

ESTATUTO SOCIAL

da

ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DA SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. PERDIZES (ALSTX-PERDIZES)

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO E DURAÇÃO

Art. 1º – A ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DA SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. PERDIZES - ALSTX-PERDIZES, doravante denominada simplesmente "ASSOCIAÇÃO", é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, fundada em 18 de maio de 2026, constituída nos termos dos arts. 53 a 61 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Art. 2º – A ASSOCIAÇÃO tem sede e foro na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Av. Paulista, n.º 1636, Conjunto 03, Pavimento 1 – Salas 103 e 105 – Anexo 1774, Bairro Bela Vista, CEP 01310-200, São Paulo – SP.

§ 1º – O foro competente para dirimir quaisquer questões relacionadas à ASSOCIAÇÃO será o da sua sede.

§ 2º – É facultado à ASSOCIAÇÃO instalar e extinguir filiais, escritórios de representação e delegacias regionais em qualquer localidade do território nacional ou no exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração.

§ 3º – A ASSOCIAÇÃO é constituída por prazo indeterminado.

§ 4º – A transferência da sede para outra comarca dependerá de deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO II – OBJETO E FINALIDADES

Art. 3º – A ASSOCIAÇÃO tem por objeto a proteção da ordem econômica e a defesa dos direitos dos consumidores, adquirentes e compromissários compradores, a instalação de condomínio de construção do edifício "Rasme Abduch", localizado na Rua Palestra Itália sob os números 45 e 47 e na Rua Cayowáa, n.º 44, no Décimo Nono Subdistrito de Perdizes deste Município e Comarca da Capital de São Paulo, conforme artigo 58, da lei 4.591/ 1964, instalação de comissão de representantes dos compradores, na forma associação representativa, conforme artigo 50 da lei 4.591/1964 e determinação dos poderes para assegurar aos associados o direito de, a qualquer tempo, destituir a incorporadora do exercício da administração do patrimônio de afetação e de outras atribuições a ela conferidas, nos termos do art. 5º da Lei nº 7.347/1985, especialmente no que se refere aos adquirentes de unidades hoteleiras do grupo STX, podendo, para tanto:

I – prestar assessoramento geral, inclusive jurídico e econômico-financeiro, aos adquirentes de unidades hoteleiras e investidores em SPE – Sociedade de Propósito Específico;

II – incentivar e promover a troca de informações jurídico-econômicas entre os membros, com possibilidade de compartilhamento de dados relativos às respectivas unidades e projetos hoteleiros, observada a legislação de proteção de dados (Lei nº 13.709/2018 – LGPD);

- III** – representar seus associados perante a sociedade civil, a Administração Pública, a comunidade internacional, entidades de classe e quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas;
- IV** – combater práticas nocivas ao desenvolvimento das atividades empreendedora e consumerista, fortalecendo os consumidores e investidores;
- V** – atuar no combate a práticas ilícitas nas relações de consumo, esquemas fraudulentos e condutas que se valem da atividade empresarial para obtenção de vantagens ilegítimas;
- VI** – atuar na defesa de vítimas de fraudes imobiliárias e financeiras, denunciando irregularidades ao Ministério Público, órgãos reguladores e demais autoridades competentes;
- VII** – desenvolver e/ou apoiar cursos, seminários, palestras e eventos relacionados à educação financeira, empreendedorismo e gestão de negócios;
- VIII** – representar judicial e extrajudicialmente seus associados, individual ou coletivamente, na defesa de seus direitos e interesses econômicos e consumeristas;
- IX** – celebrar convênios, parcerias e contratos com entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, para consecução de seus fins;
- X** – exercer toda e qualquer atividade, dentro dos ditames legais, que contribua para a consecução dos fins descritos neste Estatuto.

