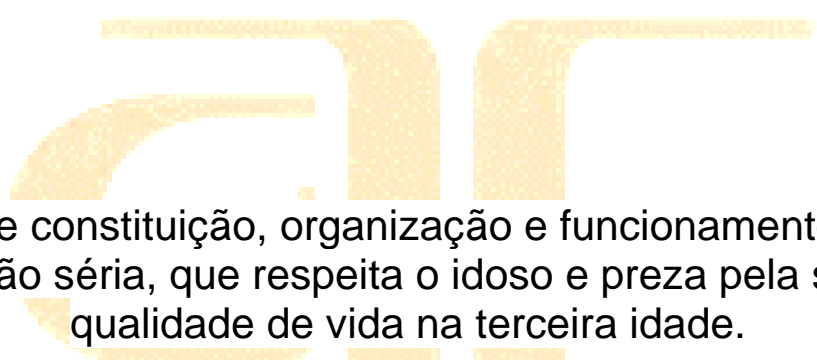


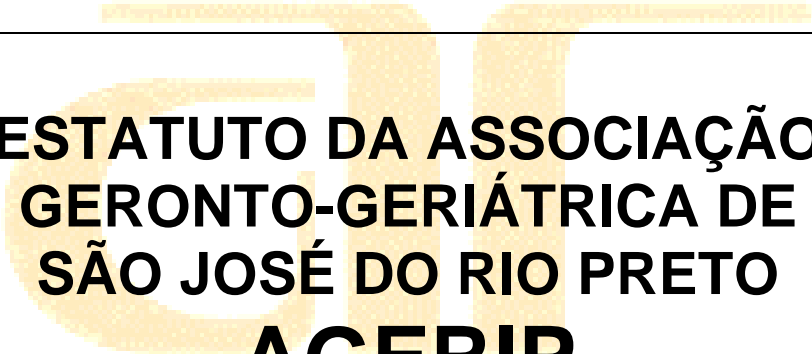
ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO GERONTO-GERIÁTRICA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO AGERIP



Regras de constituição, organização e funcionamento de uma instituição séria, que respeita o idoso e preza pela saúde e qualidade de vida na terceira idade.

2021

(APROVADO PELO CONSELHO DELIBERATIVO DA
AGERIP EM 30/06/2021)



**ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO
GERONTO-GERIÁTRICA DE
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
AGERIP**

SUMÁRIO

LIVRO I	
DA DENOMINAÇÃO, FINALIDADE E QUADRO SOCIAL.....	10
TÍTULO I	
DA DENOMINAÇÃO.....	10
TÍTULO II	
DA FINALIDADE.....	10
TÍTULO III	
DO QUADRO SOCIAL.....	11
CAPÍTULO I - DA CONSTITUIÇÃO DO QUADRO SOCIAL.....	11
CAPÍTULO II - DA ADMISSÃO DE ASSOCIADO, CÔNJUGE OU CONVIVENTE.....	12
Seção I - da Admissão.....	12
Seção II - Da readmissão de Associado.....	13
TÍTULO IV	
DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.....	13
CAPÍTULO I - DOS DIREITOS	
Seção I - dos direitos dos Associados.....	13
Seção II - Dos direitos do pré-Associado.....	15
CAPÍTULO II - DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS E SEUS REPRESENTANTES.....	15
Seção I - Dos deveres dos Associados.....	15
Seção II - Dos deveres dos Representantes, Curadores e Inventariantes.....	16

TÍTULO V	
DAS PENALIDADES	16
CAPÍTULO I - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS AO ASSOCIADO, CÔNJUGE, CONVIVENTE, CONVIDADOS E PRESTADORES DE SERVIÇOS	16
CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES SOBRE AS PENALIDADES	18
Seção I - Da Competência	18
LIVRO II	
DA ADMINISTRAÇÃO	21
TÍTULO I	
DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO	21
CAPÍTULO I - DA ASSEMBLEIA GERAL	21
Seção I - Da competência e datas de reuniões e Assembleias	21
Seção II - Da convocação e instalação das Assembleias Gerais	23
Seção III - Do edital de convocação e Assembleia Geral	23
Seção IV - Da Instalação e Quórum	24
CAPÍTULO II - DO CONSELHO DELIBERATIVO	24
Seção I - Das disposições gerais, composição e vacância	24
Seção II - Da competência do Conselho Deliberativo	26
Seção III - Das reuniões do Conselho Deliberativo	30
CAPÍTULO III - DA DIRETORIA EXECUTIVA	31
Seção I - Da composição e nomeação dos Diretores	31
Seção II - Da competência e atribuições	32

Dica!

Atenção à padronização do espaçamento entre **Seção**, **Capítulo**, **Título etc.** do sumário.

Seção III - Da competência do Presidente e Diretores.....	35
CAPÍTULO IV - DO CONSELHO FISCAL.....	40
CAPÍTULO XV - DA COMISSÃO DE SINDICÂNCIA.....	41
TÍTULO II	
PATRIMÔNIO, EXERCÍCIO SOCIAL, RECEITA E DESPESA.....	42
CAPÍTULO I - DO PATRIMÔNIO.....	42
CAPÍTULO II - DO EXERCÍCIO SOCIAL.....	42
CAPÍTULO III - DA RECEITA E DESPESA.....	42
Seção I - Da Receita.....	42
Seção II - Da Despesa.....	43
TÍTULO III	
DO TÍTULO PATRIMONIAL.....	43
CAPÍTULO I - CONCEITO DE TÍTULO PATRIMONIAL.....	43
CAPÍTULO II - DA NATUREZA JURÍDICA DO TÍTULO PATRIMONIAL.....	44
CAPÍTULO III - TÍTULOS PATRIMONIAIS ORIGINAIS E REVERTIDOS.....	45
LIVRO III	
DAS QUOTAS SOCIAIS.....	48
TÍTULO I	
DAS QUOTAS DOS ASSOCIADOS DA AGERIP.....	48
CAPÍTULO I - DAS QUOTAS SOCIAIS.....	48
Seção I - Constituição das quotas.....	48
Seção II - Da limitação do número das quotas.....	48
Seção III - Princípio da unicidade das quotas.....	49
Seção IV - Penalidades e perda das Quotas.....	49
Seção V - Da natureza jurídica das quotas sociais.....	49

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DAS QUOTAS	50
Seção I - Quota de Uso	50
Definição	50
Número limitado	
Regularidade	50
Possibilidade de transferência	50
Da imprescindibilidade da Quota de Uso	50
Seção II - Da quota de Cessão de Uso de Solo	51
Definição	51
Condições específicas	51
Requerimento da Quota de Cessão de Uso de Solo	51
Da conversão em Quota de Moradia	51
Da transferência da Quota de Cessão de Uso de Solo	51
Seção III - Da Quota de Moradia	52
Definição	52
Da conversão por término do contrato de comodato	53
LIVRO IV	
NÚCLEOS DE MORADIAS	54
TÍTULO I - DOS NÚCLEOS DE MORADIAS DA AGERIP	55
CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS	55
Permissão de construção e moradia	54
Renúncia à indenização	54
CAPÍTULO II - DO CONTRATO DE COMODATO E PRAZO	55
CAPÍTULO III - DA CONSTRUÇÃO E USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS	55
Seção I - Da Construção das Unidades Habitacionais	55
TÍTULO II - SEGUROS	56

CAPÍTULO I - DO SEGURO RESIDENCIAL..... 56

TÍTULO III

DO USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS 57

TÍTULO IV

DA LOCAÇÃO..... 57

CAPÍTULO I - DA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS..... 57

Do prazo da Locação..... 58

Da sublocação..... 58

Da conversão do comodato em locação..... 58

Do valor do aluguel..... 58

Seção I - Da locação a terceiro em razão de Impedimento..... 59

Seção II - Da locação em razão de vontade do Comodatário..... 60

TÍTULO V

TRANSFERÊNCIAS DO CONTRATO DE COMODATO INTER VIVOS..... 61

CAPÍTULO I - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO DE COMODATO PARA OUTRO ASSOCIADO..... 61

CAPÍTULO II - DA EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS EM QUALQUER HIPÓTESE DE TRANSFERÊNCIA..... 62

CAPÍTULO III - DA TAXA INCIDENTE SOBRE AS TRANSFERÊNCIAS DO CONTRATO DE COMODATO..... 63

CAPÍTULO IV - DA ALTERAÇÃO DE COMODATÁRIO EM RAZÃO DE DIVÓRCIO OU DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL..... 63

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS DE COMODATO E DE QUOTAS EM RAZÃO DE CAUSA MORTIS..... 63

CAPÍTULO I - DO DIREITO DE MORADIA DO CÔNJUGE OU CONVIVENTE SUPÉRSTITE... 63

Dica!

Atenção à padronização das linhas avançando sobre a coluna dos números das páginas.

