convênios, Termos de Compromisso e/ou instrumentos outros que, com este último, venha a própria Associação a celebrar, a realização de eventos de qualquer natureza no âmbito de toda a Reserva do Paiva; e

XVIII – exercer, diretamente ou por intermédio de terceiros, atividades outras que não se achem aqui especificadas, mas que sejam compatíveis com os fins gerais da Associação e/ou com a concepção geral da Reserva do Paiva, tais como atividades

de cultura, esporte e lazer, admitida, quanto a estas últimas, a exploração por intermédio de Âncoras Temáticas;

XIX – Promover a representação da Associação na defesa dos interesses da mesma, inclusive promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para defesa desses interesses;

XX – Estabelecer critérios de rateio das contribuições sociais, sejam ordinárias, extraordinárias e/ou especiais;

XXI – Promover a cobrança das contribuições acima referidas, bem como o cumprimento de todas as demais obrigações aqui estabelecidas, seja por via judicial e/ou extrajudicial, aplicando, inclusive, as sanções decorrentes do seu inadimplemento;

XXII – Adotar todas as providências cabíveis para o desenvolvimento comunitário da Reserva do Paiva, visando à sua integração harmônica e uma melhor qualidade de vida para os moradores e/ou ocupantes dos Condomínios e das Unidades Imobiliárias da Reserva do Paiva.

1.3.1. A Associação poderá, para concretização dos seus objetivos sociais e viabilização dos serviços para tanto necessários, contratar uma administradora, pessoa jurídica especializada de ilibada reputação e comprovada experiência, que terá a função precípua de gerir a prestação dos serviços necessários para a consecução dos objetivos sociais, no todo ou em parte.

> **1.3.1.1.** A contratação da Administradora será da competência da Diretoria da Associação, devendo no contrato serem fixadas as suas atribuições, poderes, remuneração e condições mediante as quais poderá ela subcontratar serviços com terceiros.

1.3.2. A Associação poderá, visando o cumprimento do seu objeto social, firmar acordos ou parcerias com os Poderes Públicos competentes, ou ainda com Organizações Não Governamentais (ONGs) ou outras Associações ou entidades congêneres, especialmente – mas não exclusivamente – para minimizar os custos, racionalizar os serviços e valorizar a Reserva do Paiva, bem como representar os interesses dos Associados perante autoridades, empresas públicas, concessionárias de serviços públicos e prestadoras de serviços.

1.3.3. No desenvolvimento dos seus objetivos sociais a Associação terá atuação junto às diversas áreas e Empreendimentos componentes ou que venham a compor a Reserva do Paiva, notadamente – mas não exclusivamente – em caráter fiscalizador. Todavia essa sua atuação não será excludente da atuação dos órgãos representativos e de administração dos diversos Condomínios, Loteamentos e Empreendimentos de qualquer natureza instalados na Reserva do Paiva, nem determinará a transferência, para a Associação, de obrigações a qualquer título exigíveis destes últimos.

1.3.4. À Associação é vedado interferir ou alterar o projeto e plano diretor da Reserva do Paiva.

1.4. A Associação tem sede na Via de Acesso Local Quarenta e Dois, s/n, lote 1, quadra 154, Loteamento Paiva, Município do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, com endereço de correspondência na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, mezanino, Boa Viagem, Município do Recife, podendo manter escritórios ou atividades em outras localidades do Estado de Pernambuco, a critério e por deliberação da Diretoria.

CAPÍTULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA RESERVA DO PAIVA

2.1. A Reserva do Paiva encontra-se dividida em diversas zonas específicas de uso e ocupação, compreendendo, entre outras, zonas residenciais unifamiliares e multifamiliares, zonas comerciais, zonas de lazer e de serviços e zonas de uso misto.

2.2. Na ocupação e no uso do solo das diversas zonas em que se divide a Reserva do Paiva deverão sempre ser observadas as restrições impostas pela legislação, bem como as restrições complementares estabelecidas em instrumentos contratuais, convenções de condomínios regulamentos e/ou instrumentos outros elaborados pelas Associadas Fundadoras, ou ainda pelo Conselho Deliberativo da Associação na forma prevista neste Estatuto Social.

CAPÍTULO III
DO QUADRO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO

3.1. O quadro social da Associação compreende 4 (quatro) categorias de Associados a saber: **Associadas Fundadoras, Associados Efetivos, Associados Convidados** e **Associados Contribuintes Temporários**.

3.1.1. Constituem a categoria de **Associadas Fundadoras**:

I – Terrenos e Construções S.A.;

II – Terrenos e Construções RG Ltda.; e

III – Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda.

3.1.1.1. Desde que finalizado todo o período de desenvolvimento imobiliário da Reserva do Paiva, a condição de Associada Fundadora, a critério de qualquer dessas associadas e sem que haja necessidade de assentimento de quaisquer outras Associadas, poderá ser objeto de transferência a terceiros, o que implicará na automática transferência dos correspondentes direitos e prerrogativas de que gozem as Associadas Fundadoras nos termos do presente Estatuto Social, sendo certo que nunca poderá haver mais de 3 (três) associadas na condição de Fundadoras.

3.1.1.1.1. Excetua-se da exigência estabelecida no item 3.1.1.1 acima a transferência de direitos e obrigações de Associadas Fundadoras para empresa sob o controle comum, direto ou indireto, controlada, controladora

e/ou coligada da cedente, desde que mantida a responsabilidade desta em relação aos direitos e obrigações transferidos.

3.1.1.2. Qualquer Associada Fundadora poderá, a qualquer tempo, retirar-se da Associação, desde que também esteja se retirando do projeto Reserva do Paiva, mantendo-se, em qualquer hipótese, inalterados os direitos das demais Associadas Fundadoras.

3.1.2. Constituem a categoria de **Associados Efetivos**:

I – Condomínios que venham a integrar a Reserva do Paiva;

II – pessoas físicas e jurídicas detentoras de direitos de propriedade ou de direitos aquisitivos de propriedade de Unidades Imobiliárias situadas na Reserva do Paiva não integrantes de Condomínios; e

III – associações civis e comerciais de pessoas físicas e/ou jurídicas detentoras de direitos de propriedade ou de direitos aquisitivos de propriedade de Unidades Imobiliárias da Reserva do Paiva não integrantes de Condomínios.

3.1.2.1. Os proprietários ou detentores de direitos aquisitivos de propriedade de Unidades Imobiliárias já existentes na data de constituição desta Associação e seus sucessores a qualquer título poderão se associar na condição de Associados Efetivos.

3.1.2.2. Ressalvado o disposto no item 3.1.2.1, a condição de Associado Efetivo é obrigatória e tem início:

I – no tocante aos Condomínios, a partir da data de suas respectivas formalizações, caracterizadas, essas formalizações, com a realização das assembléias de instalação e conseqüente eleição e posse dos condôminos que preencherão os cargos previstos nas respectivas Convenções de Condomínio;

II – no tocante às pessoas físicas e jurídicas, a partir da data do ato de aquisição do direito de propriedade ou dos direitos aquisitivos de propriedade de Unidades Imobiliárias.

3.1.3. Constituem a categoria de **Associados Convidados**: pessoas físicas ou jurídicas às quais, por indicação conjunta das Associadas Fundadoras, e, única e exclusivamente na hipótese de ausência destas da Associação, por indicação conjunta dos Associados Efetivos, podendo ser a eles concedida carência, por período determinado, no que toca à obrigação de pagamento de contribuições.

3.1.3.1. Os Associados Convidados não possuirão direito de voto, de ser votado ou de indicar membros para cargos nos órgãos da Associação.

3.1.3.2. Os Associados Convidados poderão estar presentes nas Assembléias Gerais desde que para tanto tenham sido convocados, não

podendo todavia nas mesmas usarem da palavra, salvo se lhes for concedida ou solicitada essa intervenção pelo Presidente da mesa.

3.1.4. Constituem a categoria de **Associados Contribuintes Temporários**: pessoas físicas ou jurídicas que, embora não sejam detentoras de direito de propriedade e/ou de direitos aquisitivos de Unidades Imobiliárias, venham a integrar o quadro social da Associação para o alcance de seus objetivos sociais, mediante contribuição específica de caráter temporário e determinado, pecuniária ou não, mas sempre de natureza diferenciada da contribuição ordinária dos Associados Efetivos.