Art. 4º – A ASSOCIAÇÃO não possui caráter religioso, partidário ou discriminatório. Todos os associados, conselheiros, diretores e demais integrantes, quando no exercício de funções em nome da ASSOCIAÇÃO, são vedados de fazer manifestações de cunho religioso, de orientação político-partidária, étnico-racial, de gênero, orientação sexual ou ideológica que possam ser associadas à ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO III – DO PATRIMÔNIO E DAS FONTES DE RECURSOS

Art. 5º – Constituem o patrimônio da ASSOCIAÇÃO todos os bens móveis, imóveis, semoventes, valores, direitos e títulos que a entidade possua ou venha a adquirir, bem como doações, legados, subsídios, auxílios e quaisquer outras receitas obtidas de forma lícita, os quais deverão ser utilizados exclusivamente na consecução das finalidades estatutárias.

Parágrafo único – O patrimônio da ASSOCIAÇÃO é distinto do patrimônio de seus associados, que não respondem solidária nem subsidiariamente pelas obrigações por ela contraídas.

Art. 6º – As receitas da ASSOCIAÇÃO serão constituídas por:

- I** – taxa de adesão de novos associados;
- II** – contribuições obrigatórias (cotas) e contribuições extraordinárias dos associados;
- III** – renda proveniente de atividades, cursos, seminários, palestras e eventos condizentes com a finalidade social;
- IV** – renda proveniente da venda de publicações produzidas pela ou em nome da ASSOCIAÇÃO e de patrocínios;
- V** – renda da prestação de serviços compatíveis com os objetivos da ASSOCIAÇÃO;

- VI** – contribuições e doações de entidades de classe, públicas ou privadas;
- VII** – subvenções governamentais e auxílios de órgãos públicos;
- VIII** – rendimentos provenientes de imóveis de propriedade da ASSOCIAÇÃO;
- IX** – rendimentos de aplicações financeiras;
- X** – resultados de campanhas promocionais; e
- XI** – quaisquer outras receitas oriundas de atividades lícitas compatíveis com as finalidades da entidade, cujos resultados integrais serão revertidos em favor do objeto social.

Art. 7º – Todos os recursos financeiros e o patrimônio da ASSOCIAÇÃO serão destinados integral e exclusivamente à realização de seus projetos e objetivos estatutários.

Art. 8º – A ASSOCIAÇÃO não distribui, a qualquer título, entre seus associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, excedentes operacionais, dividendos, bonificações, participações ou qualquer parcela de seu patrimônio, aplicando integralmente os resultados positivos na consecução do objeto social.

Art. 9º – A gestão financeira e contábil da ASSOCIAÇÃO observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, devendo os demonstrativos contábeis anuais ser elaborados por contador legalmente habilitado e submetidos ao Conselho Fiscal e à Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV – DOS ASSOCIADOS: ADMISSÃO E CATEGORIAS

Art. 10º – Podem se associar à ASSOCIAÇÃO as pessoas físicas e jurídicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou não no país, que:

- I** – tenham adquirido unidade autônoma futura em empreendimento hoteleiro denominado edifício “Rame Abduch” da SPE STX 32 Desenvolvimento Imobiliário S/A (CNPJ 23.759.813/0001-65);

Art. 11º – A ASSOCIAÇÃO é constituída por número ilimitado de associados.

Art. 12º – Os associados classificam-se em duas categorias:

- I** – Associados Fundadores: aqueles que integram o ato de constituição da ASSOCIAÇÃO e participam de sua reunião de fundação; e
- II** – Associados: todos os demais que ingressarem após o ato de fundação, observados os requisitos e procedimentos previstos neste Estatuto.

§ 1º – Os direitos diferenciados dos Associados Fundadores serão objeto de regulamentação em REGIMENTO INTERNO.

Art. 13º – A admissão de novos associados dar-se-á mediante:

- I** – preenchimento de ficha de adesão com dados cadastrais completos;
- II** – apresentação de documentos comprobatórios do vínculo com o empreendimento;
- III** – apreciação e aprovação pelo Conselho de Administração;
- IV** – pagamento da taxa de adesão, na forma estabelecida pelo REGIMENTO INTERNO.

Parágrafo único – A recusa de admissão deverá ser fundamentada, cabendo recurso à Assembleia Geral no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da ciência da decisão.