Isenção de taxa ao herdeiro.....	65
Manutenção das despesas no curso do inventário.....	65
TÍTULO VII	
DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DO CONTRATO DE COMODATO.....	65
TÍTULO VIII	
TRANSFERÊNCIA DE OBRA NÃO INICIADA OU NÃO CONCLUÍDA.....	66
TÍTULO IX	
DO NÚCLEO DE MORADIAS EM REGIME DE COMODATO.....	67
CAPÍTULO I - DO REGIMENTO INTERNO	
DO NÚCLEO DE MORADIAS.....	67
CAPÍTULO II - DAS DESPESAS MENS AIS	
DOS NÚCLEOS DE MORADIAS.....	67
CAPÍTULO III - DOS DEMAIS CUSTOS	
DEVIDOS PELOS MORADORES.....	68
LIVRO V	
SERVIÇOS DE ACOLHIMENTO E HOTELARIA.....	69
TÍTULO I	
DAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO.....	69
CAPÍTULO I - DEFINIÇÃO DA ÁREA.....	
	69
LIVRO VI	
FUNDO DE RESERVA.....	70
TÍTULO I	
DO FUNDO DE RESERVA MONETÁRIA PARA CONTINGÊNCIAS.....	70
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS DO FUNDO DE RESERVA MONETÁRIA PARA	
CONTINGÊNCIAS.....	70
LIVRO VII	
DO PROCESSO ELEITORAL.....	72
TÍTULO I	
REGRAS PARA ELEIÇÕES DE CARGOS.....	72
CAPÍTULO I - DO MANDATO.....	
	72
CAPÍTULO II - DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE.....	
	72
Seção I - Das condições para ser candidato.....	72
Seção II - Da Reeleição.....	73
CAPÍTULO III - DO PERÍODO DE ELEIÇÕES.....	73

CAPÍTULO IV - CONDIÇÕES GERAIS.....	73
Seção I - Condições Gerais das eleições.....	73
Seção II - Da Comissão Eleitoral.....	74
Seção III - Da Eleição do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal.....	76
CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL ELETIVA.....	78
LIVRO VIII	
TÍTULO I	
DOS SÍMBOLOS DA ASSOCIAÇÃO	81
TÍTULO II	
DISPOSIÇÕES GERAIS	81
LIVRO IX	
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	83
TÍTULO I	
Dos princípios norteadores das Disposições Transitórias.....	83
TÍTULO I	
Das regras de transição estatutária.....	83
Dos Títulos Patrimoniais.....	83
Do Comodato.....	84
Do comodato por tempo determinado de 45 anos.....	84
Do comodato por prazo vitalício.....	85
Novos contratos a partir do presente Estatuto.....	86
Direito adquirido aos desistentes da vitaliciedade.....	86
Das Quotas Sociais.....	86
Vigência.....	87

LIVRO I

DA DENOMINAÇÃO, FINALIDADE E QUADRO SOCIAL

TÍTULO I DA DENOMINAÇÃO

Artigo 1º. A Associação Geronto-Geriátrica de São José do Rio Preto — AGERIP — fundada em 09 de abril de 1975, é uma Associação de direito privado, sem fins lucrativos, com sede, administração e foro na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, de duração indeterminada, regida pelo presente Estatuto, seu Regimento Interno, Regulamentos, Normas e Legislação que lhe for aplicável.

TÍTULO II DA FINALIDADE

Artigo 2º. A Associação propõe-se a:

- a) Promover e ordenar o estudo e a pesquisa em todos os setores ligados ao envelhecimento das criaturas humanas, cuidando da gerontologia em geral, da geriatria, da gerontopsicologia e da gerontologia social.
- b) Desenvolver ações para proporcionar boa qualidade de vida e bem-estar em todas as circunstâncias e atividades humanas.
- c) Promover ambiente no qual os associados possam morar, exercer atividades, gozar de lazer, receber os cuidados necessários à sua condição e praticar esportes compatíveis.
- d) Promover a sua integração na dinâmica social.
- e) Instalar e manter casa de repouso, hospital e clínica geriátrica, bem como oficinas para o exercício de atividades ligadas à laborterapia.
- f) Instalar e manter escola especial de enfermagem, de assistência social e de promoção de especialidades em gerontologia e geriatria.
- g) Colaborar com os poderes públicos nos planos relacionados com a gerontologia e a geriatria, e deles receber colaboração.
- h) Instalar e manter órgão próprio de divulgação.

-
- i) Desenvolver o Núcleo de Moradia em Regime de Comodato, em área patrimonial, em regime de cessão de uso de solo em comodato, permitindo ao comodatário a construção de moradia, que se regerá por este e demais regulamentos próprios.
 - j) Manter o Fundo de Reserva Monetária para Contingências, que se regerá por este e demais regulamentos próprios.

TÍTULO III DO QUADRO SOCIAL

CAPÍTULO I - DA CONSTITUIÇÃO DO QUADRO SOCIAL

Artigo 3º. O quadro social, constituído de pessoas físicas, sem distinção de qualquer natureza, compõe-se das seguintes categorias de associados, aos quais serão conferidos diplomas:

- a) Fundador;
- b) Titular;
- c) Honorário e
- d) Benemérito.

I - Fundador é o associado que participou da fundação da entidade e adquiriu título patrimonial de lançamento.

II - Titular é o associado que, possuindo título patrimonial, seja admitido ao quadro associativo.

III - Honorário é aquele que, sendo ou não titular patrimonial, seja agraciado com a honraria pela Diretoria Executiva, com referendo do Conselho Deliberativo.

IV - Benemérito é aquele que, sendo ou não titular patrimonial, seja agraciado com a honraria, com referendo do Conselho Deliberativo, em reconhecimento por doação e/ou serviços relevantes prestados.

Parágrafo único. Os Associados beneficiados com as categorias de Honorário ou Benemérito, em razão dos nobres serviços prestados, estarão dispensados do pagamento de mensalidade. No entanto, caso possuam, ou venham a adquirir Quotas Sociais e/ou decidam residir na AGERIP, deverão suportar as mensalidades e despesas inerentes.

Artigo 4º. A admissão de Associado será procedida por proposta formal à Diretoria Executiva, ouvida a Comissão de Sindicância e aprovada em reunião da Diretoria Executiva por maioria simples dos presentes.

Parágrafo Único — É considerado dependente do Associado o seu cônjuge ou convivente.

CAPÍTULO II - DA ADMISSÃO DE ASSOCIADO, CÔNJUGE OU CONVIVENTE

Seção I – da Admissão

Artigo 5º. A admissão de Associado e inscrição de seu cônjuge ou convivente far-se-á por proposta formal, com perfeita identificação do titular e dependente, resguardada por documentos comprobatórios atualizados das declarações prestadas e comprovada aquisição de título patrimonial.

Parágrafo primeiro - É vedada a recusa de proposta de admissão de associado por motivo de ordem religiosa, política ou racial.

Parágrafo segundo - A Diretoria Executiva da AGERIP não está obrigada a declinar as razões de indeferimento de proposta de admissão associativa, ressalva-se apenas a obrigatoriedade de que não seja motivado pelo previsto no parágrafo primeiro deste artigo.

Parágrafo terceiro - O candidato a associado não poderá frequentar, a qualquer título, as dependências do AGERIP antes de sua admissão, exceto a convite de outro associado formalizado junto à Secretaria.

Parágrafo quarto - É nula a admissão de associado, seu cônjuge ou convivente, quando em desacordo com o Estatuto Social, seus Regulamentos e Normas e em desacordo com a verdade dos fatos alegados para obtenção da admissão e concessão de dependência, podendo ser declarada nula em qualquer tempo pela Diretoria Executiva, sendo resguardado o direito de recurso ao Conselho Deliberativo.

Parágrafo quinto - A comprovação da condição de cônjuge ou convivente far-se-á por meio da respectiva certidão de casamento, da escritura pública ou simples declaração de união estável.

Parágrafo sexto - Não será admitido como Associado o proponente que tenha passivo com a associação resultantes de mensalidades, parcelas de aquisição de títulos, prestações de serviços e qualquer outro residual, até sua liquidação, devidamente atualizado até o evento da quitação.

Seção II - Da readmissão de Associado

Artigo 6º. Poderá ser reintegrado o associado que tenha sido desligado por falta de pagamento de qualquer débito para com a AGERIP, a juízo da Diretoria Executiva, mediante a quitação integral do débito devidamente atualizado até o evento.

Parágrafo primeiro - É nula a reintegração de Associado quando feita em desacordo com o estatuto, com o seu regulamento ou com a verdade dos fatos alegados para obtenção do direito, podendo ser a nulidade declarada em qualquer tempo pela Diretoria Executiva, assegurado ao associado recurso ao Conselho Deliberativo nos termos deste Estatuto.

Parágrafo segundo - A readmissão de Associado obriga ao pretendente a aquisição de novo título patrimonial, assim como da total adequação às normas do estatuto em vigor na data da propositura da nova aquisição de título patrimonial e de admissão como Associado.

