# ESTATUTO SOCIAL DA SOCIEDADE DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL GRANVILLE

## CAPÍTULO I
## DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINS DA ASSOCIAÇÃO

**Art. 1º** - Com a denominação de **SOCIEDADE DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL GRANVILLE (SAGRAN),** inscrita no CNPJ sob o n. 02.301.241/0001-04, localizada na Avenida Nápoli, n. 700, Residencial Granville, Goiânia/GO, CEP 74366-034, fica mantida a presente Associação, sem finalidade econômica, política, religiosa, sem distinção quanto a raça, cor, etnia, opção sexual, condição social, concepção política ou credo religioso de seus associados, anteriormente constituída pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22/10/1997, cuja ata está registrada no 1º Tabelionato de Protestos e Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas (antigo Cartório Wilson Sampaio), que se regerá pelo presente Estatuto, pelo seu Regimento Interno e pelas disposições legais que lhe sejam aplicáveis.

§ 1º - A SAGRAN terá duração por prazo indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 25/10/1997.

§ 2º - A associação tem sede e foro em Goiânia/GO, na Avenida Nápoli n. 700, Residencial Granville, e atuação tanto dentro do perímetro aprovado e definido pela prefeitura de Goiânia à SAGRAN, nos termos da concessão do empreendimento imobiliário Residencial Granville, quanto no âmbito de seus imóveis localizada na parte externa.

**Art. 2º** - A associação tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus associados, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:

I - administrar com zelo os serviços de vigilância, de limpeza, de conservação do muro, de manutenção dos bens móveis e imóveis, de manutenção das áreas comuns, de conservação e melhoria da malha viária e dos bens públicos objetos de concessão, do sistema de lazer coletivo, e dos demais equipamentos de infraestrutura servientes ao Residencial Granville;

II - promover o desenvolvimento comunitário da SAGRAN, visando à integração dos moradores e à melhoria da qualidade de vida entre os mesmos;

III - fiscalizar a observância das regras urbanísticas de uso do solo e do direito de construir impostas ao Residencial Granville, observadas as restrições deste Estatuto Social e seu Regimento Interno;

IV - zelar pela segurança da coletividade, efetivando as medidas possíveis na sua esfera de atuação;

V - estabelecer regras de tráfego interno e fiscalizar o seu cumprimento, observado o estabelecido nas normas gerais de tráfego e nas restrições do seu Regimento Interno; e

VI - preservar o meio ambiente e as características urbanísticas do Residencial Granville.

§ 1º - A administração da SAGRAN obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia e economicidade.

§ 2º - A associação poderá representar, no âmbito de sua atuação, os legítimos interesses da entidade e de seus associados, na qualidade de substituto processual, na forma dos dispositivos legais, em juízo ou fora dele.

## CAPÍTULO II
## DO QUADRO SOCIAL

**Art. 3º** - O quadro social da SAGRAN é constituído pelos proprietários de unidade residenciais no Residencial Granville, doravante denominados “associados”.

§ 1º - O requisito para ser associado é ser proprietário de lote, edificado ou não, no loteamento fechado Residencial Granville, bastando fazer prova junto à administração de sua condição de proprietário e assinar o Termo de Adesão junto à Diretoria, ocasião em que receberá uma cópia deste Estatuto e do Regimento Interno.

§ 2º - Os compradores ou compromissários compradores sucedem os titulares de domínio nos direitos e deveres de associado, da mesma forma que os cessionários ou promissários cessionários substituem os cedentes ou promitentes cedentes, desde que os títulos que tenham por objeto tais avenças atendam aos requisitos legais e estatutários necessários.

§ 3º - Ao adquirir um lote, edificado ou não, no loteamento fechado Residencial Granville, seja a que título for, adquire-se também a condição de associado, ainda que não expressamente consignado no instrumento de transferência do imóvel, bem como todos os direitos e deveres a que se submete por força legal e por este Estatuto Social.

§ 4º - Em caso de falecimento de associado, o espólio assumirá a condição de associado, sendo representado pelo inventariante.

§ 5º - Perderá a qualidade de associado aquele que alienar a propriedade de sua unidade ou de seus direitos aquisitivos respectivos, porém continuará responsável solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da transferência do imóvel, podendo ser cobrado deste como principal pagador.

§ 6º - Os compromissários compradores, cessionários e/ou promissários cessionários de um imóvel no loteamento fechado Residencial Granville, respondem pelos débitos dos compromissários vendedores, cedentes e/ou promitentes cedentes, em relação à associação, inclusive multas e juros moratórios.

§ 7º - Na hipótese de cotitularidade de imóvel no Residencial Granville, inclusive entre cônjuges ou companheiros, a representação de associado junto à associação, em cada evento, para fins de votar e ser votado, deverá ser exercida somente por 1 (uma) pessoa física dentre os coproprietários. Já no caso de pessoa jurídica, a representação será exercida pelo representante legal ou por procurador outorgado para este fim.

§ 8º - Nesta hipótese de cotitularidade, a participação de um cotitular como representante, em hipótese alguma subtrai ou isenta os demais cotitulares de seus direitos e obrigações junto a associação, de forma que todos os proprietários respondem da mesma forma perante a SAGRAN e demais associados, sempre na qualidade de devedores solidários e principais pagadores de todas as obrigações perante a associação.

§ 9º - Não há entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

§ 10 - O associado que celebrar locação ou comodato do seu imóvel, deverá comunicar a administração da SAGRAN a realização do contrato, tanto no início quanto no final da avença, sob pena de multa.

§ 11 - Na hipótese de exclusão de associado, não caberá restituição de doações ou contribuições de qualquer natureza.

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

**Art. 4º** - Aos associados, em geral, desde que quites com os cofres sociais, são assegurados os seguintes direitos:

I - usufruir dos benefícios e vantagens prestados pela SAGRAN e de utilizar dos serviços assumidos por esta, observado o Regimento Interno e demais normas administrativas;

II - participar de comissões permanentes ou temporárias;

III - fazer cumprir o Estatuto Social e de exigir o cumprimento deste;

IV - participar das Assembleias Gerais, votar e ser votado quando for o caso, conforme condições previstas no presente Estatuto;

V - promover, subsidiariamente, a adoção de procedimento judicial cabível, a favor e em benefício da SAGRAN, contra o associado inadimplente ou que tenha causado dano ou prejuízo de qualquer espécie à associação, em caso de eventual atraso de providências por mais de 90 (noventa) dias; e

VI - ocupar cargos administrativos e deliberativos.

**Art. 5º** - São deveres dos associados, em geral:

I - observar, acatar e fazer cumprir, rigorosamente, o presente Estatuto Social e o Regimento Interno da SAGRAN, as decisões das Assembleias Gerais, do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas;

II - contribuir, pessoal e economicamente, para a manutenção e desenvolvimento da SAGRAN, de seus serviços, vantagens e benefícios; e

III - manter o cadastro pessoal, de seus dependentes e prestadores, atualizados junto à Administração, comunicando eventuais alterações e a sub-rogação de suas responsabilidades, inclusive informações relativas a e-mails e número de telefone para fins de recebimento de mensagens instantâneas, se for o caso.

§ 1º - O associado é responsável perante a associação pela conduta de seus representantes, moradores em sua residência, familiares, visitantes e seus empregados, ainda que temporários, pelos animais de estimação que possuam, e ainda, por prestadores de serviços e entregadores de produtos diversos, a depender da situação apurada, com observância ao Regimento Interno.

§ 2º - Em hipótese alguma a renúncia de qualquer associado a seus direitos valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres ou de suas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

**Art. 6º** - Aplicam-se as disposições contidas nos artigos 4º e 5º, no que couber, aos locatários e demais ocupantes das unidades residenciais no Residencial Granville.

**Art. 7º** - A inobservância do Estatuto Social e do Regimento Interno implicará na aplicação, pela Diretoria da SAGRAN, das providências que couberem no caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive a interrupção individual ao infrator quanto aos serviços, às vantagens ou aos benefícios a serem prestados ou concedidos pela

associação, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em procedimento interno sumário, regulado no Regimento Interno, no qual será ouvido o interessado, com direito à ampla defesa, ao contraditório e a recurso junto ao Conselho Deliberativo.

## CAPÍTULO IV
## DA ADMINISTRAÇÃO DA SAGRAN

### SEÇÃO I
### DOS ÓRGÃO DA SAGRAN

**Art. 8º** - A SAGRAN é composta pelos seguintes órgãos:

I - Diretoria Executiva;

II - Conselho Deliberativo;

III - Conselho Fiscal; e

IV - Assembleia Geral.