Art. 14º – A qualidade de associado é personalíssima e intransferível, não podendo ser cedida, negociada ou utilizada por terceiros.

CAPÍTULO V – DIREITOS, DEVERES E CONTRIBUIÇÕES DOS ASSOCIADOS

Art. 15º – São direitos dos associados em pleno gozo de seus direitos estatutários e quites com suas obrigações:

- I** – participar das Assembleias Gerais, discutir e votar em todas as matérias nelas deliberadas;
- II** – eleger e ser eleito para os cargos do Conselho de Administração e Conselho Fiscal, caso seja pessoa física;
- III** – incluir, por escrito e com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, questões na pauta das Assembleias Gerais;
- IV** – receber periodicamente os balancetes financeiros e relatórios de atividades da ASSOCIAÇÃO;
- V** – examinar os livros e documentos da ASSOCIAÇÃO, mediante solicitação prévia e justificada ao Conselho de Administração;
- VI** – propor a admissão de novos associados e requerer, fundamentadamente, a exclusão de qualquer associado;
- VII** – sugerir, por escrito, ao Conselho de Administração ou à Assembleia Geral, medidas que julgue proveitosas à ASSOCIAÇÃO, ou denunciar irregularidades;
- VIII** – participar de eventos organizados pela ASSOCIAÇÃO, gratuitamente ou mediante pagamento de taxas preferenciais em relação a não associados; e
- IX** – obter informações sobre o andamento das ações judiciais e extrajudiciais promovidas pela ASSOCIAÇÃO em defesa dos interesses coletivos.

Art. 16º – São deveres dos associados:

- I** – respeitar e cumprir as disposições deste Estatuto Social, do REGIMENTO INTERNO e das deliberações dos órgãos competentes;
- II** – contribuir pontualmente com o pagamento das cotas mensais e contribuições extraordinárias aprovadas para a manutenção e desenvolvimento da ASSOCIAÇÃO;
- III** – manter permanentemente atualizados perante a ASSOCIAÇÃO todos os seus dados cadastrais, inclusive os de seus representantes legais;
- IV** – indicar seu representante junto à ASSOCIAÇÃO, quando pessoa jurídica; e
- V** – zelar pelo bom nome, imagem, interesses e bens da ASSOCIAÇÃO, abstendo-se de atos que lhe causem prejuízo.

Art. 17º – As contribuições mensais dos associados terão valores fixados pelo Conselho de Administração, na forma do REGIMENTO INTERNO.

§ 1º – Os valores das contribuições mensais serão comunicados aos associados por e-mail cadastrado junto à ASSOCIAÇÃO.

§ 2º – O associado em atraso com suas contribuições por mais de 60 (sessenta) dias corridos ficará suspenso de seus direitos de voto e participação em benefícios até a regularização, sem prejuízo das demais sanções previstas neste Estatuto.

Art. 18º – Os associados não respondem subsidiária nem solidariamente pelas obrigações contraídas pela ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO VI – EXCLUSÃO DO ASSOCIADO

Art. 19º – Perderá a condição de associado aquele que:

- I – apresentar pedido escrito e assinado de renúncia ao Conselho de Administração, sendo a renúncia efetiva na data de seu recebimento e aceitação;
- II – deixar de satisfazer os requisitos para integrar a ASSOCIAÇÃO, previstos neste Estatuto;
- III – descumprir quaisquer dos deveres estatutários; ou
- IV – praticar atos contrários aos fins sociais ou que causem prejuízo moral ou material à ASSOCIAÇÃO, a seus associados ou a terceiros.

Art. 20º – Configurado o descumprimento de deveres estatutários, o Conselho de Administração poderá notificar o associado, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresente sua defesa.

§ 1º – Findo o prazo sem manifestação ou entendida insatisfatória a defesa, o Conselho de Administração poderá emitir Ato de Desligamento, que deverá ser aprovado pela maioria absoluta de seus membros e conter justificativa fundamentada.