TÍTULO IV DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

CAPÍTULO I - DOS DIREITOS

Seção I – dos direitos dos Associados

Artigo 7º. São direitos dos Associados:

- a) Participar das Assembleias Gerais, ser membro das Comissões, da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo e Fiscal, bem como votar e ser votado nas formas previstas neste Estatuto;
- b) Representar à Diretoria Executiva e ou ao Conselho Deliberativo;
- c) Recorrer ao Conselho Deliberativo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da ciência formal das penalidades impostas pela Diretoria;
- d) Frequentar a sede e seus departamentos, obedecendo ao Regimento Interno, os Regulamentos e as Normas estabelecidas;
- e) Beneficiar-se dos serviços da AGERIP, conforme previstos neste Estatuto, no Regimento Interno e nos Regulamentos e Normas estabelecidas;
- f) Optar e usufruir dos sistemas de hospedagem em apartamento, de forma temporária ou permanente, nas dependências da Associação, desde que conte com mais de 60 (sessenta) anos de idade, mediante pagamento dos respectivos custos, por uso e serviços, de acordo com as normas gerais de funcionamento, conforme prescreverem o Regimento Interno, os Regulamentos e as Normas Gerais de funcionamento da Associação;
- g) Participar dos Núcleos de Moradia em Regime de Comodato, nos termos deste Estatuto, Regulamentos e Regimentos; estabelecer residência e usufruir dos núcleos desde que conte com mais de 50 (cinquenta) anos de idade, também mediante pagamento dos respectivos custos, de acordo com Regimento Interno e normas gerais de funcionamento;
- h) Promover o registro do cônjuge ou convivente, que passará a gozar de todos os direitos de Associado, com exceção daqueles constantes da alínea “a”.
- i) Ter acesso a documentos da Associação, desde que solicitados à Diretoria Executiva, por escrito, de forma fundamentada e sem afronta à proteção de dados pessoais e sigilosos.

Parágrafo primeiro - Os Associados honorários e beneméritos, não titulares, são carecedores dos direitos dos associados previstos neste artigo.

Parágrafo segundo - Os associados não são responsáveis pessoais, nem subsidiariamente, pelas obrigações assumidas pela Associação.

Seção II - Dos direitos do Pré-Associado

Artigo 8º. Será permitido ao usuário temporário, Pré-Associado, o uso de moradias, das instalações e atividades, pelo período máximo de 03 (três) meses, a fim de que possa conhecer a AGERIP e tornar-se futuro Associado.

CAPÍTULO II - DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS E SEUS REPRESENTANTES

Seção I – Dos deveres dos Associados

Artigo 9º. São deveres dos Associados:

- a) Cumprir as disposições estatutárias e regimentais, bem como acatar as deliberações emanadas dos órgãos da AGERIP;
- b) Pagar com pontualidade a mensalidade, assim como quaisquer outras taxas estatutariamente instituídas e as que forem criadas pela Diretoria Executiva e referendadas pelo Conselho Deliberativo;
- c) Pagar os valores estabelecidos para utilização de unidades habitacionais e os custos dos serviços que contratar ou requisitar;
- d) Manter irrepreensível comportamento e padrão moral na Associação e fora dela;

-
- e) Zelar pela conservação de todos os bens e dependências da Associação, e indenizar os prejuízos eventualmente causados por si, por seus dependentes e por seus convidados;
 - f) Aceitar, salvo motivos relevantes, cargos ou funções para os quais tenha sido eleito ou nomeado.

Seção II - Dos deveres dos Representantes, Curadores e Inventariantes

Artigo 10. Nos casos em que ocorrer nomeação de curador do Associado, será deste a responsabilidade pela manutenção dos direitos e das obrigações decorrentes desta relação com a AGERIP.

Parágrafo único. Aplicam-se ao curador, no que couber, as penalidades aplicáveis aos Associados, previstas neste Estatuto.

Artigo 11. Falecido o Comodatário, do comodato previsto no artigo 116, será de responsabilidade do espólio, representado por seu inventariante, a manutenção dos direitos e das obrigações decorrentes desta relação com a AGERIP, até a efetivação da transferência ao sucessor.

Parágrafo único. Aplicam-se ao inventariante, no que couber, as penalidades aplicáveis aos Associados, previstas neste Estatuto.

TÍTULO V DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS AO ASSOCIADO, CÔNJUGE, CONVIVENTE, CONVIDADOS E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 12. O Associado que infringir as disposições deste Estatuto, o Regimento Interno, os Regulamentos e Normas, ou as

Resoluções da Diretoria Executiva e do Conselho Deliberativo, ficará sujeito às seguintes penalidades, assegurado ao mesmo o pleno direito de defesa:

- a) Advertência formal;
- b) Suspensão;
- c) Desligamento;
- d) Exclusão e
- e) Eliminação.

Parágrafo primeiro. Ao cônjuge ou convivente aplicam-se as penalidades de advertência formal, suspensão, exclusão e eliminação.

Parágrafo segundo. Ao convidado do Associado, bem como aos prestadores de serviços, aplicam-se as penalidades de advertência formal e proibição de acesso à AGERIP, em caráter temporário ou definitivo.

Artigo 13. A aplicação de penalidades implicará nas seguintes consequências:

I - A pena de advertência formal: esta pena não implicará na suspensão dos direitos associativos previstos no artigo 7º.

II - as penas de suspensão e desligamento implicarão na perda dos direitos associativos previstos no artigo 7º, exceto os direitos de moradia, se já contratados.

III - as penas de exclusão e eliminação implicam na perda da condição de associado e, via de consequência:

a) na perda da quota de uso;

b) na perda de todos os direitos associativos previstos no art. 7º e

c) na rescisão do contrato de comodato, se comodatário, do comodato previsto no artigo 116.

Parágrafo primeiro - A aplicação de penalidades não desobriga o Associado do pagamento de suas obrigações financeiras, sob pena das consequências advindas da inadimplência.

Parágrafo segundo - O Associado que estiver cumprindo penas de suspensão ou desligamento não poderá contratar hospedagem, moradia e comodato, enquanto perdurar a penalidade, período a ser somado a uma carência de mais 04 (quatro) meses.

Parágrafo terceiro - Aplicam-se às rescisões de Contratos de Comodato, decorrentes das penalidades de exclusão e eliminação, as regras contidas nos artigos 141 e 142, deste Estatuto.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES SOBRE AS PENALIDADES

Seção I - Da Competência

Artigo 14. Compete à Diretoria Executiva aplicar aos Associados as penalidades previstas neste Estatuto, exceto aos membros do Conselho Fiscal, do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, cuja competência é exclusiva do Conselho Deliberativo.

Artigo 15. A pena de advertência formal será aplicada ao Associado, não reincidente, que pratique infração leve.

Artigo 16. A pena de suspensão poderá ser aplicada imediatamente, diante da ocorrência dos fatos, em caráter preventivo, ao Associado reincidente ou que pratique infração às normas estatutárias, regimentais e/ou regulamentares que a justifique. Neste caso a pena será de até 90 (noventa) dias.

I - A pena de suspensão por mais de 90 (noventa) dias será aplicada ao Associado que, já tendo sido penalizado com a suspensão, reincidir, ou nas situações que a justifique.

II - Verifica-se a reincidência quando o Associado cometer nova infração ao Estatuto, Regulamento, Regimento, Resolução ou Norma, após lhe ter sido aplicada, definitivamente, qualquer tipo de penalidade.

Parágrafo único. A pena de suspensão não poderá exceder o prazo de 12 (doze) meses, computando-se o somatório das suspensões já cumpridas.

Artigo 17. Aplica-se a pena de desligamento ao Associado tido por devedor contumaz, quanto aos débitos contraídos perante a AGERIP.

I – Será considerado devedor contumaz aquele associado que deixar de pagar mensalidades ou obrigações financeiras durante 03 (três) meses (consecutivos ou alternados).

Parágrafo primeiro. A aplicação da penalidade será precedida de notificação para quitar o débito, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo segundo. A penalidade extingue-se, automaticamente, com a quitação do débito.

Artigo 18. Aplica-se a pena de exclusão ao Associado que, já desligado, deixar de quitar o débito no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a notificação para quitá-lo.

I - As despesas inerentes à propriedade do título continuarão a vencer-se, mesmo após a aplicação de pena de exclusão.

II - A exclusão de associados por inadimplência às obrigações sociais e passivos financeiros com a AGERIP lastreadas nas devidas notificações previstas neste estatuto, acarretará, independentemente de novas notificações e formalidades, a arrecadação do título patrimonial ao acervo patrimonial da Associação, desde que o débito não seja satisfeito e seu valor ultrapasse a 15% (quinze por cento) do seu valor nominal.

III - O título patrimonial arrecadado, nos termos do parágrafo 2º retro, será qualificado como título revertido e poderá ser livremente negociado pela AGERIP, nos termos do parágrafo único do art. 87 deste Estatuto.

IV - O Associado que for excluído do quadro associativo estará sujeito à respectiva perda dos direitos e obrigações decorrentes das Quotas Sociais previstas neste Estatuto.

Artigo 19. A pena de eliminação será aplicada ao Associado que:

I - Tiver cumprido penalidade de suspensão, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, computando-se o somatório de suspensões já cumpridas, e vier a cometer nova infração.

II - Pratique infração grave, com consequências sérias, ou que venha a ser condenado, criminalmente, por ato doloso, com repercussão negativa à sua imagem, ao seu convívio associativo e à imagem da AGERIP.