### SEÇÃO II
### DA DIRETORIA

**Art. 9º** - A SAGRAN será administrada por uma Diretoria, órgão executivo, composta de 5 (cinco) membros, associados moradores, designados como: Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente, Diretor Tesoureiro, Diretor de Patrimônio e Infraestrutura e Diretor de Esportes e Eventos, vedada a contratação de empresas e/ou pessoas para a terceirização das responsabilidades e execução das atividades cometidas a cada membro da diretoria, salvo deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, convocada especialmente para esse fim, observado o modo e quórum de deliberação previsto no artigo 40 deste Estatuto.

§ 1º - O Conselho Deliberativo poderá, a requerimento da Diretoria, aumentar para 6 (seis) o número de Diretores, desde que entenda como necessário para maior eficiência na administração da associação.

§ 2º - O mandato dos integrantes da Diretoria será de 2 (dois) anos, iniciando-se no dia 1º de janeiro e findará em 31 de dezembro do respectivo biênio.

§ 3º - É permitida aos membros da Diretoria da SAGRAN 1 (uma) reeleição para o mesmo cargo, sendo livre a eleição para outros cargos da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal.

§ 4º - Os cargos de Diretoria da SAGRAN não serão remunerados.

**Art. 10** - Os Diretores serão eleitos ou destituídos em Assembleia Geral, sendo empossados pelo Conselho Deliberativo, na forma do artigo 69, combinado com o artigo 23, inciso I, alínea "a", ambos deste Estatuto.

§ 1º - A eleição da Diretoria se dará por chapa completa apresentada à comissão eleitoral.

§ 2º - Em caso vacância do cargo por renúncia, impedimento definitivo, morte ou destituição de qualquer Diretor, o Presidente do Conselho Deliberativo indicará um de seus integrantes para a substituição até a realização de nova eleição em Assembleia Geral que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias da ocorrência da vacância.

§ 3º - Quando a vacância for do cargo de Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente assumirá em definitivo o seu cargo e a indicação a que se refere o parágrafo anterior, bem como a nova eleição, será para o cargo de Diretor Vice-Presidente.

**Art. 11** - A Diretoria fica investida de amplos poderes para praticar, sob sua supervisão, direção e responsabilidade de seus membros, todos os atos de gestão da associação e reunir-se-á:

I - ordinariamente, uma vez por mês; ou

II - extraordinariamente, sempre que preciso, mediante convocação pessoal ou por escrito do seu presidente ou de um dos Diretores.

Parágrafo único - As deliberações da Diretoria serão tomadas pela maioria absoluta dos votos dos seus membros, cabendo ao seu presidente o voto de qualidade em caso de empate.

**Art. 12** - Compete à Diretoria;

I - a administração geral da associação;

II - executar e fazer cumprir às disposições deste Estatuto Social e do Regimento Interno, suas próprias deliberações e as decisões do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral;

III - contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados, estipulando suas obrigações e condições de trabalho e demais atos para o correto desempenho das atividades internas;

IV - abrir, rubricar e encerrar livros da associação; e

V - promover a cobrança e arrecadação das mensalidades e quaisquer outras contribuições previstas no artigo 45 deste Estatuto Social.

**Art. 13** - A Diretoria da SAGRAN, no estrito cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Estatuto Social, independente de autorização de outros órgãos internos, poderá se utilizar de valores para a aquisição de bens móveis ou de contratação ou renovação de contratos de serviços no limite máximo e global de até 30 (trinta) salários mínimos vigentes no país.

§ 1º - No caso de necessidade de gastos de valor superior a 30 (trinta) e até 100 (cem) salários mínimos, a Diretoria deverá submeter à deliberação do Conselho Deliberativo.

§ 2º - Sendo os gastos de valor superior a 100 (cem) salários mínimos, a autorização será de competência da Assembleia Geral, após anuência do Conselho Deliberativo.

**Art. 14** - Compete privativamente ao Diretor Presidente e, no caso de sua ausência ou impedimento temporário, ao Diretor Vice-Presidente:

I - representar, ativa e passivamente, a SAGRAN, em juízo ou fora dele, praticando os atos necessários à defesa dos seus interesses, podendo delegar poderes para tal representação;

II - convocar as reuniões da Diretoria e presidi-las;

III - executar, ou mandar executar, as deliberações da Assembleia Geral, do Conselho Deliberativo, da Diretoria e suas próprias decisões;

IV - fazer executar todos os atos de administração, respeitando o disposto no inciso seguinte, sem exceder os limites de sua competência previstos neste Estatuto Social;

V - assinar, em conjunto com o Diretor Tesoureiro, cheques, contratos, procurações e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da associação, inclusive recibos e documentos de qualquer natureza;

VI - firmar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, os instrumentos adequados à alienação de bens patrimoniais da associação, nos termos deste Estatuto Social; e

VII - dar imediato conhecimento ao Conselho Deliberativo da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do Residencial Granville.

**Art. 15** - Compete ao Diretor Tesoureiro, sempre procedendo na forma do inciso V do artigo 14.

I - ter sob sua guarda e responsabilidade todos os valores em espécie pertencentes à associação;

II - responder pela contabilidade e tesouraria, promovendo a organização de balancetes mensais e balanços anuais, com demonstração de receitas e despesas;

III - promover o pagamento das despesas da associação, conforme for deliberado pela Diretoria, comunicando imediatamente ao Conselho Fiscal todo pagamento individual de montante superior ao valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes.

IV - mandar depositar em estabelecimento bancário, em nome da associação, todas as importâncias arrecadas;

V - providenciar a arrecadação e cobrança das contribuições gerais, específicas e do fundo de reserva, advertindo aos associados que se atrasarem e comunicando seus nomes à Diretoria; e

VI - elaborar os relatórios financeiros para instruir a prestação anual de contas da Diretoria.

**Art. 16** - Compete ao Diretor de Patrimônio e Infraestrutura:

I - substituir o Diretor Vice-Presidente, no caso de seu impedimento temporário;

II - supervisionar a execução dos serviços de manutenção e limpeza da área comum, de conservação do muro de segurança, das edificações da associação, da conservação e manutenção dos veículos, dos equipamentos e dos demais bens patrimoniais da associação;

III - supervisionar a atividade de aprovação de plantas de construções, de modificações ou acréscimos para imóveis localizados no Residencial Granville, observadas as limitações previstas neste Estatuto, no Regimento Interno e no Regulamento das Construções da SAGRAN; e

IV - supervisionar o serviço de fiscalização de execução de obras de construção, reforma e ampliação de imóveis localizados no Residencial Granville.

**Art. 17** - Compete ao Diretor de Esportes e Eventos:

I - elaborar, juntamente com o coordenador de cada modalidade, programas de atividade desportiva de modo a incentivar a sua prática e a racionalizar a utilização dos vários espaços esportivos da associação;

II - elaborar, juntamente com a Diretoria, o calendário anual de eventos sociais a realizar no âmbito da SAGRAN

III - elaborar orçamento relacionado às atividades desportivas, recreativas e sociais para deliberação da Diretoria;

IV - supervisionar a execução dos programas de prática desportiva, bem como a realização de eventos sociais;

V - editar, via resolução da Diretoria, normas disciplinares aplicáveis à cada modalidade esportiva, descrevendo as infrações e respectivas penalidades; e

VI - constituir, por resolução da Diretoria, comissão disciplinar composta por até 5 (cinco) associados moradores, para apuração de infrações e aplicação de penalidades, no âmbito específico das práticas desportivas.

**Art. 18** - A Diretoria elaborará a cada ano:

I - até o dia 30 de novembro, previsão orçamentária das receitas e despesas para o exercício seguinte; e

II - até o dia 31 de dezembro, relatório circunstanciado de suas atividades do exercício findo, instruindo-o para efeito de prestação de contas, com o relatório elaborado pelo Diretor Tesoureiro.

**Art. 19** - A destituição de membro da Diretoria será cabível nos seguintes casos:

I - prática de irregularidade de natureza grave;

II - não prestar contas, quando assim o exigir este Estatuto Social ou a Assembleia Geral; ou

III - tiver as contas reprovadas de forma definitiva pela Assembleia Geral.

## SEÇÃO III
## DO CONSELHO DELIBERATIVO

**Art. 20** - O Conselho Deliberativo é o órgão de manifestação coletiva dos associados, em cujo nome delibera quanto aos assuntos de interesse da Associação, exceto naqueles de competência exclusiva da Assembleia Geral.