§ 2º – Caso o associado seja membro do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, apenas a Assembleia Geral Extraordinária, convocada especialmente para esse fim, poderá deliberar sobre sua exclusão.

§ 3º – O associado excluído poderá interpor recurso à Assembleia Geral, por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da ciência do ato de exclusão.

§ 4º – Recebido o recurso, a Assembleia Geral Extraordinária deverá ser convocada no prazo de 30 (trinta) dias úteis para deliberar em caráter definitivo sobre a matéria, sendo a decisão irrecorrível na esfera associativa.

§ 5º – Durante o prazo recursal e até a decisão final, o associado ficará suspenso do exercício de seus direitos estatutários, incluindo o direito de voto e de acesso às dependências e sistemas da ASSOCIAÇÃO.

Art. 21º – A Assembleia Geral é o único órgão competente para reconhecer condutas graves não tipificadas expressamente neste Estatuto e que justifiquem o desligamento compulsório de associado.

CAPÍTULO VII – DA ESTRUTURA E ADMINISTRAÇÃO

Art. 22º – São órgãos da ASSOCIAÇÃO:

- I – Assembleia Geral;
- II – Conselho de Administração;
- III – Conselho Fiscal.

Art. 23º – Os cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são gratuitos e não remunerados, sendo vedado qualquer vínculo empregatício em razão do exercício dessas funções.

Parágrafo único – Os membros dos órgãos administrativos poderão ser reembolsados de despesas devidamente comprovadas e relacionadas ao

exercício de suas funções, mediante aprovação prévia do Conselho de Administração.

Art. 24º – Para ocupar cargo em qualquer dos órgãos administrativos da ASSOCIAÇÃO, o candidato deverá preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I – ser associado e estar em pleno gozo de seus direitos estatutários;
- II – possuir formação acadêmica em curso superior reconhecido pelo MEC;
- III – não estar impedido legalmente, nem ter sido condenado nos últimos 10 (dez) anos por improbidade administrativa, crime contra o patrimônio, crime falimentar, estelionato ou quaisquer crimes que impliquem desonestidade ou má-fé.

Art. 25º – Os administradores da ASSOCIAÇÃO serão pessoalmente responsáveis perante terceiros ou perante a própria entidade pelos atos praticados com dolo ou culpa comprovada no exercício de suas funções.

Art. 26º – Os conflitos de interesse entre os membros dos órgãos administrativos e a ASSOCIAÇÃO deverão ser declarados, sendo vedado ao interessado participar da deliberação sobre a matéria.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 27º – A Assembleia Geral é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO e será constituída pelos associados em pleno gozo de seus direitos estatutários.

Art. 28º – A Assembleia Geral reunir-se-á:

- I – Ordinariamente, uma vez por ano, no primeiro semestre do exercício social, para:
 - a) apreciar o relatório de atividades do Conselho de Administração;
 - b) examinar e aprovar as demonstrações contábeis e o balanço patrimonial;
 - c) deliberar sobre a proposta de orçamento e plano de atividades para o exercício seguinte; e
 - d) eleger membros dos órgãos administrativos, quando for o caso.
- II – Extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação do Conselho de Administração ou mediante requerimento de no mínimo 20% (vinte por cento) dos associados.

Art. 29º – A convocação da Assembleia Geral será feita por edital publicado no sítio eletrônico da ASSOCIAÇÃO e comunicada aos associados por e-mail cadastrado, com antecedência mínima de:

- I – 15 (quinze) dias corridos para Assembleia Geral Ordinária; e
- II – 5 (cinco) dias corridos para Assembleia Geral Extraordinária.

§ 1º – O edital de convocação deverá indicar o local (físico ou virtual), data, horário e a pauta completa da Assembleia.

§ 2º – A Assembleia Geral poderá ser realizada de forma presencial, semipresencial ou totalmente virtual, mediante plataforma que assegure a identidade dos participantes e a autenticidade dos votos.

§ 3º – A Assembleia Geral poderá ser instalada sem prévia convocação, em qualquer tempo, desde que presentes a totalidade dos associados.