3.1.4.1. A condição de Associado Contribuinte Temporário também dependerá de indicação do conjunto das Associadas Fundadoras, e, única e exclusivamente na hipótese de ausência destas da Associação, por indicação conjunta dos Associados Efetivos, que deliberarão sobre as condições necessárias à sua adesão e sobre a sua respectiva contribuição específica para Associação.

3.1.4.2. Os Associados Contribuintes Temporários não possuirão direito de voto, de ser votado ou de indicar membros para cargos nos órgãos da Associação.

3.1.4.3. Os Associados Contribuintes Temporários poderão estar presentes nas Assembléias Gerais desde que para tanto tenham sido convocados, não podendo, todavia, usar da palavra nas mesmas, salvo se lhes for concedida ou solicitada sua intervenção pelo Presidente da mesa.

3.2. A representação do Associado junto à Associação, quando ocorrer, será exercida pelos seus respectivos representantes legais, compreendendo-se como tais para os fins do presente Estatuto Social:

I – no tocante aos Condomínios, os respectivos Síndicos ou procurador devidamente constituído com poderes para tanto;

II – no tocante às pessoas físicas, a própria pessoa ou procurador devidamente constituído com poderes para tanto;

III – no tocante às pessoas jurídicas, o representante legal nomeado no respectivo contrato, estatuto social ou ato outro formalizador da respectiva existência legal, ou procurador devidamente constituído com poderes para tanto.

3.2.1. Quando houver em qualquer das entidades referidas nos anteriores incisos I e III, co-titularidade de representação, caberá aos co-titulares a indicação, mediante instrumento legalmente adequado, daquele que exercerá a representação perante a Associação.

3.2.2. Enquanto não formalizada a sua regular representação perante a Associação, quando necessária, não poderá o Associado participar de Assembléias Gerais, votar e/ou ser votado.

3.2.3. Fica desde já estabelecido que locatários e/ou terceiros ocupantes das Unidades Imobiliárias a qualquer título não têm direito a votar, ser votado e/ou indicar qualquer pessoa para ocupar cargos nos órgãos da Associação.

3.2.4. Os Associados não responderão, quer solidária, quer subsidiariamente, pelos compromissos assumidos pela Associação ou por quaisquer obrigações sociais.

3.2.5. Não há, entre os Associados, direitos e obrigações recíprocos.

3.2.6. Os Associados serão excluídos da Associação nas seguintes hipóteses:

(I) no caso dos Associados Efetivos, pessoas físicas e/ou jurídicas, quando perderem a condição de proprietário e/ou de promitente adquirente das Unidades Imobiliárias;

(II) no caso dos Associados Efetivos, Condomínios, quando estes forem, eventualmente, extintos;

(III) no caso dos Associados Convidados, por decisão conjunta das Associadas Fundadoras, observado o disposto no artigo 57 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal no. 10.406, de 10 de janeiro de 2002);

(IV) no caso dos Associados Contribuintes Temporários, por decisão conjunta das Associadas Fundadoras, observado o disposto no artigo 57 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal no. 10.406, de 10 de janeiro de 2002);

(V) no caso das Associadas Fundadoras, por transferência dos seus direitos e prerrogativas inerentes a sua condição de Associada Fundadora, na forma prevista nos itens 3.1.1.1 e 3.1.1.1.1 supra.

CAPÍTULO IV
DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Seção I
Dos Direitos dos Associados

4.1. São direitos de todos os Associados, salvo os Associados Contribuintes Temporários, utilizar e usufruir de todos os serviços gerais oferecidos pela Associação, considerados como tais os serviços pela mesma prestados em benefício de todos os Associados nas áreas de uso e interesse comum da Reserva do Paiva, excluídos quaisquer benefícios e vantagens especiais.

4.2. São direitos exclusivos das Associadas Fundadoras e dos Associados Efetivos em dia com as suas respectivas contribuições sociais:

a) – participar das Assembléias Gerais da Associação;

b) – requerer a convocação de Assembléias Gerais na hipótese do item "5.2.9." do presente Estatuto Social;

c) – votar, ser votado e indicar membros para ocupar cargos nos órgãos da Associação, nas Assembléias Gerais convocadas para tal fim, observadas as regras estabelecidas no presente Estatuto Social.

4.2.1. Fica estabelecido que as Associadas Fundadoras, na qualidade de Empreendedoras: (i) mantenham na Reserva do Paiva, se assim desejarem, enquanto existam Empreendimentos não vendidos e/ou implantados, corretores e placas promocionais alusivas à Reserva do Paiva, sendo autorizado, inclusive, o acesso e permanência de corretores na Reserva do Paiva, enquanto em trabalho; e (ii) instalem e mantenham, gratuitamente, por um período de 20 (vinte) anos, contados do registro da alteração do Loteamento, em áreas externas ou internas da Reserva do Paiva, placa com logomarca delas, bem como a colocar, em caráter "ad aeternum"e também de forma gratuita, placa simbólica em bronze ou qualquer outro material na área comum situada na entrada da Reserva do Paiva.

Seção II
Dos Deveres dos Associados

4.3. São deveres de todos os Associados:

a) – cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, e do Regulamento Interno, quando houver, do Memorial do Loteamento e das Normas Especiais de Uso e Ocupação do Solo da Reserva do Paiva;

b) – observar todas as restrições urbanísticas, seja no que se refere ao uso e à ocupação do solo, sejam às restrições construtivas e de conduta elencadas no Memorial do Loteamento, no presente Estatuto, no Regulamento Interno, quando houver, e nos demais diplomas legais aplicáveis;

c) – colaborar para o alcance dos objetivos da Associação previstos neste Estatuto Social;

d) – aceitar e cumprir as deliberações dos órgãos sociais da Associação;

e) – prestar, à Associação, todas as informações que lhe forem solicitadas, necessárias à consecução de sua finalidade;

f) – comparecer às Assembléias Gerais e aos eventos em que se faça necessária a sua presença;

g) – não utilizar o nome da Associação para fins alheios ao seu objeto ou sem autorização expressa da Diretoria;

h) – colaborar no sentido da preservação do patrimônio econômico e moral da Associação;

i) – no caso dos Associados Efetivos, Convidados e Contribuintes Temporários, pagar as contribuições ordinárias e extraordinárias que lhes couberem, nos valores

fixados pelo Conselho Deliberativo e nas datas e formas de pagamento estabelecidas pela Diretoria;

j) – pagar pontualmente as taxas pela prestação de serviços extras que vierem a lhes ser prestados pela Associação.

4.3.1. São deveres exclusivos dos Associados Efetivos:

a) – exercer com diligência os cargos dos órgãos sociais da Associação, quando eleitos e/ou designados;
b) – dar ciência a terceiros quando da transferência das Unidades Imobiliárias e/ou dos Empreendimentos não-residenciais de que com a aquisição dos referidos Empreendimentos haverá imediata vinculação do adquirente à Associação e, consequentemente, obrigatoriedade de cumprir as regras aqui estabelecidas, devendo esta condição constar no instrumento de alienação.

4.3.2. Na hipótese da alínea (b) do item 4.3.1 acima, ainda que os futuros adquirentes não venham a ser comunicados acerca da necessidade de participação na Associação, a aquisição da Unidade Imobiliária e/ou Empreendimento não-residencial ou sua promessa de aquisição tornará obrigatória a observância dos termos deste Estatuto, bem como a observância das demais normas constantes de instrumentos normativos da Associação.

CAPÍTULO V
DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

5.1. São os seguintes os órgãos sociais da Associação:

I – A Assembléia Geral;

II – O Conselho Deliberativo;

III – A Diretoria; e

IV – O Conselho Fiscal.

5.1.1. Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de suas respectivas competências estabelecidas neste Estatuto Social, conjugarem esforços para execução dos objetivos sociais da Associação e o desenvolvimento harmônico da Reserva do Paiva.

5.1.2. Os cargos e funções dos órgãos sociais da Associação poderão ser exercidos por pessoas físicas indicadas pelas Associadas Fundadoras ou por Associados Efetivos que estejam no gozo de seus direitos sociais e em dia com todas as suas obrigações sociais.