III - A eliminação de associado também dar-se-á por mau procedimento comportamental, moral ou disciplinar, frente à associação ou à comunidade, apurado em julgamento final, esgotados os recursos cabíveis, assegurando-se ao associado o contraditório e ampla defesa, previstos na Constituição Federal e Lei ordinária.

Artigo 20. O Associado que ocupar Unidade Habitacional e sofrer penalidade de exclusão ou eliminação, terá seus contratos automaticamente rescindidos e deverá cumprir o quanto disposto nos artigos 141 e 142.

Artigo 21. Em relação aos procedimentos de apuração e aplicação de penalidades, será respeitado o Regimento a ser aprovado pela Diretoria Executiva.

LIVRO II DA ADMINISTRAÇÃO

TÍTULO I DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 22. São órgãos da administração da AGERIP:

- I- A Assembleia Geral;
- II- O Conselho Deliberativo;
- III- O Conselho Fiscal e
- IV- A Diretoria Executiva.

Artigo 23. O exercício de qualquer cargo nos órgãos previstos no artigo anterior, ou em cargo em comissões especiais, eletivos ou de nomeação, não comporta remuneração a qualquer título.
I - Além do caráter voluntário, será vedada a contratação dele, ou de parente de primeiro grau, ou de pessoas jurídicas em que seja sócio, ele ou parente de primeiro grau, seja para prestação de serviços ou contrato de fornecimento de produtos ou materiais.

CAPÍTULO I - DA ASSEMBLEIA GERAL

Seção I – Da competência e datas de reuniões e Assembleias

Artigo 24. A Assembleia Geral é o órgão soberano da Associação e constituir-se-á dos associados titulares, em gozo de seus direitos.

Artigo 25. Compete, privativamente, à Assembleia Geral:

- a) Eleger e empossar os Conselhos Deliberativo e Fiscal, com os já indicados Presidentes e vice-Presidentes, assim como o Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva, conforme determina o artigo 165, parágrafo terceiro.

-
- b) Afastar ou destituir a Mesa Diretora do Conselho Deliberativo ou qualquer dos seus membros;
 - c) Destituir, total ou parcialmente, os membros dos órgãos diretivos e técnicos;
 - d) Autorizar a Diretoria Executiva a alienar ou permutar bens imóveis ou onerá-los a qualquer título;
 - e) Aprovar os Regulamentos e Normas para funcionamento dos Núcleos de Moradia em Regime de Comodato e suas eventuais alterações, respeitado o disposto no Livro IV, no que for aplicável;
 - f) Aprovar os Regulamentos e Normas para o funcionamento do Fundo de Reserva Monetária para Contingências e suas eventuais alterações, respeitado o disposto no Livro VI, no que for aplicável;
 - g) Discutir e referendar proposta aprovada pela Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, de alteração do Estatuto Social;
 - h) Tomar conhecimento e deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse social e
 - i) Julgar os recursos de associados em razão de penalidades atribuídas e ou confirmadas pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 26. A Assembleia Geral reunir-se-á:

I - Ordinariamente, a cada 3 anos, na segunda quinzena do mês de abril, para proceder à eleição e posse dos Conselhos Deliberativo e Fiscal, com seus respectivos Presidentes e vice-Presidentes e o Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva.

II - Extraordinariamente, quando convocada nos termos estatutários.

Seção II – Da convocação e instalação das Assembleias Gerais

Artigo 27. As Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias, serão convocadas e instaladas pelo Presidente do Conselho Deliberativo, nos termos previstos pelo art. 60 da Lei n.º 10.406/2002 (Código Civil), sendo as extraordinárias convocadas por decisão do próprio Conselho Deliberativo ou em atendimento à solicitação escrita e fundamentada, nos termos do presente Estatuto:

- a) Pela Diretoria Executiva;
- b) Por um grupo mínimo de 10% (dez por cento) dos associados, em pleno gozo dos seus direitos sociais, ou
- c) Pelo Conselho Fiscal.

Artigo 28. O Presidente do Conselho Deliberativo, quando solicitado para convocar a Assembleia Geral, deverá fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias úteis. E ser instalada no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo Único — Decorrido o prazo, sem que a Assembleia Geral tenha sido convocada ou nas situações de falta ou impedimentos do Presidente, o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo fará a convocação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis; se não o fizer, no mínimo 05 (**cinco**) membros do Conselho Deliberativo, para os quais a solicitação for dirigida, poderão tomar a iniciativa da convocação, em igual prazo.

Seção III – Do edital de convocação e Assembleia Geral

Artigo 29. A convocação de Assembleia Geral será feita, obrigatoriamente, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis:

I - por edital publicado em órgão da imprensa de São José do Rio Preto

II – e por afixação do edital em mural oficial na sede da AGERIP

III – e por qualquer meio que possibilite a comprovação inequívoca, inclusive por meios eletrônicos.

Seção IV – Da Instalação e Quórum

- Artigo 30.** A Assembleia Geral será instalada e realizada, em primeira convocação, com presença mínima de 51% (cinquenta e um por cento) de Associados com direito a voto e em situação regular perante a AGERIP e, em segunda convocação, que exigirá a presença mínima de 5% (cinco por cento) dos Associados, exceto para os fins dispostos nas alíneas ‘d’ e ‘g’, do artigo 25, que será de 10%.
- Artigo 31.** Instalada a Assembleia Geral, ela elegerá, imediatamente, o seu Presidente por votação ou aclamação.

Parágrafo primeiro. O Presidente eleito, ao assumir a Presidência, convidará 02 (dois) associados para exercerem as funções de primeiro e segundo secretários.

Parágrafo segundo. Em todas as assembleias será promovido o registro de presença de associados por meio de livro próprio e lavradas as atas respectivas.

CAPÍTULO II - DO CONSELHO DELIBERATIVO

Seção I – Das disposições gerais, composição e vacância

- Artigo 32.** O Conselho Deliberativo constitui-se de 25 (vinte e cinco) membros efetivos e 10 (dez) suplentes, todos com pelo menos 06 (seis) meses de afiliação, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, para um mandato de 03 (três) anos.
- Parágrafo único.** Para os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, o Conselheiro deverá contar com, pelo menos, 02 (dois) anos de afiliação.

Artigo 33. O Conselheiro que passar a integrar a Diretoria Executiva será considerado, automaticamente, licenciado da condição de Conselheiro, pelo tempo que exercer o cargo de Diretor e, assim, deverá ser convocado o suplente da chapa daquele que se licenciou. Só poderá reassumir o cargo de Conselheiro após 60 (sessenta) dias do seu afastamento da Diretoria Executiva.

Parágrafo único. O retorno ao Conselho deverá ser precedido do protocolo de sua renúncia ao cargo que ocupava na Diretoria Executiva, anexada ao requerimento de retorno ao Conselho Deliberativo.

Artigo 34. O Conselheiro que faltar a 06 (seis) reuniões, consecutivas ou não, justificadas ou não, será definitivamente substituído pelo suplente convocado, cabendo ao Secretário este acompanhamento e ao Presidente as providências necessárias.

Artigo 35. Para os fins previstos neste Estatuto, considera-se vacância de membro do Conselho Deliberativo, o seu afastamento em caráter definitivo, seja por excesso de faltas, como previsto no artigo 34, renúncia ou morte.

Artigo 36. Na vacância definitiva de membro do Conselho Deliberativo será convocado o suplente que contar com maior número de anos de filiação, cabendo no empate a convocação do mais idoso.

Artigo 37. O Conselho Deliberativo será administrado por sua Mesa Diretora composta por Presidente e Vice-Presidente, eleitos na Assembleia Geral Ordinária Eletiva, assim como um Secretário e um Secretário Adjunto, nomeados pelo Presidente, entre seus pares, todos com mandatos coincidentes com o do próprio Conselho Deliberativo.

Parágrafo primeiro. No caso de vacância do cargo de Presidente, assume o Vice-Presidente. Na hipótese de vacância de ambos, o Secretário assumirá interinamente a Presidência, até a reunião de eleição de novos Presidente e Vice, a qual deverá ser realizada em até 30 (trinta) dias úteis, cuja convocação ocorrerá em 15 (quinze) dias úteis do início da vacância.

Parágrafo segundo. Na vacância dos cargos de Presidente, Vice-Presidente, Secretário e Secretário Adjunto, assume, interinamente, a Presidência o Conselheiro que contar com maior tempo de afiliação e convocará, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, reunião para eleição dos cargos vagos, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Artigo 38. Em qualquer situação na qual o Conselho Deliberativo contar com menos de 15 (quinze) Conselheiros em sua composição, será convocada Assembleia Geral Extraordinária, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que será instalada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para eleger o número vago de membros, inclusive suplentes.

Parágrafo único. Caso o prazo restante do mandato seja igual ou inferior a 06 (seis) meses, o Conselho Deliberativo poderá continuar a funcionar com o número restante de Conselheiros.

Artigo 39. Nos casos de renúncia ou dissolução coletiva do Conselho Deliberativo, o Presidente da Diretoria Executiva convocará de imediato a Assembleia Geral Extraordinária para nova eleição, obedecidos os critérios estatutários estabelecidos no LIVRO VII, no que for aplicável.