Art. 30º – A Assembleia Geral instalar-se-á:

- I – em primeira convocação, com a presença da maioria absoluta dos associados; e
- II – em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após a hora designada para a primeira, com qualquer número de associados presentes.

Parágrafo único – Os associados inadimplentes com a ASSOCIAÇÃO por mais de 60 (sessenta) dias não terão direito a voto, mas poderão participar como ouvintes.

Art. 31º – A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, por membro do Conselho de Administração indicado pelos presentes. O Presidente da Assembleia designará um Secretário dentre os associados presentes para lavrar a ata.

Parágrafo único – O Presidente da Assembleia terá, além de seu voto ordinário, o voto de qualidade em caso de empate nas deliberações.

Art. 32º – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples dos associados presentes com direito a voto, ressalvados os casos em que este Estatuto ou a legislação exigirem quórum qualificado.

Art. 33º – Compete exclusivamente à Assembleia Geral:

- I – eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal;
- II – deliberar sobre alterações deste Estatuto Social;
- III – deliberar sobre a extinção, fusão, incorporação ou desmembramento da ASSOCIAÇÃO;
- IV – decidir sobre a alienação, oneração, transação ou permuta de bens patrimoniais cujo valor supere 60 (sessenta) salários mínimos vigentes;
- V – aprovar o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis anuais;
- VI – deliberar sobre a proposta de programação e orçamento anual apresentada pelo Conselho de Administração;
- VII – homologar as contas e o balanço aprovados pelo Conselho Fiscal;
- VIII – decidir sobre casos omissos e assuntos de relevância para a ASSOCIAÇÃO; e
- IX – deliberar sobre a exclusão de associados nos casos previstos neste Estatuto.

Art. 34º – As atas das Assembleias Gerais deverão ser lavradas em livro próprio devidamente registrado, ou em meio eletrônico com validade jurídica garantida, e assinadas pelos membros da mesa diretora e pelos associados que o desejarem.

Parágrafo único – As atas deverão ser disponibilizadas a todos os associados no prazo de 10 (dez) dias úteis após a realização da Assembleia.

Art. 35º – A dissolução da ASSOCIAÇÃO somente poderá ser deliberada em Assembleia Geral Extraordinária convocada especificamente para esse fim, exigindo-se o voto favorável de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos associados com direito a voto.

§ 1º — Deliberada a dissolução, a Assembleia Geral elegerá uma Comissão Liquidante, composta por até 3 (três) membros, à qual competirá ultimar os negócios pendentes, realizar o ativo, pagar o passivo, observada a ordem legal de

preferência dos créditos, e prestar contas à Assembleia Geral ao final da liquidação.

§ 2º — A liquidação de que trata o parágrafo anterior não afeta os créditos habilitados e valores a distribuir aos associados nos termos do Regimento Interno, os quais serão pagos aos respectivos titulares antes de qualquer apuração de patrimônio remanescente para fins deste artigo.

§ 3º — Após a satisfação integral do passivo e da distribuição de que trata o § 2º, o patrimônio líquido remanescente da ASSOCIAÇÃO, se houver, será destinado a entidade de fins não econômicos, preferencialmente com objeto social semelhante ao da ASSOCIAÇÃO, a ser indicada pela Assembleia Geral que deliberar a dissolução, observado o disposto no art. 61 do Código Civil.

§ 4º — Caso a Assembleia Geral não indique entidade beneficiária, ou caso a entidade indicada não aceite a destinação ou não subsista à época da liquidação, o patrimônio remanescente será destinado a instituição municipal, estadual ou federal de fins idênticos ou semelhantes, nos termos do art. 61, § 2º, do Código Civil.

Art. 36º – As alterações deste Estatuto Social dependerão de deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, por maioria de 2/3 (dois terços) dos associados presentes com direito a voto.

CAPÍTULO IX – DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 37º – O Conselho de Administração é o órgão de deliberação superior da ASSOCIAÇÃO, responsável pela orientação geral de suas atividades, fiscalização da gestão financeira e representação legal da entidade.