5.1.3. Os sistemas de gestão administrativa e de auditoria interna da Associação serão disciplinados no Regulamento Interno a ser elaborado pelas Associadas Fundadoras em conjunto, o qual disporá, dentre outras matérias, sobre organização,

pessoal e procedimentos para contratação de serviços, compras, alienações, orçamentos e finanças.

5.1.4. O Regulamento Interno da Associação poderá ser alterado por deliberação de 80% (oitenta por cento) do Universo Potencial de Votos.

5.1.5. É garantido a 1/5 (um quinto) do Universo Potencial de Votos o direito de convocação dos órgãos deliberativos.

Seção I
Da Assembléia Geral

5.2. Nos limites das disposições do presente Estatuto Social, a Assembléia Geral, composta pelas Associadas Fundadoras e Associados Efetivos que estejam em dia com as suas respectivas obrigações sociais e em pleno gozo de seus direitos estatutários, é o órgão soberano deliberativo da Associação e suas deliberações vinculam a todos os Associados, ainda que ausentes ou discordantes, assim como aos demais órgãos sociais.

5.2.1. Compete privativamente à Assembléia Geral:

a) – eleger e destituir os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria e do Conselho Fiscal.

b) – alterar o presente Estatuto Social, ressalvada a intangibilidade dos direitos de que já sejam titulares as Associadas Fundadoras à época de cada alteração deliberada e o direito de veto assegurado às Associadas Fundadoras;

c) – aprovar a prestação de contas, apresentada anualmente pela Diretoria, após análise e parecer do Conselho Fiscal;

d) – decidir sobre as matérias a ela apresentadas pelo Conselho Deliberativo, pela Diretoria, pelo Conselho Fiscal e/ou pelos Associados em geral.

5.2.2. A Assembléia Geral, observadas as disposições legais e estatutárias sobre sua convocação, instalação e deliberação, reunir-se-á ordinariamente até o último dia do primeiro trimestre de cada ano.

5.2.3. A Assembléia Geral Extraordinária será convocada e instalada quando os interesses gerais ou setoriais da Associação o exigirem.

5.2.3.1. Para destituição de administradores e alteração do Estatuto Social é exigida deliberação de Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

5.2.3.2. Para deliberação sobre as questões previstas nas alíneas **(a)**, **(b)** e **(d)** do item **5.2.1** supra será exigido quorum correspondente a 80% (oitenta por cento) do Universo Potencial de Votos.

5.2.4. Observado o disposto nos itens abaixo, as deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Associados presentes que preencham na

ocasião os requisitos necessários ao exercício do direito de voto, salvo nas hipóteses em que seja previsto quorum específico em lei ou neste Estatuto Social.

5.2.5. A Assembléia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) dos Associados que preencham na ocasião os requisitos necessários ao exercício do direito de voto e, em segunda convocação, com intervalo de pelo menos 30 (trinta) minutos, com o comparecimento de qualquer número de Associados tais, observada a especificidade de deliberação de que trata o item **"5.2.8."**, seguinte.

5.2.6. Dependerão da aprovação prévia das Associadas Fundadoras as deliberações de Assembléia Geral quanto às seguintes matérias:

a) – aprovação do orçamento anual da Associação;

b) – aprovação do relatório anual da Diretoria;

c) – eleição e destituição dos membros da Diretoria e demais órgãos sociais;

d) – alteração do presente Estatuto Social;

e) – regras de ocupação e uso do solo da Reserva do Paiva;

f) – aspectos ambientais referentes à Reserva do Paiva;

g) – autorizar a alienação de bens que integrem o patrimônio da Associação;

h) – dissolução da Associação;

5.2.6.1. A aprovação prévia a que se refere o anterior item "5.2.6" deverá ocorrer por deliberação das Associadas Fundadoras em reunião específica, cujas deliberações serão formalizadas em Ata para ser entregue, na ocasião própria, ao Presidente da Assembléia no prazo de até dois (2) dias antes da data aprazada para a primeira convocação da Assembléia, com o que, em função do que houver sido decidido na mencionada reunião das Associadas Fundadoras, o assunto será submetido ou não à deliberação da Assembléia

5.2.7. Em todas as Assembléias Gerais, os votos dos Associados Fundadores e Efetivos serão proferidos e computados com observância dos seguintes critérios:

I – os votos serão calculados e computados em função da área total de superfície de cada lote de terreno integrante do "Loteamento Paiva", independentemente de achar-se o lote meramente destinado à edificação, em processo de edificação, ou com edificação concluída;

II – os lotes com área de superfície de até 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) darão ensejo ao cômputo de 1 (um) voto nas deliberações;

III – os lotes com área de superfície superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) darão ensejo ao número de votos resultante da divisão da área de superfície do lote por 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados). No cálculo acima, serão desprezadas as casas decimais e não haverá arredondamentos para maior.

IV – os votos de cada Associado serão sempre proferidos em sentido único, não sendo admitido em nenhuma hipótese o fracionamento dos mesmos, por parte do Associado, notadamente para declarações de voto em sentidos divergentes;

V – na forma do disposto nos anteriores incisos, a tabela a ser observada para a contagem dos votos é a seguinte:

ÁREA DE SUPERFÍCIE DO LOTE DE TERRENO	VOTOS
Inferior a 50.000m²	1
Igual ou superior a 50.000m² e inferior a 75.000m²	2
Igual ou superior a 75.000m² e inferior a 100.000m²	3
E assim sucessivamente.	

5.2.7.1. Em todas as Assembléias Gerais os votos das Associadas Fundadoras serão calculados conforme disposto no inciso III do item 5.2.7, considerando a soma da área de superfície da Reserva do Paiva que não integre Condomínios ou que não tenha sido objeto de alienação para terceiros, na proporção de 1/3 para cada Associada Fundadora.

5.2.8. Para as deliberações relativas à destituição dos membros da Diretoria e demais órgãos, bem como para as alterações do presente Estatuto Social, será exigida maioria qualificada, apurada na forma dos anteriores itens "5.2.7." e "5.2.7.1.", correspondente a 80% (oitenta por cento) do Universo Potencial de Votos, devendo a deliberação em qualquer desses casos se dar em Assembléia especialmente convocada para esse fim.

5.2.9. A convocação para a Assembléia Geral será feita pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou por solicitação de Associados cujos votos representem no mínimo 1/5 (um quinto) do Universo Potencial de Votos.

5.2.9.1. As convocações para as Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão expedidas com antecedência mínima de 12 (doze) dias da data prevista para sua realização, através de carta dirigida a todos os Associados com direito a voto, nos endereços constantes dos arquivos da Associação, e deverão conter:

a) – a data, hora e local em que se realizarão as Assembléias em primeira e segunda convocações;

b) – os assuntos a serem debatidos na ordem do dia, indicando quando for o caso os documentos relacionados a esses assuntos, que ficarão à disposição dos Associados, para análise, na sede da Associação.

5.2.10. Os comparecentes à Assembléia Geral deverão assinar o livro de presenças.

5.2.11. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou, na sua ausência, por qualquer dos seus membros ou membro da Diretoria escolhido na ocasião, devendo em qualquer caso ser convocado um dos presentes para secretariar os trabalhos.

5.2.12. As deliberações da Assembléia Geral serão registradas em ata que será lavrada pelo Secretário e pelo mesmo assinada em conjunto com o Presidente da sessão.

5.2.13. A ata da Assembléia Geral poderá ser lavrada de forma sumária, contendo o relato dos fatos ocorridos e a transcrição das deliberações tomadas. No caso de votos em separado ou protestos será feita referência na ata, ficando estes apensados à mesma se e quando reduzidos a escrito.

5.2.14. A Assembléia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Todavia os trabalhos da mesma poderão ser suspensos para prosseguimento em data e horário posteriores, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou complementar informações, a Juízo do Presidente da Assembléia, para facilitar o andamento dos trabalhos e das deliberações.

5.2.14.1. Ocorrendo a suspensão dos trabalhos da Assembléia, o Presidente da mesma deverá imediatamente fixar a data e horário da sua continuação, independentemente de nova convocação.

5.2.15. As decisões da Assembléia Geral serão obrigatórias para todos os Associados, de todas as categorias, ainda que ausentes ou vencidos nas deliberações, ou que, não tenham comparecido à sessão.