§ 1º - O mandato dos membros do Conselho Deliberativo será de 2 (dois) anos, iniciando-se no dia 1º de janeiro do ano par e findará em 31 de dezembro do ano ímpar do respectivo biênio.

§ 2º - É permitida aos conselheiros titulares e suplentes até 2 (duas) reeleições para o mesmo cargo, sendo livre a eleição para outros cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal.

§ 3º - Os membros do Conselho Deliberativo não serão remunerados.

**Art. 21** - O Conselho Deliberativo será composto por 15 (quinze) membros titulares e por 5 (cinco) membros suplentes, todos associados moradores do Residencial Granville, quites com suas obrigações perante a associação, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, mediante a apresentação de chapa completa.

§ 1º - A ordem na lista de candidatos a conselheiros suplentes definirá a precedência a ser obedecida pelo Conselho Deliberativo no caso de eventual suprimento de vacância do cargo de conselheiro titular.

§ 2º - A renúncia ou impedimento definitivo, morte ou destituição de conselheiro suplente implicará na sua substituição por membro temporário, indicado e eleito pelo Conselho Deliberativo com mandato previsto no § 1º artigo 20, para complementação do mandato em curso.

§ 3º - Em caso vacância do cargo de conselheiro titular e suplente por renúncia, impedimento definitivo, morte ou destituição de modo que o seu quantitativo fique menor que 2/3 (dois terços) do número de conselheiros titulares, o Conselho Deliberativo, por maioria de seus membros, fica autorizado a eleger conselheiros para a complementação do mandato em curso.

**Art. 22** - Para as reuniões o Presidente do Conselho Deliberativo convocará todos os conselheiros, titulares e suplentes, mediante aviso, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, salvo em caso de situações extraordinárias, quando o prazo poderá ser reduzido de acordo com a urgência.

§ 1º - O conselheiro impossibilitado de comparecer à reunião deverá informar imediatamente à administração este fato, indicando, se possível, os motivos do impedimento.

§ 2º - Nas reuniões, havendo falta de conselheiro titular, o conselheiro suplente presente, observada a ordem de assinatura do livro de presença, ocupará a vaga do conselheiro ausente, com direito à voz e voto nesta reunião.

§ 3º - Nas reuniões, os conselheiros suplentes não enquadrados no § 2º só terão direito à voz.

§ 4º - Os documentos pertinentes à pauta da reunião poderão ser disponibilizados, de forma física ou eletrônica aos conselheiros.

**Art. 23** - O Conselho Deliberativo reunir-se-á, por convocação do seu Presidente ou do Vice-Presidente no caso de impedimento do primeiro:

I - ordinariamente:

a) no mês de janeiro dos anos pares para referendar a posse dos membros da Diretoria eleitos, convalidando todos os atos até então praticados, bem como para a eleição do seu Presidente, do Vice-Presidente e do Secretário;

b) no mês de março de cada ano, para deliberar sobre o relatório de prestação de contas anual da Diretoria;

c) no mês de novembro de cada ano, para deliberar sobre a proposta de previsão orçamentária apresentada pela Diretoria, fixando o teto de valor para fins do previsto no artigo 49 deste Estatuto; ou

II - extraordinariamente:

a) em face de assunto relevante, por decisão do seu Presidente;

b) por solicitação da Diretoria, por meio de seu Presidente; e

c) por solicitação de 1/3 (um terço) de seus próprios membros.

Parágrafo único - O Presidente do Conselho se obriga à convocação dos conselheiros para reunião no caso das solicitações das alíneas “b” e “c” do inciso II deste artigo.

**Art. 24** - Compete, privativamente, ao Presidente do Conselho Deliberativo definir a pauta das reuniões e presidi-las.

§ 1º - Em seu impedimento ou ausência, o Presidente será substituído pelo Vice-Presidente.

§ 2º - No caso de impedimento ou de ausência do Presidente e do Vice-Presidente, um integrante do Conselho Deliberativo será escolhido na ocasião, pelos membros presentes, para a condução dos trabalhos, com registro em ata.

**Art. 25** - As deliberações do Conselho Deliberativo somente serão válidas quando tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes, obedecido o quórum mínimo de 2/3 (dois terços) dos conselheiros titulares, observado o disposto no parágrafo segundo do artigo 22 deste Estatuto.

§ 1º - As reuniões do Conselho Deliberativo serão realizadas na modalidade presencial, podendo, em casos excepcionais, ser permitidas reuniões telepresenciais ou híbridas, desde que a Diretoria disponibilize ferramentas tecnológicas adequadas, devendo tudo constar em ata que será redigida pelo Secretário ou outro membro indicado pelo Presidente em exercício.

§ 2º - Em caso de empate na votação, o Presidente do Conselho Deliberativo em exercício fará o voto de desempate.

§ 3º - A Diretoria da SAGRAN proverá os meios técnicos, materiais e humanos necessários para a efetivação das reuniões do Conselho Deliberativo.

§ 4º - A Diretoria da SAGRAN, por qualquer um de seus membros, poderá comparecer às reuniões do Conselho Deliberativo, com direito à manifestação, porém, sem direito ao voto.

**Art. 26** - São hipóteses de vacância do cargo de membro do Conselho Deliberativo:

I - a renúncia;

II - o impedimento definitivo;

III - o falecimento;

IV - o não comparecimento, sem justificativa, a 3 (três) reuniões ordinárias e/ou extraordinárias consecutivas; e

V - a punição com pena de perda do mandato, na forma do artigo 31 deste Estatuto.

§ 1º - Na hipótese de vacância prevista neste artigo, será convocado o primeiro conselheiro suplente constante da lista de eleição apresentada em Assembleia Geral, que passará à titularidade do cargo.

§ 2º - Se em razão de vacância, o número de conselheiros titulares somados aos suplentes ficar abaixo de 2/3 (dois terços) do quantitativo de conselheiros titulares previsto no artigo 21 deste Estatuto, a Assembleia Geral deverá ser convocada para a eleição de novos conselheiros em número suficiente para o preenchimento do quantitativo de vagas previstas no referido artigo.

**Art. 27** - Compete ao Conselho Deliberativo:

I - eleger seu Presidente, Vice-Presidente e Secretário, cujos mandatos serão de 2 (dois) anos, sendo permitida 1 (uma) reeleição para o mesmo cargo;

II - no mês de janeiro dos anos pares, referendar a posse dos membros da Diretoria empossados na forma do artigo 69 e convalidar os seus atos praticados até então, conforme disposto no artigo 10;

III - fixar os valores e condições de arrecadação das contribuições gerais ou específicas;

IV - apreciar e deliberar sobre qualquer proposta de reforma do Estatuto Social, a ser submetida à Assembleia Geral;

V - apreciar e deliberar sobre proposta de alteração das normas que integram o Regimento Interno;

VI - apreciar relatório anual das contas da Diretoria;

VII - aprovar a previsão orçamentária para cada exercício financeiro;

VIII - deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados contra os atos praticados pela Diretoria;

IX - intervir na administração geral da associação, quando julgar conveniente;

X - deliberar sobre a escolha da empresa responsável pela execução de auditoria independente anual e obrigatória nas contas e processos da SAGRAN, bem como determinar a realização de auditoria extraordinária quando entender necessário, cabendo-lhe a escolha da empresa a ser contratada;

XI - editar e publicar resoluções, orientações normativas e notas técnicas, isoladamente ou em conjunto com a Diretoria, para a execução dos atos administrativos internos da SAGRAN;

XII - constituir comissões e subcomissões para a melhor divisão dos trabalhos de análise e apreciação de atos e fatos a serem submetidos ao Conselho Deliberativo, com indicação de integrantes do próprio Conselho ou de outros associados que possuam conhecimentos para a execução dos respectivos trabalhos; e

XIII - julgar em última instância os recursos apresentados pelos associados em face das decisões proferidas pela comissão de infrações.

Parágrafo único - As alterações feitas no Regimento Interno, nos termos do inciso V deste artigo, após aprovação em Assembleia Geral, deverão ser divulgadas e encaminhadas a todos os associados moradores por correspondência eletrônica, neste caso, via e-mail registrado no cadastro junto à SAGRAN ou por aplicativo de mensagens instantâneas.