Art. 38º – O Conselho de Administração será composto pelos seguintes cargos eletivos:

- I** – Presidente;
- II** – Vice-Presidente;
- III** – Tesoureiro.

§ 1º – Os membros do Conselho de Administração deverão ser associados em pleno gozo de seus direitos estatutários e preencher os requisitos do art. 24 deste Estatuto, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição por igual período.

§ 2º – Não poderão compor o Conselho de Administração cônjuges, companheiros ou parentes consanguíneos ou por afinidade, em linha reta ou colateral, até o 3º (terceiro) grau.

§ 3º – As funções de assessoramento jurídico e de comunicação institucional poderão ser exercidas por profissionais ou escritórios contratados, sob supervisão do Conselho de Administração, nos termos do REGIMENTO INTERNO.

Art. 39º – O Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração, além do tesoureiro, serão eleitos em Assembleia Geral, dar-se-á pelo quórum qualificado, correspondente à maioria absoluta dos associados presentes em primeira convocação; não atingido tal quórum, a Assembleia será realizada em segunda convocação, com qualquer número de associados presentes, sendo a eleição deliberada por maioria simples dos votos válidos apurados.

§ 1º – O Presidente do Conselho de Administração é, por direito, o Presidente da ASSOCIAÇÃO, cabendo-lhe representá-la ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, podendo outorgar poderes específicos por instrumento público ou particular.

§ 2º – Em caso de ausência ou impedimento do Presidente, o Vice-Presidente assumirá suas atribuições e prerrogativas.

Art. 40º – O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente a cada 3 (três) meses e, extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente ou por requerimento de, no mínimo, 2 (dois) de seus membros.

§ 1º – As deliberações serão tomadas por maioria simples dos membros presentes, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 2º – As atas das reuniões do Conselho de Administração deverão ser lavradas e assinadas pelos presentes, ficando à disposição dos associados.

Art. 41º – Compete ao Conselho de Administração:

- I** – definir e supervisionar a execução das políticas, programas e projetos da ASSOCIAÇÃO;
- II** – aprovar o plano estratégico e o plano de atividades anual;
- III** – submeter à Assembleia Geral o orçamento anual a prestações de contas;
- IV** – estabelecer normas e procedimentos internos por meio do REGIMENTO INTERNO;
- V** – deliberar sobre a aquisição, alienação ou oneração de bens patrimoniais, observados os limites deste Estatuto;
- VI** – contratar e demitir profissionais de serviços especializados, estabelecendo suas atribuições e remunerações;
- VII** – apreciar e aprovar propostas de parcerias, convênios e contratos;
- VIII** – estabelecer diretrizes para captação de recursos financeiros; e
- IX** – deliberar sobre matérias de relevância não reservadas à Assembleia Geral.

Art. 42º – Compete ao Conselho de Administração, na forma do art. 61, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964:

- I** – examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugná-los, examinando a documentação respectiva;
- II** – fiscalizar concorrências relativas às compras dos materiais necessários à obra ou aos serviços a ela pertinentes;
- III** – contratar, em nome do condomínio, com qualquer condômino, modificações por ele solicitadas em sua respectiva unidade, a serem administradas pelo construtor, desde que não prejudiquem unidade de outro condômino e não estejam em desacordo com o parecer técnico do construtor;
- IV** – fiscalizar a arrecadação das contribuições destinadas à construção;
- V** – exercer as demais obrigações inerentes a sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular do condomínio.

Art. 42º-A – Compete ao Presidente:

- I – representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, observadas as diretrizes do Conselho de Administração;
- II – presidir as reuniões do Conselho de Administração;
- III – assinar, conjuntamente com o Tesoureiro, cheques, ordens de pagamento e demais documentos de movimentação financeira;
- IV – firmar contratos e convênios em nome da ASSOCIAÇÃO, observados os limites estatutários e do Conselho de Administração;
- V – conferir mandatos e procurações ad negotia ou ad judicia; e
- VI – supervisionar a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração.