Seção II
Do Conselho Deliberativo

5.3. O Conselho Deliberativo é o órgão de manifestação coletiva dos Associados, exceto no que diz respeito às matérias da competência exclusiva da Assembléia Geral. Seus membros não serão remunerados.

5.3.1. O Conselho Deliberativo será constituído de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos, e igual número de membros suplentes, todos necessariamente escolhidos entres os representantes dos Associados, os quais serão eleitos e empossados pela Assembléia Geral com prazo de mandato de 5 (cinco) anos, sendo permitida a reeleição.

5.3.1.1. Compete aos membros efetivos do Conselho, em reunião específica, a eleição do seu Presidente com mandato idêntico ao do próprio Conselho, ou mandato inferior no caso de vacância do cargo de Conselheiro Presidente com mandato em curso.

5.3.2. No caso de impedimento,
renúncia, morte ou destituição de Conselheiro, bem como no caso de vacância de cargo por qualquer motivo, será imediatamente convocado pelos demais Conselheiros o membro suplente a quem caiba o preenchimento do cargo deixado pelo membro efetivo. As substituições de membro efetivo por membro suplente ocorrerá mediante simples assinatura no termo de posse, independentemente de qualquer outra formalidade.

5.3.3. Sempre que por qualquer razão houver substituição definitiva de membro efetivo, o Presidente do Conselho Deliberativo convocará, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da ocorrência do evento, Assembléia Geral para eleição e posse de novo membro suplente que cumprirá o restante do mandato então em curso.

5.3.4. A destituição de membro do Conselho Deliberativo somente poderá ocorrer por justa causa e mediante deliberação em Assembléia Geral especialmente convocada para deliberar sobre a destituição, podendo na mesma Assembléia, se for o caso, ser eleito novo membro em substituição ao suplente que vier a substituir o membro destituído.

5.3.5. O número de membros do Conselho Deliberativo poderá ser aumentado, proporcionalmente ao número de Empreendimentos, de qualquer natureza, que venham a ser implantados na Reserva do Paiva, devendo a deliberação nesse sentido ser tomada em Assembléia Geral Extraordinária que promoverá, nessa mesma ocasião, a alteração da redação do item "5.3.1." do presente Estatuto Social para a respectiva adequação à nova composição que vier a ser fixada para o Conselho.

5.3.6. O Conselho Deliberativo reunir-se-á por convocação do seu Presidente, por solicitação da Diretoria ou por convocação de 1/3 (um terço) de seus próprios membros, sempre mediante aviso dirigido aos Conselheiros com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

5.3.7. Somente serão válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos votos dos Conselheiros efetivos, cabendo ao Conselheiro Presidente, além do seu voto, no caso de empate, o voto de qualidade.

5.3.8. Se na primeira convocação não se instalar a reunião por insuficiência de quorum, far-se-á uma segunda convocação até 07 (sete) dias de antecedência da nova data estabelecida para a reunião, oportunidade em que as deliberações serão decididas pela maioria dos membros presentes.

5.3.9. Compete, privativamente, ao Conselho Deliberativo:

a) - elaborar as normas e regulamentos infraestatutários a serem observados pelos Associados, especialmente o Regulamento Interno da Associação, bem como e ainda, em caráter complementar à legislação e às regras elaboradas pelas Associadas Fundadoras, as regras de ocupação e uso do solo das diversas zonas em que se divide a Reserva do Paiva, sendo também

b) - aprovar, até o dia 30 (trinta) de novembro de cada ano, a proposta orçamentária anual elaborada pela Diretoria para o ano seguinte;

c) - fixar os valores e condições de arrecadação das contribuições ordinárias, extraordinárias e/ou especiais devidas à Associação, tendo em conta os orçamentos apresentados pela Diretoria e a inclusão, na proposta, da manutenção de Fundo de Reserva;

d) - fixar, tendo em conta os tipos de construção e características dos Empreendimentos a serem construídos no âmbito da Reserva do Paiva, períodos iniciais de carência no pagamento das taxas e contribuições dos Associados, bem como taxas especiais a serem pagas pelo mesmo no período de execução de obras do seu particular interesse ou proveito;

e) - emitir parecer prévio para alienação de bens que integrem o patrimônio da Associação, a fim de subsidiar a Assembléia Geral na análise do assunto;

f) - deliberar sobre os casos omissos neste Estatuto Social, e

g) - deliberar sobre recursos interpostos pelos Associados contra os atos praticados pela Diretoria.

5.3.10. Compete ao Conselheiro Presidente, além da presidência das reuniões do Conselho, a convocação e presidência das Assembléias Gerais.

Seção III
Da Diretoria

5.4. A Diretoria é órgão executivo e de representação da Associação em Juízo e fora dele, composta de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, todos necessariamente escolhidos entre os Associados ou seus representantes, sendo eleitos e empossados pela Assembléia Geral com mandato de 05 (cinco) anos, permitida a reeleição.

5.4.1. A Diretoria será composta por 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Administrativo e Financeiro, 01 (um) Diretor de Meio–Ambiente e Urbanismo, e três suplentes, cujos membros efetivos, por decisão do Conselho Deliberativo, poderão ser remunerados.

5.4.2. No caso de impedimento, renúncia, morte ou destituição de Diretor, bem como no caso de vacância, por qualquer motivo, de qualquer dos cargos da Diretoria, será imediatamente convocado pelos demais Diretores o membro suplente a quem couber o preenchimento do cargo deixado pelo membro efetivo. As substituições de membro efetivo por membro suplente sempre independerão de formalidade específica, a não ser assinatura do respectivo termo de posse. A ordem de preenchimento de cargo efetivo pelos suplentes se dará sempre, pela ordem de eleição e enunciação dos mesmos suplentes.

5.4.3. Sempre que por qualquer razão houver substituição definitiva de membro efetivo, o Presidente do Conselho Deliberativo convocará, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da ocorrência do evento, Assembléia Geral para eleição e posse de novo membro suplente que cumprirá o restante do mandato então em curso.

5.4.4. Nos seus impedimentos eventuais e excetuados os casos de competência privativa, o Diretor Presidente poderá designar o Diretor Administrativo e Financeiro para substituí-lo.

5.4.5. A Diretoria poderá criar comissões específicas a ela subordinadas para assumirem, sob sua coordenação, os encargos de um ou mais Diretores ou auxiliarem os Diretores no exercício de suas funções, devendo em cada caso eleger e empossar os respectivos membros e estabelecer as diretrizes de atuação de cada comissão criada.

5.4.6. A representação da Associação em juízo e fora dele compete ao Diretor Presidente, sendo, porém, admitida a representação por procurador especialmente constituído por instrumento público ou particular conforme seja ou não da essência do ato a outorga por instrumento público, observados sempre os limites estabelecidos no presente Estatuto Social.

5.4.7. As procurações outorgadas para a representação da Associação, que necessariamente serão assinadas pelo Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Administrativo e Financeiro ou com o Diretor de Meio-Ambiente e Urbanismo, deverão conter expressa definição dos poderes conferidos e não poderão ter prazo de validade superior a 1 (um) ano, sendo vedado o substabelecimento. Excetuam-se porém dessa fixação de prazo e vedação de substabelecimento, as procurações outorgadas para a defesa dos direitos e interesses da Associação em processos administrativos e/ou judiciais, casos em que o mandato poderá ser conferido por prazo indeterminado e poderá ser admitido o substabelecimento.

> **5.4.7.1.** Também para a representação da sociedade em juízo na forma do disposto no art. 12, inciso VI, do Código de Processo Civil, poderá a Associação constituir procuradores conferindo-lhes os poderes necessários para a prestação de depoimento pessoal em audiência, assim como os especiais para confessar, acordar, discordar, transigir, desistir, reconhecer a procedência do pedido e renunciar ao direito sobre que se funda ação, inclusive nas audiências, conciliações e transações de que tratam os arts. 277 e seus parágrafos, 331 e seus parágrafos, e 447 a 449, todos do Código de Processo Civil.