Parágrafo primeiro - O Presidente da Diretoria Executiva responderá interinamente pela presidência do Conselho Deliberativo até a posse do novo presidente.

Parágrafo segundo - O novo Conselho deliberativo completará o mandato do vacante.

Seção II – Da competência do Conselho Deliberativo

Artigo 40. Compete ao Conselho Deliberativo:

a) Elaborar o seu regimento interno;

b) Homologar os membros da Diretoria Executiva, membros da Diretoria do Núcleo de Moradia em Regime de Comodato e da Diretoria do Fundo de Reserva Monetária para Contingências;

c) Apreciar, discutir e votar na primeira quinzena de abril de cada ano, Relatório da Diretoria Executiva e o Balanço Patrimonial do exercício findo, devidamente acompanhado do competente parecer do Conselho Fiscal e sua conformidade com a respectiva Peça Orçamentária.

d) Apreciar, discutir e votar na segunda quinzena de agosto de cada ano, Relatório da Diretoria Executiva e o Balanço Patrimonial semestral, devidamente acompanhado do competente parecer do Conselho Fiscal.

e) Apreciar, discutir, deliberar e votar proposta de Peça Orçamentária oriunda da Diretoria Executiva, estabelecendo planos de distribuição de recursos e diretrizes de ação da entidade, na segunda quinzena de outubro.

f) Convocar membros da Diretoria Executiva para prestar esclarecimentos.

g) Convocar o Conselho Fiscal para esclarecimentos e apuração de denúncias e fatos que possam desestabilizar a estrutura econômico-financeira da AGERIP e quanto a recolhimentos tributários em geral.

h) Deliberar sobre as propostas da Diretoria Executiva referentes a valores de mensalidades, cessão de uso de unidades habitacionais e condominiais, bem como outras taxas e contribuições, permanentes ou temporárias. Assim como fixar o valor do título patrimonial proposto pela Diretoria Executiva.

i) Apreciar e julgar os recursos interpostos em função de penalidades aplicadas pela Diretoria Executiva;

j) Autorizar a Diretoria Executiva a adquirir bens imóveis e celebrar contratos de mútuos, assim como empréstimos e financiamentos bancários, a qualquer título, quando acima do limite pré-estabelecido de 10 (dez) títulos patrimoniais, desde que venham

acompanhadas de justificativas da Diretoria Executiva e parecer do Conselho Fiscal.

k) Discutir, participar e votar propostas da Diretoria Executiva destinadas a instituir Regulamentos e Normas de funcionamento dos Núcleos de Moradias em Regime de Comodato e suas eventuais alterações, bem como do Fundo de Reserva Monetária para Contingências.

l) Participar de revisões, discutir e votar proposta da Diretoria Executiva de alteração do Estatuto Social e encaminhá-la à Assembleia Geral Extraordinária para votação;

m) Deliberar sobre outorga de título de sócio Honorário e Benemérito, proposta pela Diretoria Executiva ou por um mínimo de 05 (cinco) Conselheiros;

n) Interpelar a Diretoria Executiva sobre atos da sua administração;

o) Destituir, por deliberação de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo, o Presidente e o Vice-Presidente da Diretoria Executiva;

p) Aplicar pena de eliminação de Associado por provocação da Diretoria Executiva, respeitado o direito de defesa e resguardado o disposto no inciso III, do artigo 19;

q) Decidir, no prazo de 60 (sessenta) dias, sobre as mensagens da Diretoria Executiva;

r) Convocar, através de seu Presidente, as Assembleias Gerais e

s) Deliberar sobre casos omissos e interpretação do Estatuto.

Parágrafo primeiro. O Conselho Deliberativo é soberano nos casos de sua competência privativa, podendo rever decisões, mediante recursos interpostos pela Diretoria Executiva, por sua mesa diretora, por 03 (três) Conselheiros e/ou por 2% (dois por cento) de associados em gozo dos seus direitos.

Parágrafo segundo. As matérias submetidas ao Conselho Deliberativo pela Diretoria Executiva e não apreciadas e votadas no prazo de 60 (sessenta) dias úteis deverão ser objeto de análise conjunta pela Diretoria Executiva e Conselho Deliberativo, em reunião extraordinária, a ser convocada e realizada nos 07 (sete) dias úteis seguintes.

Artigo 41. Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) Convocar e instalar as Assembleias Gerais, convocar o Conselho Deliberativo;
- b) Presidir as reuniões do Conselho Deliberativo e assinar atas e correspondências;
- c) Nomear, entre seus pares, e dar posse ao Secretário e Secretário adjunto e
- d) Assumir a Presidência da Diretoria Executiva, no caso de vacância dos cargos de Presidente e Vice-Presidente, e convocar, no prazo de 02 (dois) dias úteis, o Conselho Deliberativo para eleição dos cargos vagos, a ser realizada no prazo de 07 (sete) dias úteis.

Artigo 42. Compete ao Vice-Presidente do Conselho Deliberativo substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos.

Artigo 43. São atribuições do Secretário:

- I - Supervisionar e secretariar todos os trabalhos relativos às atividades do próprio Conselho Deliberativo;
- II - Secretariar as reuniões;
- III - Assinar e fazer assinar as respectivas atas;
- IV - Assumir, interinamente, a presidência nos impedimentos e na vacância dos cargos de Presidente e Vice-Presidente.

Parágrafo único. Compete, ainda, ao Secretário, manter arquivos digitais em mídia, em local separado dos arquivos físicos, (que ficam devidamente arquivados na Associação), bem como geração de cópias eletrônicas de segurança.

Artigo 44. É atribuição do Secretário Adjunto substituir o Secretário em suas faltas ou impedimentos.

Seção III – Das reuniões do Conselho Deliberativo

Artigo 45. O Conselho Deliberativo reúne-se:

- a) Ordinariamente, após a posse do Presidente e do Vice-Presidente, sob a presidência do primeiro, para que sejam efetivados os membros suplentes eleitos da chapa do Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva, que se licenciaram para exercerem tais cargos. O Presidente indicará entre seus pares e dará posse ao Secretário e Secretário Adjunto do Conselho Deliberativo, assim como homologará ou questionará os demais membros da Diretoria Executiva, indicados pelo Presidente da Diretoria Executiva.
- b) Ordinariamente, na primeira quinzena do mês de abril de cada ano, para apreciar, discutir e votar o relatório da Diretoria Executiva, o balanço anual patrimonial e financeiro, com parecer do Conselho Fiscal.
- c) Ordinariamente, na segunda quinzena do mês de agosto, para aprovação do Relatório Semestral, da sua administração, com o balanço geral semestral e a demonstração da variação de contas patrimoniais, acompanhadas do parecer do Conselho Fiscal.
- d) Ordinariamente, na segunda quinzena do mês de outubro de cada ano, para apreciar relatório econômico e financeiro e para deliberar sobre peça orçamentária anual a serem apresentados pela Diretoria Executiva.
- e) Extraordinariamente, por convocação de seu Presidente em exercício, ou de no mínimo 10 (dez) Conselheiros, ou ainda a requerimento da Diretoria Executiva.

Parágrafo Único — Não ocorrendo indicação pelo Presidente da Diretoria Executiva de todos os seus membros de acordo com a alínea *b* deste artigo, obriga-se este a completar sua diretoria ou apresentar

justificativa, em próxima reunião extraordinária do Conselho Deliberativo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis.

Artigo 46. As reuniões do Conselho Deliberativo serão convocadas por edital afixado na sede e cientificados os seus membros por qualquer meio que possibilite a comprovação inequívoca de ciência do edital, inclusive por meios eletrônicos, com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis.

Parágrafo único. Em todas as reuniões do Conselho Deliberativo será promovido o registro de presença dos Conselheiros, por meio de livro próprio e lavradas as atas respectivas.

CAPÍTULO III - DA DIRETORIA EXECUTIVA

Seção I – Da composição e nomeação dos Diretores

Artigo 47. A AGERIP será administrada por uma Diretoria Executiva composta dos seguintes membros, todos associados, que contem com o mínimo de 02 (dois) anos de afiliação, sendo restrito a esses o direito de voto:

- a) Presidente;
- b) Vice-Presidente;
- c) Secretário;
- d) Secretário Adjunto;
- e) Diretor de Tesouraria e Patrimônio;
- f) Diretor de Tesouraria e Patrimônio Adjunto;
- g) Diretor Social e de Comunicações;
- h) Diretor de Assuntos Jurídicos;
- i) Diretor do Núcleo de Moradia em Regime de Comodato e
- j) Diretor do Fundo de Reserva Monetária para Contingências.

Artigo 48. O Presidente e o Vice-Presidente da Diretoria Executiva serão eleitos e empossados na Assembleia Geral Ordinária eletiva para um mandato de 03 (três) anos, com direito à reeleição uma única vez.

Parágrafo primeiro - Só poderão candidatar-se aos cargos de Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva o associado que não tenha sido eleito para qualquer destes dois cargos nas últimas duas gestões.

Parágrafo segundo - Os demais membros da Diretoria Executiva são indicados pelo Presidente, com mandatos coincidentes com o seu, cabendo ao Conselho Deliberativo homologação dos seus nomes.