Art. 43º – O Conselho de Administração poderá criar comissões permanentes ou temporárias, compostas por seus membros ou por associados, para auxiliar no cumprimento de suas atribuições, regulamentando-as por normas específicas.

Art. 44º – Ocorrerá vacância no cargo de Conselheiro nos casos de falecimento, renúncia ou destituição. Verificada a vacância:

- I – o Presidente do Conselho comunicará o fato a todos os associados, por correspondência eletrônica, concedendo prazo de 10 (dez) dias úteis para manifestação de interesse no preenchimento da vaga;
- II – havendo interessados, o Conselho de Administração elegerá o substituto por maioria simples, em reunião extraordinária convocada para esse fim; e
- III – o Conselheiro substituto exercerá o cargo pelo prazo remanescente do mandato do substituído.

Parágrafo único – Na ausência de candidatos, o cargo permanecerá vago até a próxima eleição ordinária, sendo assumido pelo suplente, se houver.

Art. 45º – O afastamento ou destituição de membro do Conselho de Administração poderá ocorrer por: renúncia, falta grave, incapacidade comprovada para o exercício das funções ou ausência injustificada e reiterada às reuniões. A destituição será deliberada em Assembleia Geral, com aprovação pela maioria absoluta dos associados presentes em primeira convocação, ou em segunda convocação por maioria simples dos votos válidos apurados, assegurado o contraditório e a ampla defesa ao acusado.

Art. 46º – Compete ao Vice-Presidente auxiliar o Presidente no desempenho de suas funções e substituí-lo em suas ausências, impedimentos e vacâncias.

Art. 47º – Compete ao Tesoureiro: zelar pela regularidade financeira e contábil da ASSOCIAÇÃO; assinar conjuntamente com o Presidente os documentos de movimentação financeira; elaborar demonstrativos financeiros periódicos para o Conselho de Administração; arrecadar e guardar os recursos da ASSOCIAÇÃO; e efetuar os pagamentos devidamente autorizados.

CAPÍTULO X – DO CONSELHO FISCAL

Art. 48º – O Conselho Fiscal é o órgão responsável pela fiscalização contábil, financeira e operacional da ASSOCIAÇÃO, garantindo sua transparência e conformidade com as normas estatutárias e legais.

Art. 49º – O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros titulares, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, admitida uma única reeleição consecutiva.

§ 1º – Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos em Assembleia Geral, que se dará pelo quórum qualificado, correspondente à maioria absoluta dos associados presentes em primeira convocação; não atingido tal quórum, a Assembleia será realizada em segunda convocação, com qualquer número de associados presentes, sendo a eleição deliberada por maioria simples dos votos válidos apurados.

§ 2º – Os membros do Conselho Fiscal deverão ser associados em pleno gozo de seus direitos estatutários.

§ 3º – É vedado ao membro do Conselho Fiscal exercer, cumulativamente, qualquer cargo no Conselho de Administração.

Art. 50º – Compete ao Conselho Fiscal:

I – examinar os registros contábeis, documentos, relatórios e demonstrações financeiras da ASSOCIAÇÃO;

II – verificar a regularidade das operações financeiras e sua conformidade com as normas estatutárias, legais e contratuais;

III – emitir parecer sobre as contas anuais apresentadas pelo Conselho de Administração;

IV – acompanhar a execução do orçamento anual;

V – propor melhorias nos processos financeiros e controles internos;

VI – reportar ao Conselho de Administração os resultados de suas análises, em reuniões regulares;

VII – emitir parecer sobre propostas de aquisição, alienação ou oneração de bens patrimoniais; e

VIII – comunicar ao Ministério Público, quando necessário, irregularidades graves que possam prejudicar a ASSOCIAÇÃO ou seus associados.

Art. 51º – O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente a cada 6 (seis) meses e, extraordinariamente, quando convocado por seu Presidente ou pelo Conselho de Administração.

§ 1º – As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 2º – Os pareceres e relatórios do Conselho Fiscal deverão ser formalizados por escrito e encaminhados ao Conselho de Administração e disponibilizados aos associados.