5.4.8. A Diretoria se incumbirá da prática de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, competindo-lhe, dentre outras tarefas:

> **a)** – cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social e do Regulamento Interno da Associação, suas próprias deliberações, as decisões do Conselho Deliberativo, e as decisões da Assembléia Geral;

b) – promover a cobrança e a arrecadação de todas as receitas da Associação, incluídas as taxas e/ou contribuições ordinárias e extraordinárias, assim como a cobrança de créditos outros de qualquer natureza;

c) – adotar todas as providências inerentes ao exercício da administração da Associação, deliberando e apresentando orçamento com indicação das despesas necessárias a tanto;

d) – aplicar aos Associados, sem prejuízo da competência do Conselho Deliberativo, penalidades previstas neste Estatuto Social, Regulamento e regramentos outros internos da Associação;

e) – elaborar anualmente o relatório das atividades da Associação no período, a prestação de contas e o balanço do exercício, submetendo tais documentos à apreciação do Conselho Fiscal e aprovação posterior da Assembléia Geral;

f) – elaborar anualmente até o 15º (décimo quinto) dia do mês de novembro a proposta orçamentária da Associação para o ano seguinte, contemplando a existência de fundo de reserva, submetendo-a a seguir à aprovação do Conselho Deliberativo;

g) – criar, quando entender necessário, comissões para representação dos interesses da Associação e/ou dos Associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos assumidos por ela Associação em face de terceiros;

h) – fiscalizar, impondo se necessário as penalidades que couberem ao caso, a aplicação de normas técnicas e regulamentares da Associação;

i) – abrir, rubricar e encerrar os livros da Associação;

j) – prestar informações solicitadas pela Assembléia Geral, pelo Conselho Deliberativo e/ou pelo Conselho Fiscal;

k) – elaborar cronogramas físico-financeiros relativos às taxas de contribuições extraordinárias;

l) – em cumprimento de deliberação das Associadas Fundadoras, formalizar a aceitação de doações com ou sem encargo, de bens de qualquer natureza, inclusive imóveis e equipamentos;

m) – celebrar e assinar contratos de qualquer natureza, gratuitos e/ou onerosos;

n) – alienar bens que integrem o patrimônio da Associação, quando devidamente autorizada pela Assembléia Geral, à vista de parecer prévio do Conselho Deliberativo;

o) – convocar, através do Diretor Presidente reunião com o Conselho Deliberativo quando necessário; e

p) – contratar, se for o caso, a administradora da Associação, fixando suas atribuições, poderes, remuneração e condições mediante as quais a Administradora poderá sub-contratar serviços com terceiros.

5.4.9. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou por qualquer dos seus membros, quando os interesses sociais assim o exigirem.

5.4.9.1 As deliberações da Diretoria serão tomadas pelo voto da maioria simples de seus membros efetivos, cabendo ao Diretor Presidente, além do seu voto, no caso de empate, o voto de qualidade.

5.4.10. Ao Diretor Presidente, atuando isoladamente, compete:

a) – representar a Associação ativa e passivamente em juízo ou fora dele, investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive dos poderes especiais para transigir, acordar, discordar, receber, firmar recibos, dar quitação e receber citação, sem prejuízo do disposto no anterior item "5.4.6.1.";

b) – coordenar e supervisionar a administração da Associação, dando cumprimento às suas finalidades;

c) – presidir as reuniões da Diretoria;

d) – praticar todos os demais atos que interessem aos objetivos sociais que não estejam expressamente especificados neste Estatuto Social, mas que se compreendam na natureza e atribuições do seu cargo;

e) – executar, ou mandar executar, as deliberações da Diretoria, do Conselho Deliberativo e da Assembléia Geral, e fazer cumprir suas próprias decisões, quando for o caso;

f) – autorizar, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas; e

g) – admitir e demitir empregados.

5.4.10.1. Compete ainda ao Diretor Presidente:

a) – assinar, juntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro, cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito em geral, e quaisquer contratos ou documentos outros que importem na assunção de obrigações, pecuniárias ou não, a serem cumpridas pela Associação;

b) – elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o relatório anual a ser apresentado à Assembléia Geral;

c) – assinar, juntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro, o balanço social devidamente elaborado e assinado por contabilista;

d) – firmar, juntamente com o Diretor Administrativo e Financeiro, os instrumentos adequados à alienação de bens do patrimônio da Associação quando devidamente autorizada pela Assembléia Geral, à vista de parecer prévio do Conselho Deliberativo, a alienação; e

e) – convocar, quando a Diretoria julgar necessário, reunião com o Conselho Deliberativo.

5.4.11. Ao Diretor Administrativo e Financeiro compete:

a) – dirigir os serviços financeiros, cuidando dos valores e fundos da Associação;

b) – realizar a arrecadação de todas as receitas da Associação, orientando, fiscalizando e supervisionando sua aplicação, conforme for deliberado pela Diretoria;

c) – assinar, juntamente com o Diretor Presidente, cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito em geral, e quaisquer outros contratos ou documentos que importem na assunção de obrigações, pecuniárias ou não, a serem cumpridas pela Associação;

d) – manter em depósito bancário, ou em aplicação em papéis do mercado financeiro que tenham pronta liquidez, os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o valor que a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal das atividades da Associação;

e) – efetuar os pagamentos das despesas e encargos da Associação;

f) – ter sob sua guarda os livros contábeis e financeiros, bem como todos os valores em espécie, pertencentes ao patrimônio da Associação;

g) – proceder ao registro dos controles financeiros da Associação, por si, ou por empregados da Associação sob sua supervisão;

h) – apresentar à Diretoria, trimestralmente, balancete do movimento financeiro da Associação, assim como relação das disponibilidades ativas e responsabilidades passivas da mesma;

i) – ultimar o Balanço e prestação de contas a serem submetidos à Assembléia Geral;

j) – praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor Presidente;

k) – providenciar a cobrança das taxas e/ou contribuições ordinárias e extraordinárias devidas à Associação, notificando os Associados que se acharem inadimplentes e comunicando os nomes dos mesmos aos demais membros da Diretoria;

l) – organizar e dirigir os serviços da secretaria da Associação; e

m) – manter sob sua responsabilidade e guarda todo o arquivo e documentos e livros sociais.

5.4.12. Compete ao Diretor de Meio-Ambiente e Urbanismo:

a) – acompanhar o cumprimento das obrigações ambientais e urbanísticas a serem realizadas no âmbito da Reserva do Paiva, inclusive em relação aos Condomínios e Empreendimentos nela implantados;

b) – coordenar ações sócio-ambientais no âmbito da Reserva do Paiva, independentemente das ações que já se achem estabelecidas pelos órgãos competentes;

c) – atuar como interlocutor e mediador da Reserva do Paiva perante órgãos e entidades de urbanismo e meio-ambiente, oficiais ou não;

d) – coordenar ações sócio-ambientais junto às comunidades do entorno da Reserva do Paiva;

e) – coordenar a divulgação sócio-ambiental realizada pela Associação;

f) – opinar no âmbito da Diretoria quanto a impactos e conseqüências de ordem urbanística e sócio-ambiental, em ocorrências que assim o exijam;

g) – acompanhar o cumprimento das normas urbanísticas no âmbito da Reserva do Paiva, inclusive em relação aos Condomínios e Empreendimentos nela implantados, atuando, quando necessário, como coordenador e mediador dos interesses envolvidos; e,

h) – opinar no âmbito da Diretoria em relação a assuntos urbanísticos de sua competência.

Seção IV
Do Conselho Fiscal

5.5. A Associação terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos, não remunerados e necessariamente escolhidos entre os Associados Efetivos ou seus representantes, quando pessoas jurídicas ou Condomínio, os quais serão eleitos e empossados pela Assembléia Geral com mandato de 05 (cinco) anos, sendo admitida a reeleição.

5.5.1. Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal membros dos outros órgãos sociais, empregados da Associação, cônjuge ou parente, até terceiro grau, de membro de outro orgão social ou de administrador da Associação.

5.5.2. No caso de vacância em cargo de Conselheiro Fiscal, convocar-se-á, no prazo de até 15 (quinze) dias da ocorrência da vacância, Assembléia Geral Extraordinária com vistas à eleição de novo membro para completar o mandato do seu antecessor.

5.5.3. Compete ao Conselho Fiscal:

a) – acompanhar, examinar e fiscalizar a execução orçamentária, as contas e o movimento contábil da Associação, incluídos documentos, livros e balancetes encaminhados pela Diretoria; e

b) – emitir parecer anual, em livro próprio, sobre a prestação de contas e balanço apresentado pela Diretoria; e

c) – opinar sobre os assuntos que lhe forem propostos pela Diretoria, pelo Conselho Deliberativo ou pela Assembléia Geral.