**Art. 28** - São direitos dos conselheiros:

I - oferecer proposições para deliberação do Conselho Deliberativo, usar a palavra, replicar, quando tiver seu nome mencionado, votar e ser votado;

II - solicitar informações à Diretoria da SAGRAN e examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da associação, mediante requerimento escrito dirigido ao seu Presidente e protocolado na administração da associação, ou enviado via e-mail ao endereço eletrônico mantido pela mesma;

III - suscitar questão de ordem sobre a inobservância de disposições deste Estatuto Social e sobre erros materiais existentes em documentos ou ata de reunião; e

IV - requerer ao Presidente do Conselho seja deliberado sobre eventual convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos.

**Art. 29** - São deveres dos conselheiros:

I - promover a defesa dos interesses da associação e dos associados;

II - agir com independência, honestidade, imparcialidade, decoro, veracidade, lealdade, dignidade e boa-fé;

III - exercer o mandato respeitando a vontade dos associados;

IV - apresentar-se às reuniões do Conselho Deliberativo, manifestar-se e votar; e

V - atender às convocações para as reuniões do Conselho, havendo impossibilidade de comparecer, imediatamente, informar este fato e as suas razões ao Presidente do Conselho.

**Art. 30** - É vedado aos conselheiros:

I - usar de expressões desrespeitosas, insultuosas ou de baixo calão;

II - perturbar a ordem das reuniões;

III - praticar atos que infrinjam as regras de boa conduta nas dependências do Residencial Granville; e

IV - promover motim ou aliciamento de associados com o objetivo de perturbar a gestão da associação.

**Art. 31** - O conselheiro está sujeito às seguintes penalidades aplicadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo:

I - advertência escrita;

I - suspensão do mandato; ou

III - perda do mandato.

§ 1º - A pena de advertência escrita será imposta na hipótese de reincidência, na mesma reunião, das condutas previstas no artigo 30.

§ 2º - A pena de suspensão por 30 (trinta) dias será aplicada ao conselheiro que durante o mandato reiterar a prática de ato punível com advertência escrita.

§ 3º - A pena de perda do mandato, será aplicada ao conselheiro que durante o seu mandato reiterar a prática de ato já punido com pena de suspensão.

§ 4º - Na hipótese de aplicação da pena de suspensão ou de perda do mandato, será garantido ao infrator o direito de apresentar defesa, até o início da próxima reunião, ocasião em que ela será apreciada pelo colegiado, cuja deliberação será terminativa.

## SEÇÃO IV
## DO CONSELHO FISCAL

**Art. 32** - O Conselho Fiscal é composto por 3 (três) membros titulares e 2 (dois) suplentes, eleitos na forma deste Estatuto Social, dentre os associados moradores, permitida 1 (uma) reeleição, a ele cabendo, dentre outras atribuições compatíveis:

I - analisar os documentos e livros contábeis e fiscais da SAGRAN, quando entender conveniente, podendo recomendar medidas para a regularização dos registros;

II - avaliar, quanto aos aspectos de economicidade e custo-benefício, a aquisição de bens ou prestação de serviços, elaborando parecer conclusivo quanto à sua viabilidade antes da assinatura do contrato, observado o disposto no artigo 13 deste Estatuto;

III - zelar para que as decisões do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral sejam devidamente cumpridas pela Diretoria da SAGRAN;

IV - apontar, em relatório dirigido à Diretoria, a inadequada utilização de bens e equipamentos que possam gerar futuras despesas e responsabilidades para a SAGRAN, sugerindo as medidas preventivas pertinentes;

V - elaborar relatório e parecer acerca da prestação de contas da SAGRAN, apontando eventuais defeitos e inconsistências, para apreciação do Conselho Deliberativo e da Assembleia Geral; e

VI - propor ao Conselho Deliberativo e à Diretoria Executiva medidas que visem à melhoria da administração da associação.

§ 1º - O Conselho Fiscal não dependerá de autorização do Conselho Deliberativo ou da Diretoria da SAGRAN para o exercício de quaisquer de suas atribuições e poderá requisitar material, pessoal, instalações e estrutura para a realização de suas atividades.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 2 (dois) anos, iniciando-se no dia 1º de janeiro do ano par e findará em 31 de dezembro do respectivo biênio.

§ 3º - É permitida aos conselheiros titulares e suplentes 1 (uma) reeleição para o mesmo cargo, sendo livre a eleição para outros cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo.

§ 4º - Em caso vacância do cargo por renúncia, impedimento definitivo, morte ou destituição de conselheiro, será chamado para a vaga o primeiro suplente. Caso não existam mais suplentes, o Conselho Deliberativo elegerá o novo membro do Conselho Fiscal para exercer o tempo restante do mandato.

§ 5º - Os membros do Conselho Fiscal não serão remunerados.

**Art. 33** - O Conselho Fiscal reunir-se-á por convocação do seu Presidente:

I - ordinariamente:

a) no mês de janeiro do primeiro ano de mandato para eleição do seu Presidente e Vice-Presidente;

b) no mês de março para apreciar e emitir parecer quanto ao relatório de prestação de contas da Diretoria, relativa ao ano anterior; e

c) no mês de novembro de cada ano para emitir parecer quanto à proposta orçamentária da Diretoria para o exercício social seguinte; ou

II - extraordinariamente, de acordo com a programação estabelecida por seus membros, além daquelas demandas oriundas da Diretoria.

§ 1º - Na primeira reunião do primeiro mês de mandato, os membros efetivos do Conselho elegerão o seu Presidente e Vice-Presidente para todo o mandato.

§ 2º - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos conselheiros presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe o voto de qualidade, em caso de empate.

## CAPÍTULO V
## DA ASSEMBLEIA GERAL

### SEÇÃO I
### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 34** - A Assembleia Geral é o órgão soberano da associação, sendo constituída por todos os associados, no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias.

Parágrafo único - A Assembleia Geral se reunirá mediante convocação do Presidente do Conselho Deliberativo, pela maioria absoluta dos membros da Diretoria Executiva, por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo ou por 1/5 (um quinto) dos associados, conforme previsto no artigo 60 do Código Civil.

**Art. 35** - Compete privativamente à Assembleia Geral:

I - destituir os administradores;

II - alterar este Estatuto Social;

III - alterar o Regimento Interno;

IV - deliberar sobre a prestação de contas anual da Diretoria;

V - eleger a Diretoria, Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal; e

VI - deliberar sobre outras matérias definidas como privativas em lei ou neste Estatuto Social.

Parágrafo único - Compete à Assembleia Geral Ordinária as deliberações a que se referem os incisos IV e V deste artigo.

**Art. 36** - A convocação da Assembleia Geral será feita por aviso afixado em local visível na sede e em edital publicado em jornal de grande circulação, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis de sua realização, indicando de forma precisa os assuntos que serão tratados, o quórum necessário, bem como a data e hora para deliberação em primeira e segunda convocação, observando o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos entre as convocações.

§ 1º - A presidência da Assembleia Geral caberá ao Presidente do Conselho Deliberativo, na sua ausência, ao Vice-Presidente e, na ausência de ambos, um conselheiro será escolhido pelos presentes para presidi-la, sendo vedado deliberar sobre assuntos não constantes da pauta de convocação.

§ 2º - O associado que não dispuser de direito a voto poderá ter acesso ao recinto da Assembleia Geral, podendo se manifestar apenas se o seu presidente lhe conceder a palavra.

**Art. 37** - Os votos dos associados são indivisíveis e cada lote ou unidade residencial independente representa 1 (um) voto.

§ 1º - Considera-se unidade residencial independente cada registro imobiliário no CRI.

§ 2º - Os associados poderão ser representados em Assembleia Geral por procuradores mediante a apresentação de procuração simples, com reconhecimento de firma ou assinatura eletrônica com poderes específicos para votar a matéria em pauta, vedada a outorga de procuração com poderes genéricos.

§ 3º - Na hipótese de cotitularidade e de titularidade de pessoa jurídica da unidade residencial, a habilitação para o voto obedecerá ao disposto nos §§ 7º e 8º do artigo 3º deste Estatuto.

**Art. 38** - As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por meio de voto e obrigam a todos associados e os órgãos da Administração, só podendo ser modificadas por outra Assembleia Geral.

**Art. 39** - Os documentos pertinentes à pauta da assembleia poderão ser disponibilizados de forma eletrônica aos associados, mediante requerimento à diretoria da SAGRAN.

§ 1º - Excepcionalmente, o associado que não dispuser de condições e meios operacionais para receber ou acessar digitalmente tais documentos, poderá fazê-lo por intermédio de procurador legalmente constituído.