Artigo 49. Os nomes dos Associados, cuja indicação para a Diretoria do Núcleo de Moradia e Diretoria do Fundo de Reserva Monetária para Contingências, deverão ser homologados pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 50. Havendo recusa ou renúncia do Associado indicado para as funções previstas no artigo anterior, o mesmo será substituído por nova indicação no prazo de 07 (sete) dias úteis e ter seu nome homologado pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 51. A Diretoria Executiva criará comissões e grupos de trabalho, tantos quantos necessários, atribuindo-lhes funções, cujos mandatos não ultrapassarão o da própria Diretoria Executiva.

Artigo 52. A Diretoria Executiva reúne-se:

- Ordinariamente, com periodicidade mínima quinzenal;
- Extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação.

Parágrafo único - Em todas as reuniões da Diretoria Executiva será promovido o registro de presença dos diretores por meio de livros próprios e lavradas as atas respectivas.

Seção II – Da competência e atribuições

Artigo 53. Compete à Diretoria Executiva:

a) Administrar a AGERIP de forma a atender as suas finalidades e disposições estatutárias e regimentais;

b) Cumprir e fazer cumprir o Estatuto; o Regimento Interno; os Regulamentos e Normas; Instruções Complementares e Resoluções do Conselho Deliberativo, da Assembleia Geral e da própria Diretoria Executiva;

c) Apresentar ao Conselho Fiscal, na segunda quinzena do mês de março e primeira quinzena do mês de agosto, os dados contábeis referentes ao Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras do exercício findo e do primeiro semestre respectivamente, para análise e parecer;

d) Apresentar anualmente ao Conselho Deliberativo, para discussão e aprovação, na sua reunião ordinária da primeira quinzena do mês de abril e na segunda quinzena do mês de agosto as demonstrações intermediárias, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras do exercício findo e do primeiro semestre, respectivamente, elaboradas observando os Princípios Contábeis aceitos, devidamente acompanhados do competente parecer do Conselho Fiscal, assim como o demonstrativo de suas conformidades com a respectiva Peça Orçamentária;

e) Apresentar anualmente ao Conselho Deliberativo, para discussão e aprovação, na sua reunião ordinária da segunda quinzena do mês de outubro, a Peça Orçamentária anual, de previsões de despesas e receitas, especificando valores previstos para investimentos e os de custeio;

f) Apresentar, após a posse na Assembleia Geral Ordinária Eletiva do Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva, para homologação, os nomes dos demais membros da Diretoria Executiva, das Diretorias do Núcleo de Moradia em Regime de Comodato e do Fundo de Reserva Monetária para Contingências, nos termos da alínea “c”, do Artigo 40, do presente Estatuto;

g) Apreciar proposta de admissão de associados, atendidas as disposições do presente diploma;

h) Aplicar as penalidades estatutárias e representar ao Conselho Deliberativo a aplicação delas, quando for de sua competência;

i) Proceder a arrecadação dos recursos financeiros contribuídos pelos associados e terceiros, bem como das rendas a serem auferidas, a qualquer título e efetuar o pagamento das despesas autorizadas;

j) Repassar, mensalmente, ao Fundo de Reserva Monetária para Contingências, o valor arrecadado a ele correspondente;

k) Propor ao Conselho Deliberativo medidas de caráter econômico-financeiro;

l) Promover estudos necessários e apresentar aos órgãos associativos competentes, alterações e aprimoramentos relacionados com o Núcleo de Moradia em Regime de Comodato e com o Fundo de Reserva Monetária para Contingências, bem como sobre outras matérias do interesse da AGERIP, propondo as necessárias alterações aos Regulamentos e Normas adotados;

m) Organizar o quadro de pessoal e definir as funções e remuneração de cada cargo;

n) Admitir, premiar, licenciar, punir e demitir funcionários, observadas as disposições legais em vigor;

o) Instalar sindicâncias para apurar responsabilidade de associado ou de pessoa de sua família, aplicando-lhe penalidades, de acordo com o presente Estatuto e ou Regimento Interno;

p) Adquirir bens imóveis, com autorização do Conselho Deliberativo;

q) Alienar e hipotecar bens imóveis de acordo com as prescrições estatutárias no tocante à ratificação pela Assembleia Geral;

r) Adquirir equipamentos necessários ao funcionamento regular da Associação, alienar os que, comprovadamente, se tornarem desnecessários e, comercializar bens e serviços eventualmente produzidos na Associação;

-
- s) Elaborar seu Regimento Interno;
 - t) Propor ao Conselho Deliberativo a concessão de títulos de sócios honorários e beneméritos;
 - u) Responder, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, às indagações formuladas pelo Conselho Deliberativo e representações em geral.
 - v) Elaborar e aprovar proposta de alteração do Estatuto Social, enviar ao Conselho Deliberativo para discussão e votação e posterior encaminhamento à Assembleia Geral para ratificação.

Parágrafo único - Os Diretores não respondem pessoal ou subsidiariamente pelos compromissos assumidos em nome da Associação, em atos regulares de sua gestão.

Artigo 54. A Diretoria Executiva reúne-se e delibera com a presença mínima de 06 (seis) de seus membros.

Seção III - Da competência do Presidente e Diretores

Artigo 55. Compete ao Presidente da Diretoria Executiva:

- a) Administrar a AGERIP em sua plenitude, assinando com o Tesoureiro os atos de gestão financeira, e com o Secretário os atos de gestão administrativa;
- b) Nomear os demais membros da Diretoria Executiva, assim como os membros das comissões especiais e grupos de trabalho, atribuindo-lhes as correspondentes funções e poderes;
- c) Nomear os membros da Comissão de Sindicância;
- d) Convocar a Diretoria Executiva, presidir suas reuniões e fazer executar as decisões das mesmas;
- e) Cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, o Regimento Interno, Regulamentos e Normas, Instruções Complementares e Resoluções do

Conselho Deliberativo, das Assembleias Gerais e da própria Diretoria Executiva;

f) Supervisionar a administração da AGERIP, adotando as providências adequadas ao eficiente desempenho dos setores administrativos;

g) Representar a AGERIP ativa e passivamente, em Juízo e fora dele, podendo designar representantes e outorgar mandatos;

h) Ter sob sua guarda e responsabilidade os documentos referentes a propriedades de bens, títulos e direitos relacionados com a Associação, ainda que os mesmos devam permanecer nas dependências da Associação.

Artigo 56. Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos.

Artigo 57. Compete ao Secretário:

a) Assinar com o Presidente os atos de gestão administrativa;

b) Cuidar da correspondência da Associação;

c) Organizar e orientar os serviços da secretaria, inclusive o cadastro de associados;

d) Lavrar e assinar as atas das reuniões da Diretoria Executiva e responsabilizar-se pelo livro de registro de presença de diretores;

e) Organizar e manter os arquivos sociais;

f) Administrar o quadro de pessoal.

Parágrafo único. Compete, ainda, ao Secretário, manter arquivos digitais em mídia, em local separado dos arquivos físicos, bem como cópias eletrônicas de segurança.

Artigo 58. Compete ao Secretário Adjunto auxiliar o Secretário em suas funções e substituí-lo em suas faltas e impedimentos.

Artigo 59. São atribuições do Diretor Tesoureiro/Patrimônio:

- a) Assinar com o Presidente os atos de gestão financeira;
- b) Dirigir e responsabilizar-se pelos negócios da Tesouraria/Patrimônio;
- c) Realizar os pagamentos das despesas autorizadas;
- d) Apresentar à diretoria balancetes mensais das receitas e despesas;
- e) Movimentar com o Presidente as contas bancárias da Associação.
- f) Zelar pelo patrimônio da Associação, da sua conservação, do seu aprimoramento e da sua adequação aos fins da Associação;
- g) Assinar, juntamente com o Presidente da Diretoria Executiva, a emissão dos Títulos Patrimoniais e responder por sua guarda, registro e comercialização, dentro das estipulações do presente Estatuto.

Artigo 60. São atribuições do Diretor de Tesouraria/Patrimônio Adjunto, auxiliar o Diretor de Tesouraria/Patrimônio no exercício de suas atribuições e substituí-lo em suas faltas e impedimentos.

Artigo 61. Compete ao Diretor de Comunicações/Social:

- a) organizar o calendário de festas e eventos e supervisionar a sua realização, de tal forma a estimular o convívio dos associados e o desenvolvimento da amizade e do companheirismo dos mesmos;
- b) Manter o quadro associativo informado de todas as atividades, realizações e eventos da Associação e, quando possível, cuidar da publicação e circulação do jornal informativo da Associação;
- c) Supervisionar o trabalho de comissões encarregadas de divulgação das atividades e das promoções da Associação, bem como os demais atos relacionados com o desenvolvimento de relações públicas, destinadas a incrementar a imagem pública da Associação.

Artigo 62. Compete ao Diretor de Assuntos Jurídicos:

a) Assessorar a Diretoria Executiva de modo geral, em assuntos de natureza jurídica;

b) Analisar e dar parecer sobre contratos de interesse e responsabilidade da AGERIP;

c) Fiscalizar o andamento de ações judiciais em que a AGERIP for parte, orientando a contratação de profissionais para tais procedimentos.