5.5.4. Assim que passar a existir arrecadação de contribuições e taxas pela Associação, o Conselho Fiscal passará a reunir-se anualmente, em caráter ordinário no curso do primeiro trimestre de cada ano civil, e, em caráter extraordinário, quando convocado pelo Conselho Deliberativo ou pela Diretoria, devendo suas decisões serem tomadas pela maioria simples dos seus membros.

CAPITULO VI
DO PATRIMÔNIO, RECEITAS, DESPESAS E EXERCÍCIO FINANCEIRO

6.1. Os bens e os recursos financeiros da Associação serão usados exclusivamente na realização dos seus objetivos sociais e no custeio dos seus gastos previstos em orçamentos aprovados. Admitir-se-á, todavia sua utilização em função de gastos extraordinários, portanto não orçados, desde que sejam aprovados previamente pelo Conselho Deliberativo, na forma deste Estatuto Social.

6.1.1. A Associação não visará o lucro em nenhuma de suas atividades, nem distribuirá bonificações, excedentes operacionais, dividendos, vantagens de qualquer espécie e/ou parcelas de seu patrimônio, a seus diretores, conselheiros, doadores e/ou Associados,

devendo reverter todos os resultados advindos de sua atuação para a consecução de suas finalidades, podendo criar fundos com os recursos remanescentes de suas atividades.

6.2. O patrimônio da Associação será composto pelos bens e direitos adquiridos ou que lhe forem transferidos, bens móveis e imóveis, máquinas e equipamentos necessários às suas instalações e execução do seu objeto social.

6.3. As receitas da Associação compreenderão:

a) – as contribuições ordinárias e extraordinárias dos Associados;

b) – as taxas cobradas dos Associados em razão dos serviços extras prestados pela Associação ou por terceiros sob administração da mesma;

c) – quaisquer outras receitas auferidas a qualquer título.

6.3.1. O patrimônio da Associação compreenderá:

a) – o fundo de reserva, independentemente da sua destinação;

b) – as doações ou transferências patrimoniais de qualquer natureza;

c) – os bens e direitos adquiridos e os rendimentos produzidos por esses bens e direitos no exercício de suas atividades;

6.4. A Diretoria deverá, ao elaborar o Orçamento Anual da Associação, que deverá ser aprovado pelo Conselho Deliberativo, prever a constituição de um Fundo de Reserva para fazer jus a despesas extraordinárias e a eventuais contingências e passivos, inclusive de natureza sócio-ambiental, notadamente, no que toca a estes últimos, para atendimento das exigências que vierem a ser estabelecidas por ocasião da expedição de futuras licenças ambientais ou necessárias a regularização ambiental.

6.5. Os Associados Efetivos, Associados Convidados e Associados Contribuintes Temporários estarão obrigados ao pagamento das taxas e contribuições ordinárias, extraordinárias e especiais, as quais terão a seguinte destinação:

a) – as contribuições ordinárias destinam-se ao custeio das atividades que constituem o objeto da Associação devidamente elencadas no respectivo orçamento anual, podendo por proposta da Diretoria e deliberação do Conselho Deliberativo serem objeto de revisão em periodicidade menor que a anual;

b) – as contribuições extraordinárias destinam-se a atender programas especiais da Associação aprovados pelo Conselho Deliberativo, bem como custear melhoramentos a serem introduzidos nas áreas de interesse e uso comuns dos Associados; e

c) – as contribuições especiais destinam-se a assegurar a manutenção das atividades que, a juízo exclusivo das Associadas Fundadoras, devam da Associação receber recursos financeiros assecuratórios das suas respectivas atividades.

6.5.1. A Associação responderá, por sua conta e ordem, pela administração e conservação dos bens imóveis e/ou instalações que adquirir ou receber, incluídos os respectivos tributos.

6.6. As contribuições ordinárias e extraordinárias terão os seus valores estabelecidos e serão pagas pelos Associados Efetivos de conformidade com as seguintes regras:

a – a cada lote de terreno é atribuído, em função do uso predominante das respectivas edificações a serem nos mesmos construídas, um primeiro fator de multiplicação, **invariável**, denominado **"Fator K.i"**, conforme se vê na tabela a seguir:

	USO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES	FATOR K.i
a.1.	Residencial Unifamiliar	1.00
a.2.	Residencial Multifamiliar	2.00
a.3.	Empresarial	3.00
a.4.	Comércio e/ou Serviços	0.50
a.5.	Hotelaria	1.00
a.6.	Esportes, Cultura e Lazer	0.25

b – a cada Unidade Imobiliária edificada ou não edificada atribuir-se-á um segundo fator de multiplicação, denominado **"Fator K.v", variável em função da área de superfície** no caso das Unidades Imobiliárias não edificadas **e também variável em função da área total de construção** no caso das Unidades Imobiliárias edificadas, de acordo com as seguintes regras:

b.1. – no que tange às Unidade Imobiliárias não edificadas:

b.1.1. cada lote de terreno com área de superfície de até 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) determinará o cômputo do "Fator K.v" igual a "1,00" (um);

b.1.2. em cada lote de terreno com área de superfície superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), o "Fator K.v" será igual ao número resultante da divisão da área de superfície do lote por 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), devendo ser desprezadas as casas decimais, sem arredondamentos para maior.

b.2. – no que tange às Unidades Imobiliárias edificadas de qualquer natureza ou destinação:

b.2.1. cada Unidade Imobiliária edificada ou conjunto de Unidades Imobiliárias edificadas, com até 1.000m² (um mil metros quadrados) de área de construção, determinará o cômputo do "Fator K.v" igual a 1,00 (um);

b.2.2. em cada Unidade Imobiliária edificada, com área de construção superior a 1.000m² (mil metros quadrados), o "Fator K.v" será igual ao número resultante da divisão da área de construção por 1.000m² (mil metros quadrados), devendo ser desprezadas as casas decimais, sem arredondamentos para maior.

b.3. – no caso dessas Unidades Imobiliárias edificadas, ao "Fator K.v" computado em função da área de superfície do respectivo terreno, se somará o "Fator K.v" computado em função da respectiva área de construção, obtendo-se com o resultado dessa soma o "Fator K.v" **final, denominado "Fator K.vf",** a ser considerado para fins da operação de multiplicação estabelecida na alínea "d", adiante;

b.4. – no caso dos Condomínios, ao "Fator K.v" computado em função das áreas de superfície dos respectivos terrenos, se somará o "Fator K.v" computado em função das respectivas áreas de construção, obtendo-se com o resultado dessa soma o "Fator K.v" **final, denominado "Fator K.vf"**;

b.5. – no que toca às Unidades Imobiliárias edificadas, em qualquer operação de cálculo adotar-se-á a área total de construção especificada na coluna "38" (trinta e oito) do "Quadro II – CÁLCULO DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS" das "INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS", "Quadro" este que é elaborado nos termos da NBR 12.721 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para os fins do art. 32 da Lei Federal número 4.591 de 16 de dezembro de 1964; em não estando por qualquer razão disponível de imediato esse dado, far-se-á o cálculo com obediência a esse regramento;

b.6. – na forma do disposto nos anteriores itens "b.1." a "b.5." as tabelas a serem observadas são as seguintes:

ÁREA DE SUPERFÍCIE DO TERRENO	Fator K.v
Inferior a 50.000m²	= 1,00
Igual ou superior a 50.000m² e inferior a 75.000m²	= 2,00
Igual ou superior a 75.000m² e inferior a 100.000m²	= 3,00
E assim sucessivamente.	