§ 2º - O associado que receber tais documentos fica sujeito ao disposto no § 5º do artigo 76 deste Estatuto.

## SEÇÃO II
## DA ASSEMBLEIA PARA DESTITUIÇÃO DE ADMINISTRADORES E ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

**Art. 40** - Para as deliberações de destituição de administradores e alteração do estatuto é exigido o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos associados presentes à Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com o mínimo de 1/3 (um terço) nas convocações seguintes.

§ 1º - Quando este quórum especial não for atingido em segunda convocação, a assembleia poderá, por decisão da maioria dos presentes, autorizar o presidente a converter a reunião em sessão permanente, desde que cumulativamente:

I - sejam indicadas a data e a hora da sessão em seguimento, que não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias, e identificadas as deliberações pretendidas, em razão do quórum especial não atingido;

II - fiquem expressamente convocados os presentes e sejam obrigatoriamente convocadas as unidades ausentes, na forma prevista no Estatuto Social;

III - seja lavrada ata parcial, relativa ao segmento presencial da reunião da assembleia, da qual deverão constar as transcrições circunstanciadas de todos os argumentos até então apresentados relativos à ordem do dia, que deverá ser remetida aos condôminos ausentes; e

IV - seja dada continuidade às deliberações no dia e na hora designados, e seja a ata correspondente lavrada em seguimento à que estava parcialmente redigida, com a consolidação de todas as deliberações.

§ 2º - Os votos consignados na primeira sessão ficarão registrados e depositados em urna lacrada, que somente será aberta após atingir-se o quórum exigido, sem que haja necessidade de comparecimento dos associados nas reuniões seguintes.

§ 3º - A sessão permanente poderá ser prorrogada tantas vezes quantas necessárias, desde que a assembleia seja concluída no prazo total de 90 (noventa) dias, contado da data de sua abertura inicial.

## SEÇÃO III
## DO QUÓRUM DA ASSEMBLEIA PARA AS DEMAIS DELIBERAÇÕES

**Art. 41** - Para a apreciação das matérias não especificadas na seção anterior, em primeira convocação, as deliberações da Assembleia Geral dependerão da maioria de votos dos associados presentes que representem pelo menos metade dos associados.

Parágrafo único - Não comparecendo associados com direito a voto em número suficiente, haverá segunda convocação, realizando-se, então a Assembleia Geral que deliberará por maioria dos votos dos presentes.

## SEÇÃO IV
## DA ASSEMBLEIA PARA APRECIAÇÃO DAS CONTAS DA DIRETORIA

**Art. 42** - A prestação de contas será apreciada pela Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, até o último dia útil do mês de março do ano seguinte ao término do exercício social.

**Art. 43** - Observado o quórum do artigo 41 deste Estatuto e as demais disposições estatutárias, a Assembleia Geral Ordinária para apreciação das contas anuais da Diretoria deliberará observando-se os seguintes procedimentos:

I - apresentação pela Diretoria do relatório circunstanciado de suas atividades no exercício social de 1º de janeiro a 31 de dezembro do ano anterior, acompanhado do parecer do Conselho Fiscal, previamente apreciado pelo Conselho Deliberativo; e

II - possibilitará aos associados se manifestar e fazer questionamentos acerca dos dados e fatos constantes do referido relatório, podendo solicitar à Diretoria maiores esclarecimentos a serem prestados no mesmo momento.

**Art. 44** - Durante a deliberação, a Assembleia poderá aprovar, reprovar ou aprovar com ressalvas as contas da Diretoria.

§ 1º - O associado que entender que as contas ou parte delas devem ser reprovadas ou aprovadas com ressalvas, especificará expressamente na cédula de votação o motivo respectivo, sob pena de nulidade do voto.

§ 2º - A reprovação das contas ou sua aprovação com ressalvas poderá ocorrer se dos questionamentos a que se referem o inciso II do artigo anterior restarem não justificados fatos graves que necessitem de maiores informações.

§ 3º - Nesta hipótese, a indicação dos fatos não justificados há que ser feita de forma objetiva, constando em ata, de modo a permitir à Diretoria novas justificativas,

inclusive com a contratação de auditoria independente, se for o caso, a ser apresentada em nova Assembleia a se realizar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 4º - Caso a auditoria seja favorável à aprovação e a Assembleia mantiver a reprovação das contas, a Diretoria poderá buscar tal aprovação na via judicial.

§ 5º - Caso a auditoria seja desfavorável à aprovação das contas e a Assembleia mantiver a reprovação, o diretor responsável, observadas as disposições estatutárias, deverá ser submetido ao processo de destituição do cargo.

## CAPÍTULO VI
## DO FUNDO SOCIAL E DO PATRIMÔNIO DA ASSOCIAÇÃO

### SEÇÃO I
### DAS ORIGENS DOS FUNDOS SOCIAIS

**Art. 45** - O fundo social da associação destinado a sua manutenção é constituído pelos valores das seguintes fontes:

I - taxa de manutenção ordinária mensal;

II - rateio do valor de despesas ou investimentos extraordinários;

III - fundo de reserva;

IV - contribuições obrigatórias específicas, cobradas em razão de serviços prestados individualmente aos associados;

V - multas decorrentes de infrações ao presente Estatuto e ao seu Regimento Interno;

VI - doações ou transferências patrimoniais de qualquer origem e natureza; e

VII - outras receitas de eventos promovidos pela associação.

**Art. 46** - O patrimônio da associação é constituído pelos bens móveis e imóveis, bem como pelos demais valores que, a título de contribuição de associados ou de terceiros, vierem a compor tal patrimônio.

§ 1º - Na aquisição ou alienação de bens móveis há que se observar os limites de valores e exigências estabelecidas no artigo 13 e seus parágrafos deste Estatuto; e

§ 2º - A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre quaisquer bens da associação, dependem de prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para tal fim.

## SEÇÃO II
## DA TAXA DE MANUTENÇÃO ORDINÁRIA E DA TAXA EXTRAORDINÁRIA

**Art. 47** - A taxa de manutenção ordinária mensal devida pelos associados à associação, destina-se ao custeio das suas despesas operacionais e será determinada e cobrada pela Diretoria, com base nas despesas mensais, observado o teto da previsão orçamentária para o exercício, aprovado pelo Conselho Deliberativo.

**Art. 48** - Constituem despesas ou investimentos de natureza extraordinárias, passíveis de rateio entre os associados, aqueles gastos emergenciais ou de investimentos de grande monta, não cobertos pela arrecadação mensal e pelo fundo de reserva, que requerem o aporte extraordinário de recursos por parte dos associados.

**Art. 49** - O valor do rateio da despesa mensal, seja ela ordinária ou extraordinária, será calculado por metro quadrado da área total de cada lote, edificado ou não edificado.

## SEÇÃO III
## DO FUNDO DE RESERVA

**Art. 50** - O fundo de reserva corresponde a 10% (dez por cento) do valor da taxa de manutenção ordinária mensal, cujo ônus é do associado, o qual deverá ser transferido para conta específica até dia 15 (quinze) do mês subsequente ao do recebimento.

Parágrafo único - O fundo de reserva destina-se a suprir deficiências de arrecadação e à realização de benfeitorias e atendimento a situações de emergenciais que visem a segurança e manutenção do Residencial Granville e dos associados.

**Art. 51** - Os recursos do Fundo de Reserva serão aplicados em contas remuneradas ou aplicações financeiras conservadoras com liquidez diária em instituição financeira oficial, devendo o movimento dessas contas ser objeto de contabilização separada da conta corrente da SAGRAN.

**Art. 52** - A cobrança do fundo de reserva será suspensa sempre que o seu saldo atingir o valor correspondente a 1.500 (um mil e quinhentos) salários mínimos vigentes no país.

Parágrafo único - A cobrança será retomada quando a arrecadação do valor mensal a este título, somada ao valor do saldo existente, não ultrapassar o limite previsto no *caput*.

## SEÇÃO IV
## DA COBRANÇA DOS FUNDOS SOCIAIS

**Art. 53** - A taxa de manutenção mensal, os rateios extraordinários, o fundo de reserva e as multas devidas pelos associados em razão de sanções administrativas aplicadas por força deste Estatuto e de seu Regimento Interno, após o trânsito em julgado administrativo, serão arrecadados em boleto único, com vencimento até o dia 8 (oito) de cada mês.