Artigo 63. Compete ao Diretor do Núcleo de Moradias em Regime de Comodato:

I - administrar os Núcleos de Moradias em Regime de Comodato, praticando os atos de gestão inerentes ao cargo e levando ao conhecimento da Diretoria Executiva os assuntos de interesse dos Núcleos de Moradia.

II - juntamente com o Presidente da Diretoria Executiva da AGERIP e o Secretário da Diretoria Executiva, nos termos do presente estatuto, firmar toda a documentação, contratos, concessões e correspondências atinentes à perfeita administração do Núcleo;

III - dirigir as reuniões mensais e extraordinárias para tratar de assuntos pertinentes ao comodato.

IV - levar ao conhecimento da Diretoria Executiva todos os atos praticados e questões surgidas na administração dos Núcleos de Moradias em Regime de Comodato.

V – fazer cumprir as normas do Estatuto e do Regulamento de uso dos Núcleos de Moradia e acompanhar os relatórios do engenheiro responsável pelas obras realizadas na AGERIP.

Artigo 64. O Núcleo de Moradia em Regime de Comodato será administrado por Diretoria composta por um Presidente, que será aquele indicado pelo Presidente da Diretoria Executiva para o cargo de Diretor dos Núcleos de Moradia em Regime de Comodato na composição de sua diretoria, um Vice-Presidente, um Secretário e um Tesoureiro.

Parágrafo primeiro - O cargo de Tesoureiro será exercido pelo membro da Diretoria Executiva responsável pela respectiva área na Diretoria Executiva e os cargos de Vice-Presidente e de Secretário serão de indicação dos condôminos, sendo que estes deverão ter seus nomes homologados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo segundo - A Diretoria dos Núcleos de Moradia em Regime de Comodato reportar-se-á sempre à Diretoria Executiva da Associação, que terá poder de veto e referendium.

Artigo 65. Os Núcleos de Moradia em Regime de Comodato serão geridos com lastro em Regulamentos e Normas a serem elaborados pela Diretoria Executiva, ratificados pelo Conselho Deliberativo e aprovados pela Assembleia Geral.

Artigo 66. Compete ao Diretor do Fundo de Reserva Monetária para Contingências:

- a) Assumir a presidência do Fundo de Reserva Monetária para Contingências, e como tal, juntamente com o Presidente da Diretoria Executiva, indicar os demais membros de sua Diretoria;
- b) O Fundo de Reserva Monetária para Contingências será administrado por Diretoria composta por Presidente, indicado pelo Presidente da Diretoria Executiva, Vice-Presidente, Secretário e Tesoureiro, indicados pelos Presidentes da Diretoria Executiva e da Diretoria do Fundo de Reserva Monetária para Contingências e ratificados pelo Conselho Deliberativo.
- c) Na qualidade de Presidente do Fundo de Reserva Monetária para Contingências, juntamente com o Presidente, o secretário e o tesoureiro da Diretoria Executiva, firmar toda a documentação, contratos, concessões e correspondências atinentes à perfeita administração do Fundo.
- d) Assumir a administração colegiada do Fundo de Reserva Monetária para Contingências;
- e) Levar ao conhecimento para análise e aprovação da Diretoria Executiva todos os atos praticados e problemas surgidos na administração do Fundo de Reserva Monetária para Contingências.

CAPÍTULO IV - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 67. O Conselho Fiscal é composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, com conhecimento na área contábil e tributária, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária Eletiva, com mandato de 03 (três) anos, nos termos aplicáveis do Livro VII e do Regulamento Eleitoral.

Artigo 68. Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Definir, no início da sua gestão, o seu plano de trabalho.
- b) Acompanhar os resultados Contábeis e, se necessário, ter acesso aos documentos.
- c) Semestralmente, examinar os Balanços Intermediários e Demonstrações Contábeis e Fiscais, emitindo parecer.
- d) Anualmente, examinar o Balanço Anual e Demonstrações Contábeis e Fiscais, bem como o relatório anual elaborado pela Diretoria Executiva, emitindo parecer.

Artigo 69. Nos exames procedidos, o Conselho Fiscal adotará os princípios contábeis geralmente aceitos.

Artigo 70. A seu critério, o Conselho Fiscal poderá contratar serviços de auditoria independente para assessorá-lo, mediante aprovação da Diretoria Executiva.

Artigo 71. Em todas as reuniões do Conselho Fiscal será promovido o registro de presença de Conselheiros, por meio de livros próprios, e lavradas as atas respectivas.

Artigo 72. O Conselho Fiscal reunir-se-á:

- a) Ordinariamente, na segunda quinzena do mês de março para apreciar e realizar parecer fundamentado até 30 de março quanto

-
- ao Balanço Geral, Patrimonial e Financeiro, e examinar o relatório e a prestação de contas anual da Diretoria Executiva;
- b) Ordinariamente, na primeira quinzena de agosto, para apreciar e realizar parecer fundamentado quanto às demonstrações financeiras intermediárias da Diretoria Executiva;
 - c) Ordinariamente, em conjunto com a Diretoria, conforme calendário definido a partir de seu plano de trabalho;
 - d) Extraordinariamente, quando convocado pela Assembleia Geral, pelo Conselho Deliberativo, pela Diretoria Executiva ou por 10% (dez por cento) dos associados, que estejam quites com suas obrigações com a AGERIP.

CAPÍTULO XV – DA COMISSÃO DE SINDICÂNCIA

Artigo 73. A Comissão de Sindicância, cujo mandato coincidirá com o da Diretoria Executiva, compõe-se de 03 (três) associados com no mínimo 02 (dois) anos de afiliação, nomeados pelo Presidente da Diretoria Executiva.

Artigo 74. A Comissão de Sindicância reúne-se quando submetida à sua apreciação, pelo Presidente da Diretoria Executiva, matérias específicas sobre as quais deverá emitir parecer para análise e julgamento da Diretoria Executiva.

Parágrafo único - Ao associado eventualmente envolvido pelas decisões emanadas do disposto no caput é garantido o direito de defesa.

Artigo 75. A Comissão de Sindicância reger-se-á por regimento interno próprio aprovado pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Deliberativo, passando a ser parte integrante do regimento interno da AGERIP.

TÍTULO II PATRIMÔNIO, EXERCÍCIO SOCIAL, RECEITA E DESPESA

CAPÍTULO I — DO PATRIMÔNIO

Artigo 76. O patrimônio da AGERIP será constituído de bens imóveis, móveis, semoventes, títulos e valores, saldo da receita ordinária e extraordinária, doações, legados, subvenções e quaisquer outras rendas, bem como o resultado da venda ou transferência de títulos patrimoniais, originários e revertidos.

CAPÍTULO II - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 77. O exercício social da AGERIP coincidirá com o exercício fiscal anual, de 01 de janeiro a 31 de dezembro.

CAPÍTULO III - DA RECEITA E DESPESA

Seção I – Da Receita

Artigo 78. A receita da AGERIP constituir-se-á do(a):

- a) Produto da venda de títulos patrimoniais, originais e revertidos, bem como as taxas de transferência dos referidos títulos.
- b) Produto das contribuições mensais.
- c) Produto das vendas das Quotas Sociais.
- d) Recebimento das taxas de transferência de Contrato de Comodato, do comodato previsto no artigo 116, bem como demais taxas que venham a ser instituídas, por iniciativa da Diretoria Executiva e aprovação do Conselho Deliberativo.
- e) Renda de prestação de serviços e comercialização de produtos.
- f) Produto da locação e taxas das moradias e acomodações de modo geral e produto das taxas de custeio dos Núcleos de Moradias.
- g) Doações, legados, subvenções e auxílios.
- g) Recursos oriundos de aplicações financeiras.
- h) Locações de áreas comuns.

- i) Renda de bens patrimoniais e
- j) Rendas eventuais e patrocínios.

Parágrafo primeiro – Anualmente, a Diretoria fixará os valores e proporções da arrecadação mensal, destinados a cada atividade, sujeitos à ratificação do Conselho Deliberativo.

Parágrafo segundo – A receita da AGERIP é plenamente vinculada à sua manutenção, à conservação de imóveis em regime de comodato que estejam sob a responsabilidade da Associação, à construção da sede e áreas de moradia e outras dependências, bem como aquisição de equipamentos, sem prejuízo da necessária transferência de recursos para o Fundo de Reserva Monetária para Contingências.

Parágrafo terceiro – A Diretoria Executiva poderá propor a criação de novas fontes de receitas, por prazo determinado ou indeterminado, interrompendo-se as cobranças tão logo sejam alcançados os seus objetivos ou obtidos outros recursos para a sua realização.

Seção II – Da Despesa

Artigo 79. A despesa da AGERIP abrangerá todos os gastos de custeio, de funcionamento, de conservação, de construção e de adequação às necessidades futuras, tendo sempre em vista os seus objetivos.

Parágrafo Único - Incluem-se dentre as despesas da Associação todas as obrigações tributárias, previdenciárias, bancárias e pagamentos aos fornecedores de serviços públicos de modo geral, como energia elétrica, telefonia e comunicação.