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	Fator K.v
Inferior a 2.000m²	= 1,00
Igual ou superior a 2.000m² e inferior a 3.000m²	= 2,00
Igual ou superior a 3.000m² e inferior a 4.000m²	= 3,00
E assim sucessivamente.	

c – estabelecido o **"Fator K.v" final ("Fator K.vf")** da Unidade Imobiliária de acordo com as regras e tabelas da anterior alínea "b" e seus

desdobramentos, multiplicar-se-á o mesmo pelo respectivo **"Fator K.i"**, obtendo-se assim a expressão numérica do Fator K a ser utilizado como dividendo, denominado **"Fator K.d"** individual na operação aritmética que determinará, caso a caso, o coeficiente de participação da Unidade Imobiliária no rateio das despesas **(Fator K.i x Fator K.v = Fator K.d);**

d – a expressão numérica resultante da multiplicação de que trata a anterior alínea "c", (**"Fator K.d"**) constituirá o fator dividendo individual a partir do qual será obtido, através da sua divisão pela expressão numérica resultante da soma de todos os fatores dividendos individuais, (**"Fatores K.d" individuais**) o coeficiente de rateio que determinará o valor da contribuição do Associado para o custeio das despesas da Associação **(Fator K.d. do Associado / Σ Fatores K.d de todos os demais Associados = coeficiente de rateio);**

e – o valor da contribuição do Associado para o custeio das despesas da Associação, portanto, resultará da multiplicação do valor total das despesas a serem rateadas, pela expressão numérica (coeficiente de rateio) obtida com a efetuação do cálculo de que trata a anterior alínea "d" **(coeficiente de rateio x valor total das despesas = valor da contribuição do Associado);**

6.6.1. O Associado Efetivo que não se enquadrar em qualquer das hipóteses de atribuição do Fator "Ki" **(invariável)** acima estabelecidas, terá um "Fator Ki" **(invariável)** específico atribuído por decisão do Conselho Deliberativo por similaridade, observada a natureza da sua atividade, o tipo de edificação e a sua localização na Reserva do Paiva.

6.6.2. As taxas e contribuições devidas à Associação passam a ser devidas pelos Associados Efetivos a partir da concretização dos eventos que implicam na sua automática admissão à Associação, os quais se acham previstos no anterior item "3.1.2.2." do presente Estatuto Social.

6.6.3. Poderão ser fixados pelo Conselho Deliberativo, considerando-se os tipos de construção e características do Associado Efetivo, períodos de carência no pagamento das taxas e contribuições, bem como taxas especiais a serem pagas pelo mesmo no período de execução de obras do seu particular interesse ou proveito.

6.7. As Associadas Fundadoras são isentas do pagamento de quaisquer taxas ou contribuições, sem prejuízo do exercício dos direitos e prerrogativas asseguradas às mesmas no presente Estatuto Social.

6.8. Para os Associados Contribuintes Temporários serão fixadas, caso a caso, no ato da sua admissão, contribuições específicas de natureza pecuniária ou não, mas sempre voltadas para o alcance dos objetivos sociais da Associação.

6.9. O valor das taxas e contribuições a serem pagas pelos Associados Efetivos será estabelecido anualmente e revisto sempre que necessário, em função das despesas e dos investimentos a serem realizados, bem como em função da formação e manutenção de Fundo de Reserva previsto no anterior item "6.4." do presente Estatuto Social, devendo o

orçamento anual a ser submetido pela Diretoria à deliberação do Conselho Deliberativo compreender o período de 12 (doze) meses com início no mês de janeiro de cada ano.

6.10. As taxas e contribuições serão devidas mensalmente, devendo a Diretoria comunicar previamente aos Associados o lugar de pagamento e a data de vencimento das mesmas, o que poderá ocorrer por cobrança bancária.

6.11. Havendo necessidade, a Diretoria poderá aumentar o valor das taxas e contribuições ou criar contribuições extras mediante autorização prévia do Conselho Deliberativo.

6.12. Os serviços extras na modalidade "pay-per-use" poderão ser prestados pela Associação ou por terceiros sob administração da mesma, mediante solicitação e pagamento por parte de cada Associado interessado, inclusive mediante inclusão no boleto ou recibo de cobrança da contribuição condominial.

6.13. Os Associados que atrasarem os pagamentos de obrigações pecuniárias de qualquer natureza ficarão sujeitos ao pagamento de multa a ser calculada, sobre o valor em atraso, com aplicação do maior percentual admitido pela legislação em vigor à época do evento. Se o atraso ultrapassar o mês de competência, isto é, o mês de calendário do vencimento, serão também devidos:

6.13.1. honorários advocatícios no caso de cobrança efetuada por intermédio de advogado;

6.13.2. juros de mora calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês e contados proporcionalmente ao número de dias em atraso;

6.13.3. atualização monetária do valor do principal de acordo com a variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços ao Mercado ("IGP-M"), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou de outro índice de atualização monetária que reflita a inflação, à escolha da Diretoria.

6.14. As contribuições ordinárias ou extraordinárias, bem como as taxas de qualquer natureza e valores a qualquer título devidos por Associados à Associação sempre constituirão dívidas líquidas e certas exigíveis pela via do processo de execução por quantia certa contra devedor solvente.

6.15. O exercício financeiro da Associação coincide com o ano civil, iniciando-se portanto em 1° de janeiro de cada ano e terminando em 31 de dezembro, devendo a Diretoria em cada ano e até o dia 15 (quinze) do mês de outubro, submeter ao Conselho Deliberativo a proposta de orçamento do ano seguinte para ser por este último aprovada até o dia 31 (trinta e um) desse citado mês.

6.16. Caso a proposta de orçamento, elaborada pela Diretoria, por qualquer motivo não venha a ser apresentada em tempo hábil ou venha a ser rejeitada pelo Conselho Deliberativo, repetir-se-á, sem prejuízo da sua reapresentação ao Conselho, o orçamento imediatamente anterior devidamente reajustado com base no IGP-M ou, alternativamente, com base em qualquer outro índice que, a juízo do Conselho, reflita a inflação do período.

6.17. Verificada a hipótese do Associado Efetivo deixar de pertencer ao quadro social da Associação, seja qual for a razão, as contribuições pagas pelo mesmo não serão devolvidas porque constituíram, durante o período em que o mesmo manteve a condição de Associado, contraprestação em razão usufruto e benefícios pelo mesmo obtidos em razão da existência da Associação.

6.18. A renúncia de qualquer Associado a exercício de direitos em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e obrigações para com a Associação, especialmente no que toca ao pagamento das contribuições devidas pelos Associados da categoria a que pertença.

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES

7.1. Sem prejuízo de outras cominações legais e contratuais, a violação ou infração a qualquer disposição do presente Estatuto Social ou a realização de conduta ofensiva à Associação acarretará a aplicação de multas pecuniárias e penalidades por parte do Conselho Deliberativo.

7.2. São consideradas faltas que, dentre outras, justificam a imposição de penalidades aos associados pelo Conselho Deliberativo:

a) - inadimplemento de 2 (duas) contribuições ordinárias ou extraordinárias, consecutivas ou não, em um mesmo exercício social, por mais de 30 (trinta) dias;
b) - violação de disposição do Estatuto Social e/ou falta de cumprimento dos deveres sociais;
c) - comprometimento, por atos ou omissões, do andamento normal da Associação, ou do desenvolvimento e realização dos seus objetivos sociais;
d) - desarmonia em relação à maioria dos Associados, com efeitos negativos para a Associação; e
e) - prática de atos que impeçam, dificultem ou conflitem com a condução normal dos negócios sociais da Associação.

7.3. O Conselho Deliberativo poderá aplicar as seguintes penalidades, em razão da gravidade da falta ocorrida, reincidência, prejuízos causados aos demais Associados e/ou à Associação:

a) - **Advertência**: mediante envio de carta subscrita pelo Presidente do Conselho Deliberativo, cumulada com aplicação de multa, ou não, de acordo com a deliberação do Conselho Deliberativo a respeito;
b) - **Multa**: de caráter pecuniário, fixada de acordo com a deliberação do Conselho Deliberativo;
c) - **Suspensão**: dos direitos de Associado, inclusive de participar das Assembléias Gerais, votar e ser votado, conforme o caso, e de usufruir dos serviços oferecidos pela Associação. A suspensão de direitos será aplicada após 2 (duas) advertências

e/ou multas consecutivas no mesmo ano, sobre o mesmo ato ou não. O prazo da suspensão poderá variar, a critério do Conselho Deliberativo, de 15 (quinze) dias a 1 (um) ano.

7.3.1. As multas serão impostas por escrito e deverão ser pagas na data do vencimento da primeira contribuição mensal a seguir, revertendo os valores arrecadados em favor da Associação. O inadimplemento acarretará a incidência dos acréscimos previstos no anterior item "6.13." do presente Estatuto Social.