§ 1º - A cobrança das contribuições específicas devidas em razão de serviços prestados pela SAGRAN aos associados será efetuada em boleto distinto com vencimento até o dia 8 (oito) de cada mês.

§ 2º - Ainda que o imóvel esteja locado e que a infração tenha sido cometida pelo locatário, os valores a que se referem o *caput* e o parágrafo anterior serão lançados e cobrados em nome do associado.

§ 3º - O associado que não pagar os valores indicados no *caput* e no parágrafo primeiro até a data marcada para o seu vencimento ficará sujeito aos acréscimos da correção monetária pelo IGP-M, calculado *pro rata die*, ou outro índice que venha a substituí-lo, da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor principal corrigido, de juros de 2% a.m. (dois por cento ao mês), cobrado *pro rata die*, a incidir apenas sobre o valor principal corrigido em atraso, de honorários advocatícios calculados na forma dos parágrafos 9º e 10, bem como deverá ressarcir as custas processuais e demais despesas incorridas no curso do processo de cobrança.

§ 4º - A taxa de juros prevista no parágrafo anterior somente se aplica a partir da vigência deste Estatuto.

§ 5º - Observado este Estatuto Social e seu Regimento Interno, a Diretoria da SAGRAN adotará as medidas judiciais cabíveis contra o associado inadimplente em relação aos pagamentos devidos à associação.

§ 6º - Para o exercício do seu direito de credora, a SAGRAN poderá se utilizar de todos os meios legalmente admitidos para a cobrança, inclusive sacando letras de câmbio ou duplicatas de serviços, contra o associado inadimplente, ou seus sucessores, levando-as a protesto e até executando-as, caso necessário.

§ 7º - Em caso de inadimplência, a SAGRAN poderá se utilizar de mecanismos de inscrição do nome de associado junto aos órgãos de proteção do crédito.

§ 8º - As taxas devidas à associação deverão ser cobradas, extrajudicialmente, após 30 (trinta) dias da data do vencimento, ou judicialmente, após 60 (sessenta) dias da data do vencimento.

§ 9º - Os honorários advocatícios, na hipótese de cobrança extrajudicial, serão devidos pelo associado inadimplente no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, apurado na forma do § 3º deste artigo, proporcional ao montante recebido pela SAGRAN.

§ 10 - Em caso de cobrança judicial, serão devidos honorários advocatícios de sucumbência, no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito recebido em juízo, apurado na forma do § 3º deste artigo, deduzido o valor das custas processuais e demais despesas incorridas no curso do processo, salvo decisão judicial em sentido contrário.

§ 11 - No caso de parcelamento do débito, os honorários advocatícios de sucumbência serão pagos na mesma proporção das parcelas pagas.

§ 12 - O associado inadimplente com suas obrigações associativas perante a SAGRAN não poderá votar nem ser votado tampouco exercer cargo na Diretoria, no Conselho Deliberativo ou no Conselho Fiscal.

**Art. 54** - Em razão de circunstâncias econômicas vigentes bem como em razão da conduta dos associados em relação ao adimplemento de suas obrigações sociais, o Conselho Deliberativo, por proposta da Diretoria Executiva ou de 1/3 (um terço) dos seus membros titulares, poderá, por maioria de 2/3 (dois terços) dos votos de seus membros com direito a voto, aumentar ou reduzir em um ponto percentual a taxa de juros prevista no § 3º do artigo 53, vigente na data da deliberação, observado o seguinte:

I - o aumento terá como teto a taxa de juros no percentual de 3% a.m. (três por cento ao mês), aplicando-se às inadimplências em curso somente a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da Resolução; e

II - a redução terá como limite mínimo a taxa de juros mensal de 1% a.m. (um por cento ao mês), aplicando-se a nova taxa, inclusive, sobre as inadimplências em curso a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da Resolução.

Parágrafo único - Na hipótese de redução da taxa de juros, eventuais pagamentos na vigência da taxa anterior, não haverá direito à restituição dos valores pagos.

**Art. 55** - Como medida de incentivo a arrecadação e buscando o adimplemento de obrigações sociais em atraso, o Conselho Deliberativo, mediante resolução aprovada por 2/3 (dois terços) dos seus membros titulares, poderá fixar critérios e parâmetros para celebração de acordo com descontos e/ou parcelamentos, inclusive, em relação à multa prevista no § 1º do artigo 523 do Código de Processo Civil, estabelecendo prazo para a celebração e o cumprimento do acordo.

## CAPÍTULO VII
## DA ELEIÇÃO PARA OS CARGOS DA ADMINISTRAÇÃO DA SAGRAN

### SEÇÃO I
### DA CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

**Art. 56** - A eleição para os cargos da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal para o biênio subsequente deverá ocorrer em Assembleia Geral Ordinária, entre os dias 1º e 20 de dezembro do último ano de cada biênio, podendo ocorrer em dia de sábado, mediante convocação do Presidente do Conselho Deliberativo, por meio de edital, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização do pleito.

Parágrafo único - O edital de convocação da eleição deverá conter obrigatoriamente:

a) identificação da Associação em destaque;

b) data, horário e local da votação;

c) prazo para registro das candidaturas; e

d) forma de encaminhamento da solicitação de registro, bem como, se for o caso, horário de funcionamento da secretaria da SAGRAN para o recebimento das candidaturas.

### SEÇÃO II
### DA COMISSÃO ELEITORAL

**Art. 57** - Para a condução do processo eleitoral será constituída Comissão Eleitoral, integrada por 3 (três) associados moradores, mediante resolução conjunta assinada pelos seguintes associados moradores: Presidente e Vice-Presidente do Conselho Deliberativo; Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente; Presidente do Conselho Fiscal e pelos 2 (dois) membros mais idosos do Conselho Deliberativo.

§ 1º - A referida resolução, além da constituição da Comissão Eleitoral, deverá estabelecer o calendário de todas as fases do processo eleitoral, bem como as demais normas eleitorais complementares às do presente Estatuto.

§ 2º - É facultado a todo associado com direito a voto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da publicação da resolução, interpor impugnação em face da mesma, mediante petição escrita, dirigida ao Diretor Presidente, contendo endereçamento, identificação, razões fundamentadas, inclusive com a possibilidade de juntada de documentos, data e assinatura, com protocolo na administração da SAGRAN.

§ 3º - A Diretoria Executiva deverá apreciar a impugnação interposta no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, com encaminhamento da decisão devidamente fundamentada ao interessado, alertando-o acerca da possiblidade de interposição de recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo de 2 (dois) dias úteis.

§ 4º - O recurso endereçado ao Presidente do Conselho Deliberativo, contendo os requisitos do § 2º deste artigo, após protocolo na administração da SAGRAN, será encaminhado ao Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 5º - Após receber o recurso, o Conselho Deliberativo deverá se reunir em até 10 (dez) dias úteis para sua apreciação.

§ 6º - A decisão do Conselho Deliberativo não está sujeita a recurso ou pedido de reconsideração e será encaminhada à Diretoria, que, no prazo de 2 (dois) dias úteis, a encaminhará ao interessado.

§ 7º - Não serão admitidos recursos interpostos fora do prazo ou que não contenham os requisitos mínimos indicados nos parágrafos anteriores.

**Art. 58** - A Comissão Eleitoral será dissolvida imediatamente após a proclamação do resultado definitivo da eleição, observado o disposto no parágrafo único do artigo 68 deste Estatuto.

## SEÇÃO III
## DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO ELEITORAL

**Art. 59** - O processo eleitoral será conduzido pela Comissão Eleitoral a que se refere o artigo 56, a ela cabendo resolver todos os incidentes relativos à eleição, competindo-lhe especificamente:

I - receber as inscrições de chapas e candidatos e avaliar a sua regularidade;

II - dar publicidade aos associados das chapas e candidaturas homologadas, mediante afixação no mural da secretaria da Diretoria e no *site* da SAGRAN;

III - receber, apreciar e deliberar sobre as impugnações contra candidaturas homologadas ou sobre o seu indeferimento;

IV - colocar à disposição dos eleitores relação dos associados aptos a votar;

V - garantir o acesso dos associados ao local de votação;

VI - preservar a lisura, a transparência e a igualdade de condições entre os inscritos; e

VII - tomar outras providências que se relacionarem com o exercício de suas funções.