Art. 52º – O Conselho Fiscal poderá solicitar ao Conselho de Administração todas as informações e esclarecimentos necessários ao desempenho de suas atribuições, os quais deverão ser fornecidos no prazo de 10 (dez) dias úteis.

CAPÍTULO XI – DAS ELEIÇÕES

Art. 53º – Cada associado terá direito a 1 (um) voto, por unidade adquirida, nas eleições para os órgãos da ASSOCIAÇÃO, exercido pessoalmente por seu representante cadastrado ou por procurador munido de instrumento de mandato público ou particular com firma reconhecida e com poderes específicos para votar e usar da palavra.

Art. 54º – A composição do Conselho de Administração será eleita em Assembleia Geral, observado o seguinte procedimento:

§ 1º – A eleição dos membros do Conselho de Administração dar-se-á pelo quórum qualificado, correspondente à maioria absoluta dos associados presentes em primeira convocação; não atingido tal quórum, a Assembleia será realizada em segunda convocação, com qualquer número de associados presentes, sendo a eleição deliberada por maioria simples dos votos válidos apurados.

§ 2º – Não poderão candidatar-se nem ser votados associados ou representantes que sejam réus em processo administrativo em trâmite na ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO XII – DO EXERCÍCIO SOCIAL E CONTABILIDADE

Art. 55º – O exercício social coincide com o ano calendário, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

§ 1º – Até o dia 31 de março de cada ano, o Conselho de Administração levantará o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras do exercício anterior, submetendo-os ao Conselho Fiscal e, em seguida, à apreciação e aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 2º – As demonstrações contábeis deverão ser elaboradas por contador legalmente habilitado, registrado junto ao Conselho Regional de Contabilidade.

§ 3º – A ASSOCIAÇÃO manterá escrituração regular de todos os seus atos e fatos contábeis, em consonância com as normas do Conselho Federal de Contabilidade.

CAPÍTULO XIII – DO REGIMENTO INTERNO

Art. 56º – A ASSOCIAÇÃO adotará REGIMENTO INTERNO, elaborado pelo Conselho de Administração e aprovado em Assembleia Geral, para disciplinar:

- I** – a fixação e critérios de correção da taxa de adesão e contribuições associativas;
- II** – os direitos diferenciados dos Associados Fundadores;
- III** – a contratação de assessores jurídicos, técnicos e de comunicação;
- IV** – os procedimentos administrativos e financeiros da ASSOCIAÇÃO; e
- V** – as demais matérias de natureza operacional não previstas neste Estatuto.

Parágrafo único – O REGIMENTO INTERNO não poderá contrariar as disposições deste Estatuto Social, prevalecendo este em caso de conflito.

CAPÍTULO XIV – DA TRANSPARÊNCIA E PUBLICIDADE

Art. 57º – A ASSOCIAÇÃO disponibilizará as seguintes informações atualizadas:

- I** – estatuto social atualizado;
- II** – composição dos órgãos administrativos;
- III** – atas das Assembleias Gerais; e
- IV** – demonstrações financeiras anuais.

Art. 58º – Os associados têm direito ao acesso das informações sobre as ações judiciais e extrajudiciais promovidas pela ASSOCIAÇÃO em seu nome ou coletivamente, podendo solicitar relatórios periódicos ao Conselho Fiscal.

CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59º – Os casos omissos e as dúvidas de interpretação deste Estatuto Social serão resolvidos pelo Conselho de Administração, com recurso à Assembleia Geral, aplicando-se subsidiariamente as disposições do Código Civil Brasileiro e da legislação pertinente.

Art. 60º – O presente Estatuto Social foi aprovado pelos associados participantes da Assembleia de Fundação realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 18 de maio de 2026, revogando-se quaisquer disposições em contrário.

São Paulo, 18 de maio de 2026.

PRESIDENTE – REPRESENTANTE

WELISON NUNES DA SILVA

CPF 789.848.312-04

ADVOGADO

FILIPPE GOMES MOREIRA

OAB/SP – 375.468