7.3.2. Os recursos contra as aplicações de multas poderão ser interpostos para o Conselho Deliberativo, antes do vencimento, mas não terão efeito suspensivo. Para apreciação dos recursos deverá ser comprovado o pagamento dos valores das multas, os quais serão devolvidos ou compensados se o recurso for provido.

7.4. Independentemente da aplicação e do pagamento das multas e penalidades aplicadas, o Associado continuará responsável pelo pagamento das contribuições e taxas devidas à Associação.

7.5. Da decisão do Conselho Deliberativo de aplicar a penalidade de suspensão caberá recurso voluntário, apresentado pelo Associado penalizado, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da comunicação da aplicação da penalidade, que será julgado pelo Conselho Deliberativo na primeira reunião que se realizar.

7.6. Na hipótese de aplicação de penalidade a representante de Associado, o Associado titular também ficará sujeito ao cumprimento da penalidade aplicada.

7.7. Independentemente da aplicação de qualquer penalidade específica, o Associado inadimplente com o pagamento de suas contribuições, terá seus direitos suspensos, enquanto durar a inadimplência.

7.7.1. O Associado inadimplente que ocupar cargo na administração da Associação, também terá seus direitos e prerrogativas, como administrador, suspensos pelo mesmo período em que durar a inadimplência e não poderá participar das reuniões do órgão para o qual foi eleito, podendo até mesmo ser automaticamente destituído do cargo que ocupar, caso a inadimplência dure mais de 03 (três) meses.

7.8. Tendo em vista que a condição de Associado é inerente à qualidade de Condomínio e de proprietário ou titular de direitos aquisitivos de Unidades Imobiliárias dentro da Reserva do Paiva, não se aplicam à Associação as hipóteses de demissão e exclusão de referidos associados.

CAPÍTULO VIII
DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

8.1. A Associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembléia Geral especialmente convocada para este fim, por decisão de no mínimo 80% (oitenta por cento)

do Universo Potencial de Votos, desde que observado o disposto no item "5.2.6" e sua alínea "g" do presente Estatuto Social.

8.2. Deliberada a dissolução, a Assembléia Geral nomeará o liquidante, o qual promoverá a realização do ativo da Associação e o pagamento de seu passivo, destinando o patrimônio líquido remanescente a entidade de fins não econômicos designada pela própria Assembléia Geral, de fins idênticos ou semelhantes.

8.2.1. Por deliberação dos Associados, poderão estes, antes da destinação do remanescente do patrimônio líquido, receber em restituição, atualizado o respectivo valor, as contribuições que tiverem prestado ao patrimônio da Associação.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS E DO FORO DE ELEIÇÃO

9.1. A Associação desenvolverá as suas atividades de modo progressivo, à vista do desenvolvimento e conclusão das diversas e distintas etapas de implantação da Reserva do Paiva.

9.2. Os Associados que vierem a ceder ou transferir seus direitos e obrigações de titular de direitos sobre Unidades Imobiliárias compreendidas na Reserva do Paiva, deverão dar ciência expressa de suas obrigações sociais ao seu cessionário, sob pena de, em não o fazendo, ficarem solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações incorridas ou que venham a incorrer.

9.3. As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto Social serão solucionadas pelo Conselho Deliberativo, sempre visando favorecer os objetivos sociais, devendo o Regulamento Interno da Associação detalhar tanto quanto possível os dispositivos do presente Estatuto Social que ao mesmo façam referência.

9.4. Considerando-se que a implantação da Reserva do Paiva será executada em diversas e distintas etapas, observar-se-á que não haverá a instalação do Conselho Fiscal para os 2 (dois) primeiros mandatos que ocorrerem.

9.5. Para o exercício do 1° (primeiro) mandato do Conselho Deliberativo e da Diretoria da Associação, o preenchimento dos cargos será feito com membros de escolha e indicação privativas das Associadas Fundadoras, as quais também privativamente escolherão e indicarão durante esse período os substitutos para o preenchimento de quaisquer desses cargos pelo prazo restante do mandato em curso, na hipótese de vacância de qualquer deles, por qualquer razão, durante o prazo de duração do mandato em curso.

9.6. Fica eleito o foro da cidade e comarca de Cabo de Santo Agostinho, deste Estado de Pernambuco, como o único competente para conhecer, apreciar e decidir todas e quaisquer questões que digam respeito à existência, cumprimento e validade do presente Estatuto Social, e/ou que digam respeito à Associação.

Recife, 16 de maio de 2008.

RODRIGO JOSÉ DE PONTES SEABRA MONTEIRO SALLES
PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA

JAYME GOMES DA FONSECA JÚNIOR
SECRETÁRIO DA ASSEMBLÉIA

TERRENOS E CONSTRUÇÕES S.A.
CORNÉLIO DE ALMEIDA BRENNAND

TERRENOS E CONSTRUÇÕES S.A.
CARLOS EUGÊNIO DE ALMEIDA BRENNAND

TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA.
RICARDO COIMBRA DE ALMEIDA BRENNAND FILHO

TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA.
JOSÉ JAIME MONTEIRO BRENNAND

TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA.
MARIA DE LOURDES MONTEIRO BRENNAND

ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
JAYME GOMES DA FONSECA JÚNIOR

ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
RODRIGO JOSÉ DE PONTES SEABRA MONTEIRO SALLES

Visto do Advogado:

José Galdino da Silva Filho
Advogado - O.A.B. n. 6242
CPF 127.835.564-04

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade e Fiscalização
FIRMA 2
AB 058957

Reconheço a firma de Ricardo Carmelina de Almeida Brennand Filho, José Jayme Monteiro Brennand

29 JUL. 2008

Em test° ___ da verdade

Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização

Emolumentos: Por reconhecimento R$ 2,38 TSNR R$ 0,48 TOTAL R$ 2,86

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA - 15° DE NOTAS - SÃO PAULO - CAPITAL
BEL. JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA - TABELIÃO
RUA DA GLÓRIA, 174/182 - LIBERDADE - CEP. 01510-000 - PABX.(11) 3242-5100 - e-mail: 15cartoriodenotas@terra.com.br

Reconheco por Semelhanca 1 Firma(s) SEM VALOR economico de: JAYME GOMES DA FONSECA JUNIOR, RODRIGO JOSE DE PONTES SEABRA MONTEIRO SALLES, JAYME GOMES DA FONSECA JUNIOR e RODRIGO JOSE DE PONTES SEABRA MONTEIRO SALLES.

SAO PAULO, 27 de Maio de 2008. Total: R$ 11,00 12:50:34

Válido somente com selo de autenticidade

ESTEVAO REFUNDINI DOS SANTOS - ESCREVENTE AUT.

Colégio Notarial do Brasil - Argos - SP - Estado de São Paulo - FIRMA 2 - 1059AA033559

Colégio Notarial do Brasil - Argos - SP - Estado de São Paulo - FIRMA 2 - 1059AA033563

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
SELO Autenticidade e Fiscalização
FIRMA 1
AGE 070320

Reconheço a firma de Maria de Lourdes Monteiro Brennand

29 JUL. 2008

Em test° ___ da verdade

Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização

Emolumentos: Por reconhecimento R$ 2,38 TSNR R$ 0,48 TOTAL R$ 2,86

CARTÓRIO - 1 OFÍCIO
Ildefonso Torres de Sá
Tabelião
Ana Rosa de Vasconcelos Alves
Substituta
Vânia Mª de A. Feliciano
Escrevente Autorizada
Cabo de Stº Agostinho - PE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade e Fiscalização
FIRMA 2
AB 058024

Reconheço a firma de Cornelio de Almeida Brennand, Carlos Eugenio de Almeida Brennand

10 JUN. 2008

Em test° ___ da verdade

Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização

Emolumentos: Por reconhecimento R$ 2,38 TSNR R$ 0,48 TOTAL R$ 2,86

CARTORIO - 1.º Ofício
TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES
Ildefonso Torres de Sá - Oficial

APRESENTADO hoje para registro apontado no Protocolo Anº 05 fls 140 n.º 12.464
REGISTRADO às fls. 134, do livro Anº 12 Pessoas Jurídicas
sob n.º 1.864 dou fé.
Cabo 25 de Outubro de 2008

Oficial do Registro

1º CART. RGI - CABO STº AGOSTINHO
Certifico que na 1ª Via deste foi aposto o selo
Nº ABK 052124