§ 1º - É facultado a todo associado com direito a voto e ao candidato com candidatura indeferida, no prazo de 2 (dois) dias úteis da publicação a que se refere o inciso II deste artigo, interpor impugnação em face da decisão da Comissão Eleitoral que homologou ou indeferiu candidatura, mediante petição escrita, dirigida ao seu Presidente, contendo endereçamento, identificação, razões fundamentadas, inclusive com a possibilidade de juntada de documentos, data e assinatura, com protocolo na administração da SAGRAN.

§ 2º - A Comissão Eleitoral deverá apreciar a impugnação interposta no prazo de até 2 (dois) dias úteis, com encaminhamento da decisão devidamente fundamentada ao interessado, inclusive por meio eletrônico, alertando-o acerca da possiblidade de interposição de recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo de 2 (dois) dias úteis.

§ 3º - O recurso deverá ser por escrito e conter endereçamento, identificação, razões fundamentadas, inclusive com a possibilidade de juntada de documentos, data e assinatura, e deverá ser encaminhado à Diretoria, com protocolo na administração da SAGRAN, para análise pelo Conselho Deliberativo.

§ 4º - Após o recebimento do recurso, o Conselho Deliberativo deverá se reunir em até 2 (dois) dias úteis para deliberar sobre o assunto.

§ 5º - A decisão do Conselho Deliberativo será encaminhada à Comissão Eleitoral, que, por intermédio da Diretoria, dará ciência ao interessado, inclusive por meio eletrônico, no prazo de até 2 (dois) dias úteis.

§ 6º - Em face da decisão do Conselho Deliberativo não caberá recurso ou pedido de reconsideração.

§ 7º - Não serão admitidos recursos interpostos fora do prazo ou que não contenham os requisitos mínimos indicados nos parágrafos anteriores.

§ 8º - No caso de decisão definitiva que indefira a candidatura de qualquer membro poderá ocorrer a sua substituição, desde que o faça no prazo máximo de até 2 (dois) dias úteis.

**Art. 60** - Compete à Comissão Eleitoral providenciar junto à Diretoria a ampla publicidade aos associados, inclusive nos meios eletrônicos, acerca da resolução e da realização do pleito eleitoral.

**Art. 61** - Não será admitida qualquer publicação eleitoral ofensiva a pessoas, candidatos, órgão deliberativo e de direção do Residencial Granville, cabendo à Comissão Eleitoral coibir e sancionar tal prática.

**Art. 62** - É vedado aos candidatos oferecer, prometer, doar ou entregar quaisquer vantagens ou benefícios que possam vir, de qualquer modo, influenciar a vontade do eleitor, sob pena de cassação da candidatura daquele que lhe deu causa.

## SEÇÃO IV
## DAS INSCRIÇÕES DAS CHAPAS E DOS CANDIDATOS

**Art. 63** - Os associados que almejarem integrar a Diretoria, o Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal deverão apresentar certidões negativas criminais atualizadas expedidas pela Justiça Federal e Estadual no momento do registro da candidatura, sob pena de não poderem participar do pleito.

§ 1º - As certidões apresentadas ficarão registradas em arquivo confidencial junto à administração, com acesso permitido somente à Diretoria e aos Conselhos Deliberativo e Fiscal.

§ 2º - Em caso de certidão criminal positiva, a Comissão Eleitoral analisará as circunstâncias específicas do caso e decidirá a respeito, com a possibilidade de recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo de 2 (dois) dias úteis, seguindo o disposto nos §§ 3º e seguintes do artigo 57 deste Estatuto.

**Art. 64** - As inscrições das chapas completas e independentes para a Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo deverão ser efetuadas através de requerimento e entregues, através de protocolo, na secretaria da associação, pelo menos 15 (quinze) dias corridos antes da data marcada para a realização da Assembleia Geral Ordinária que objetivar a eleição, e deverão constar, no mínimo:

I - nome de fantasia da chapa; e

II - identificação completa de cada um dos candidatos, inclusive endereço, profissão e requerimento devidamente assinado.

**Art. 65** - Os candidatos aos cargos do Conselho Fiscal serão inscritos individualmente.

**Art. 66** - O Diretor ou o Conselheiro que renunciar ao mandato ou que dele for destituído não poderá concorrer, a qualquer cargo, à eleição seguinte a sua renúncia ou destituição.

§ 1º - É vedada a candidatura, a qualquer cargo, de associado que tenha sido destituído, a qualquer tempo, do cargo de diretor em decorrência de má gestão dos recursos da SAGRAN.

§ 2º - É vedada a candidatura de associado morador à eleição para mais de um cargo na administração da SAGRAN.

## SEÇÃO V
## DA ELEIÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

**Art. 67** - O presidente da Assembleia Geral Ordinária deverá, antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, especialmente no tocante ao total de chapas inscritas, indicando o local da votação e lembrando que as cédulas preenchidas incorretamente ou rasuradas terão seus votos anulados.

**Art. 68** - Durante a realização da eleição, cada associado com direito a voto receberá a cédula com as opções de chapas inscritas, devendo optar por apenas uma chapa para a Diretoria e uma chapa para o Conselho Deliberativo, dentre as opções disponíveis, e até 3 (três) candidatos para o Conselho Fiscal.

**Art. 69** - Encerrada a votação, a Comissão Eleitoral, acompanhada de integrantes de cada chapa concorrente ou dos associados presentes, fará a apuração dos votos e, em seguida, encaminhará o resultado à presidência da Assembleia, que fará a proclamação dos eleitos, de tudo sendo lavrada ata.

Parágrafo único - Após a publicação do resultado, será cabível a interposição de impugnação, no prazo de 2 (dois) dias úteis, observando-se, para a apreciação da impugnação, o rito previsto nos §§ 3º e seguintes do artigo 57 deste Estatuto.

**Art. 70** - Após decisão definitiva de eventual recurso interposto nos termos do artigo anterior, ou não havendo a sua interposição, a Comissão Eleitoral proclamará, em definitivo, a relação nominal dos membros eleitos, os quais ficarão automaticamente empossados e entrarão em exercício no primeiro dia útil do mês de janeiro do ano seguinte.

Parágrafo único - O Conselho Deliberativo referendará a posse dos membros da Diretoria eleitos, com observância do artigo 23, I, deste Estatuto Social, convalidando todos os atos até então praticados.

**Art. 71** - Ocorrendo empate entre as chapas para a eleição da Diretoria, será vencedora aquela cujo candidato ao cargo de Diretor-Presidente for o mais idoso dentre os concorrentes.

§ 1º - No caso de empate entre as chapas concorrentes ao Conselho Deliberativo, será eleita aquela tiver o candidato a conselheiro mais idoso dentre os concorrentes.

§ 2º - No caso de empate entre candidatos concorrentes a membros Conselho Fiscal, será eleito o mais idoso dentre os concorrentes.

## CAPÍTULO VIII
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 72** - Os associados e os membros da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal não respondem solidariamente pelas obrigações contraídas pela associação em nome dela.

Parágrafo único - O eventual procedimento previsto no inciso V do artigo 4º deste Estatuto Social, porventura promovido por associado interessado, não poderá objetivar ou implicar em corresponsabilidade passiva da SAGRAN e dos membros da Diretoria, do Conselho Deliberativo ou do Conselho Fiscal.

**Art. 73** - Ressalvadas as hipóteses nas quais se constatarem negligência dos órgãos da administração da Associação, esta não será responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravios de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos.

**Art. 74** - Nos termos do artigo 61 do Código Civil, na eventualidade de dissolução da SAGRAN, referido ato dependerá de deliberações tomadas pelos associados com direito a voto, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, quando, será determinada a destinação do patrimônio social.

Parágrafo único - Na hipótese de dissolução da SAGRAN, fica vedada a partilha do patrimônio social entres os associados.

**Art. 75** - A Diretoria da SAGRAN poderá celebrar convênios ou parcerias para a realização de eventos sociais e esportivos, em espaços apropriados, para comercialização de produtos e realização de feiras, bem como para a inserção de prestadores de serviços dentro do Residencial Granville, devendo-se atentar para os impactos de sua realização e o custo-benefício para a coletividade interna.

§ 1º - A comercialização de produtos em estabelecimento fixo, dependerá de autorização do Conselho Deliberativo, após parecer do Conselho Fiscal.

§ 2º - Ao chamar terceiros interessados na realização de eventos sociais, de prestação de serviços e de comercialização de produtos dentro do Residencial Granville, a Diretoria da SAGRAN, se possível, deverá abrir procedimento concorrencial e escolher a melhor proposta.

**Art. 76** - É vedada a realização de atividades econômicas por parte de associados e moradores no âmbito territorial do Residencial Granville que sejam consideradas

nocivas à comunidade, ilegais ou que venham a implicar ou atrapalhar as normas de segurança, sossego, saúde, meio ambiente ou tráfego interno.

**Art. 77** - No loteamento do Residencial Granville somente será permitido o desmembramento do lote, desdobro do lote, remembramento de lote ou qualquer outra forma de alteração da área do lote, desde que nenhum lote fique com uma metragem menor que 402,89m², que é o menor lote possível no loteamento conforme projeto do empreendimento aprovado pela Prefeitura de Goiânia.

**Art. 78** - É assegurado aos associados o direito de amplo acesso aos documentos internos da SAGRAN, de natureza administrativa ou contábil, mediante requerimento dirigido ao Diretor Presidente.

§ 1º - A Diretoria da SAGRAN terá o prazo mínimo de 3 (três) dias úteis e prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para atender o requerimento.

§ 2º - Para o exercício desse direito, a Diretoria da SAGRAN, ao permitir o acesso a qualquer documento, deverá informar ao associado acerca do prazo mínimo de 3 (três) dias úteis e prazo máximo de 10 (dez) dias úteis necessários para a sua disponibilização.

§ 3º - O associado que tiver acesso a qualquer documento interno da SAGRAN deverá assinar livro de protocolo na administração, com fornecimento de seus dados pessoais, data e assinatura.

§ 4º - Não será fornecida cópia reprográfica de documentos ao associado, cabendo ao interessado providenciar a mídia necessária para a digitalização e armazenamento dos dados solicitados.

§ 5º - O associado que fizer uso ou divulgação indevida dos dados obtidos, que possa vir a denegrir ou macular a honra, a intimidade ou a privacidade de terceiros, responderá nas esferas civil, administrativa e criminal, sujeitando, inclusive, a penalidade estabelecida no Regimento Interno.

§ 6º - É vedada a retirada de quaisquer documentos internos da SAGRAN, de natureza administrativa ou contábil, sem a autorização expressa e formal do Diretor Presidente.

§ 7º - O indeferimento do pedido de fornecimento de documentos deverá ser expresso e fundamentado pelo Diretor Presidente da SAGRAN, cabendo ao interessado o pedido de reconsideração ao próprio Diretor Presidente ou de recurso ao Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 8º - O pedido de reconsideração ou o recurso mencionado no parágrafo anterior poderão ser interpostos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da ciência pelo

interessado, e deverão ser por escrito e conter endereçamento, identificação, razões fundamentadas, inclusive com a possibilidade de juntada de documentos, data e assinatura, com protocolo de registro ou envio perante a Diretoria da SAGRAN.

§ 9º - Em face da decisão do Conselho Deliberativo não caberá recurso ou pedido de reconsideração.

§ 10 - Não serão admitidos recursos intempestivos ou que não contenham os requisitos mínimos indicados nos parágrafos anteriores.

**Art. 79** - Ressalvados assuntos de competência privativa da Assembleia Geral e do Conselho Deliberativo, nos casos de interesse da SAGRAN, a Diretoria poderá fazer questionários ou pesquisas sobre temas específicos, via aplicativos digitais, visando a subsidiar a sua tomada de decisão.

**Art. 80** - É vedada a participação de membros integrantes da Administração da SAGRAN e de empresas das quais eles sejam sócios em processos de contratação de todo e qualquer tipo de serviço e produto.

**Art. 81** - No âmbito dos procedimentos administrativos internos da SAGRAN, aplicar-se-á, no que couber, as disposições do Código de Processo Civil, em especial, a regra do art. 283, que dispõe que o erro de forma do processo acarreta unicamente a anulação dos atos que não possam ser aproveitados, devendo ser praticados os que forem necessários a fim de se observarem as prescrições legais.

Parágrafo único - Dar-se-á o aproveitamento dos atos praticados desde que não resulte prejuízo à defesa de qualquer parte.

**Art. 82** - O presidente do Conselho Deliberativo e o Diretor Presidente da SAGRAN, poderão, isoladamente ou em conjunto, constituir Comissão composta por associados moradores para tratar de assuntos específicos de suas competências, objetivando maior eficácia no trato de questões de interesse da SAGRAN.

**Art. 83** - Os casos omissos neste Estatuto Social, observada a legislação correlata, serão apreciados e resolvidos pelo Conselho Deliberativo.

**Art. 84** - Com o objetivo de assegurar o cumprimento das normas e preservar a ordem e harmonia dentro da SAGRAN, serão aplicadas multas aos associados e moradores que descumprirem as disposições deste Estatuto e do seu Regimento Interno.

Parágrafo único - A classificação da gravidade das infrações e o procedimento para a imposição de penalidades, observados os princípios do contraditório, da ampla defesa e do duplo grau, serão definidos no Regimento Interno.

**Art. 85** - EVENTUAIS DÚVIDAS E CONTROVÉRSIAS QUE VENHAM A OCORRER EM RAZÃO DAS RELAÇÕES DE CONVÍVIO E DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES PREVISTAS NO

PRESENTE ESTATUTO E SEU REGIMENTO INTERNO, RELATIVOS A DIREITOS PATRIMONIAIS DISPONÍVEIS, SERÃO DIRIMIDAS POR ARBITRAGEM, EM CONFORMIDADE COM A LEI N. 9.307/96, COM ELEIÇÃO DA SEGUNDA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA/GO (2ª CCA/GO), COMO INSTITUIÇÃO COMPETENTE E RESPONSÁVEL PARA CONHECER E SE NECESSÁRIO JULGAR TODA E QUALQUER DEMANDA, CONFORME A LEGISLAÇÃO PERTINENTE E O SEU REGULAMENTO INTERNO.

§ 1º - A ARBITRAGEM PROCESSAR-SE-Á NA SEDE DA 2ª CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA, COM ENDEREÇO NA AVENIDA FUED JOSÉ SEBBA, ESQUINA COM RUA 32, JARDIM GOIÁS, NESTA CAPITAL, TENDO POR BASE AS REGRAS DE DIREITO POSITIVO E SERÁ JULGADA, PREFERENCIALMENTE, POR 1 (UM) ÁRBITRO, INDICADO DENTRE A LISTA DOS NOMEADOS PELA 2ª CCA DE GOIÂNIA.

§ 2º - FICA ELEITO O FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA, PARA EXECUÇÃO DAS SENTENÇAS ORIUNDAS DA 2ª CCA DE GOIÂNIA/GO.

§ 3º - ANTES DE SE ACIONAR O TRIBUNAL ARBITRAL, AS PARTES PODERÃO RECORRER AO PODER JUDICIÁRIO QUANDO FOR NECESSÁRIA A CONCESSÃO DE MEDIDA DE URGÊNCIA, OCASIÃO EM QUE SERÁ ELEITO O FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO, COM EXPRESSA RENÚNCIA DE QUALQUER OUTRO.

## CAPÍTULO IX
## DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 86** - A composição atual da Diretoria e do Conselho Deliberativo permanecerá inalterada até o fim do biênio 2022/2023, inclusive com suas respectivas funções e nomenclaturas.

**Art. 87** - As vedações previstas no § 3º do artigo 9º, no § 2º do artigo 20 e no § 3º do artigo 32, todos deste Estatuto, só serão aplicadas a partir dos membros eleitos para o biênio 2024/2025.

**Art. 88** - O Regimento Interno da SAGRAN é parte integrante e constitui norma complementar e hierarquicamente inferior ao presente Estatuto, não podendo seus preceitos, em nenhuma hipótese, se opor ou alterar normas estatutárias.

§ 1º - O atual Regimento Interno da SAGRAN deverá ser objeto de revisão para adequação ao presente Estatuto, ficando, desde já, tacitamente revogadas todas as suas disposições que sejam incompatíveis com os termos deste Estatuto Social.

§ 2º - A aprovação da referida revisão do Regimento Interno e quaisquer outras futuras alterações ficam sujeitas à aprovação de Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, observado o quórum previsto no artigo 41 deste Estatuto.

**Art. 89** - Este Estatuto Social entrará em vigor imediatamente na data de sua aprovação pela Assembleia Geral e terá validade perante terceiros após seu registro no cartório competente.

**Art. 90** - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, o Estatuto Social aprovado na Assembleia Geral do dia 18/12/2004.

**Art. 91** - O presente Estatuto Social está de acordo com a ata da Assembleia Geral Extraordinária iniciada no dia 18/10//2023, declarada permanente, encerrando-se no dia 1º/11/2023.