TÍTULO III DO TÍTULO PATRIMONIAL

CAPÍTULO I - CONCEITO DE TÍTULO PATRIMONIAL

Artigo 80. O título patrimonial, originariamente de propriedade da AGERIP, será nominativo, indivisível, transferível por atos *inter vivos* ou *causa mortis*, nos termos da legislação civil e deste Estatuto.

Parágrafo primeiro – Os títulos patrimoniais, considerados originais, são em número de 1.000 (hum mil) e serão vendidos a critério da Diretoria Executiva, por valores e condições devidamente aprovados

pelo Conselho Deliberativo. É vedada a emissão de títulos acima da quantidade estabelecida neste parágrafo.

Parágrafo segundo – A Diretoria Executiva deverá manter, em reserva especial compulsória, 100 (cem) títulos patrimoniais, que dependerão de autorização do Conselho Deliberativo para serem alienados.

Parágrafo terceiro – Os títulos patrimoniais serão registrados em livro próprio e serão emitidos no ato da aquisição por Associados e conterão as assinaturas do Presidente da Diretoria Executiva e do Diretor de Tesouraria/Patrimônio.

Parágrafo quarto – A transferência do título patrimonial por ato *inter vivos* sujeita-se ao pagamento de taxa de transferência, por valor a ser fixado, periodicamente, pelo Conselho Deliberativo, por proposta da Diretoria Executiva.

Parágrafo quinto – A taxa de que trata o parágrafo anterior não se aplica às transferências resultantes de sucessão, de separação ou divórcio, bem como nas transferências entre ascendentes e descendentes, e entre irmãos.

CAPÍTULO II - DA NATUREZA JURÍDICA DO TÍTULO PATRIMONIAL

- Artigo 81.** O Título Patrimonial possui natureza jurídica patrimonial, sujeitando-se à legislação fiscal e civil pertinentes, no que couber.
- Artigo 82.** O valor do título patrimonial será fixado pelo Conselho Deliberativo, por provocação da Diretoria Executiva, e poderá sofrer reajustes que corrijam eventual desvalorização da moeda ou valorização imobiliária, sempre por proposta fundamentada da Diretoria Executiva.
- Artigo 83.** A propriedade e/ou posse de um título patrimonial não confere ao portador a qualidade de Associado, que somente será obtida de acordo com as disposições estatutárias de admissão ao quadro social.

Parágrafo primeiro - A propriedade e/ou posse de um título patrimonial por mais de 30 (trinta) dias sem que o portador seja admitido como Associado, obriga-o ao pagamento da taxa de permanência de título.

Parágrafo segundo - O título patrimonial responderá, sempre e em qualquer hipótese, por qualquer débito contraído por seu possuidor junto à Associação e não poderá ser transferido sem a prévia quitação de toda e qualquer dívida.

Artigo 84. Na divisão dos bens dos associados, por divórcio ou dissolução de união estável, o título patrimonial deverá ser atribuído a um dos cônjuges ou conviventes. Já no inventário, ou no arrolamento, ao cônjuge supérstite ou aos herdeiros legítimos e testamentários, na forma prevista em lei.

Artigo 85. Cada pessoa poderá adquirir somente um título patrimonial da AGERIP, o qual é pessoal e indivisível.

Parágrafo único — O título patrimonial da AGERIP somente poderá ser adquirido por pessoa física.

Artigo 86. Na hipótese de cumulação de mais de um título, em razão de direito sucessório, o Associado deverá transferi-lo a um interessado, ou à própria AGERIP, no prazo de 06 (seis) meses, prorrogáveis, a seu pedido, por mais 06 (seis) meses.

Parágrafo primeiro. No caso previsto no *caput*, o Associado será responsável por todas as obrigações, atinentes a ambos os títulos patrimoniais, até a efetivação da transferência.

Parágrafo segundo – Transcorrido o prazo previsto no *caput*, sem a transferência para outrem, o segundo título deverá ser devolvido gratuitamente para a AGERIP, sem hipótese de indenização.

CAPÍTULO III - TÍTULOS PATRIMONIAIS ORIGINAIS E REVERTIDOS

Artigo 87. São títulos patrimoniais originais os que constituem o patrimônio da Associação, oriundos de emissão original, nos termos deste Estatuto.

Parágrafo primeiro - São títulos patrimoniais revertidos os originais retornados ao patrimônio da Associação quando:

- a) O Associado promover a sua transferência à Associação, a título gratuito, estando o doador quite com suas obrigações sociais;
- b) O Associado for excluído da AGERIP e continuar em débito respondendo o mesmo pelo seu passivo, nos termos do presente Estatuto.

Parágrafo segundo - Os títulos patrimoniais revertidos serão comercializados pela AGERIP por valor estabelecido pela Diretoria Executiva, atendendo comprovadamente o valor de mercado, acrescido do valor da taxa de transferência, dispensada a autorização do Conselho Deliberativo.

Parágrafo terceiro - A comercialização de que trata o parágrafo anterior deverá dar-se com valor a critério da Diretoria Executiva.

Parágrafo quarto - Do produto da venda do título patrimonial, nos termos do parágrafo segundo, ao passivo do Associado inadimplente que perdeu o referido título, será creditado o valor da venda. Nesta hipótese, caso remanesça saldo credor, este será absorvido pela Associação e não destinado ao devedor.

Parágrafo quinto - Na hipótese de persistir débito na conta do Associado inadimplente para com a AGERIP, mesmo após a compensação da venda do título então revertido (prevista no parágrafo segundo deste artigo), ele ficará obrigado a quitar o saldo devedor remanescente para ter condição de novamente pertencer ao quadro social.

Parágrafo sexto - Em ocorrendo medida judicial que acarrete a indisponibilidade do título patrimonial do Associado, a AGERIP cientificará ao juízo competente a existência do débito do Associado, se houver, e das condições estatutárias referentes à arrecadação dele, em persistindo a inadimplência.

Artigo 88. Os títulos patrimoniais revertidos deverão ser comercializados prioritariamente aos títulos originais.

Artigo 89. Àquele que contratar a aquisição de título patrimonial, de forma parcelada e deixar de pagar 03 (três) parcelas, tanto consecutivas como alternadas, será considerado desistente e seu título voltará ao patrimônio original da AGERIP. Ainda será ele imediatamente desligado do quadro associativo, mesmo que adimplente das taxas de custeio, manutenção ou valores referentes a serviços.

Parágrafo primeiro – O adquirente inadimplente de três parcelas deverá ser notificado do seu perecimento, pela AGERIP, logo que possível.

Parágrafo segundo – Ao adquirente considerado desistente, nos termos do *caput* deste artigo, será devolvido o valor de 50% (cinquenta por cento) das parcelas de aquisição do título patrimonial, que houver pago, com a dedução de seus eventuais débitos (mensalidades, taxas de custeio e valores referentes a serviços).

Artigo 90. Àquele que contratar a aquisição de título patrimonial, com pagamento à vista, terá o direito à desistência, em até 07 (sete) dias úteis, com direito à devolução de 100% (cem por cento) do valor pago.

Artigo 91. Na hipótese de falecimento do titular e decorridos mais de 06 (seis) meses sem cumprimento das obrigações financeiras, esgotadas as possibilidades de notificação dos sucessores, com a publicação em edital no jornal local, o título será considerado revertido e voltará ao patrimônio da AGERIP.

Artigo 92. O Regimento Interno da Diretoria Executiva disciplinará as normas de cobrança, notificações e procedimentos com referência aos inadimplentes de mensalidades, assim como quaisquer outras taxas, serviços e forma de declaração da caducidade do título patrimonial e/ou de sua reversão ao patrimônio da AGERIP.

LIVRO III DAS QUOTAS SOCIAIS

TÍTULO I

DAS QUOTAS DOS ASSOCIADOS DA AGERIP

CAPÍTULO I – DAS QUOTAS SOCIAIS

Artigo 93. O Associado, conforme definição do artigo terceiro, detentor do título patrimonial, gozará dos direitos e obrigações decorrentes das Quotas Sociais que possuir, de acordo com as definições deste Capítulo, para o exercício de sua condição de associado da AGERIP.

Seção I - Constituição das quotas

Artigo 94. Constituem quotas sociais da AGERIP:

- I - Quota de Uso;
- II – Quota de Cessão de Uso de Solo e
- III - Quota de Moradia.

Seção II - Da limitação do número das quotas

Artigo 95. As Quotas Sociais terão as seguintes limitações:

- I – A Quota de Uso terá o seu número limitado à quantidade de títulos patrimoniais.
- II – A Quota de Cessão de Uso de Solo terá o seu número limitado à quantidade de áreas disponíveis e
- III - A Quota de Moradia terá o seu número limitado à quantidade de habitações disponíveis para locação.

Seção III - Princípio da unicidade das quotas

Artigo 96. Os direitos e obrigações decorrentes das Quotas Sociais de Uso, de Cessão de Uso de Solo e/ou de Moradia poderão ser exercidos exclusivamente sobre um único título patrimonial para cada Associado.

Parágrafo único. Os direitos inerentes à Quota de Cessão de Uso de Solo serão exercidos apenas sobre uma área específica, sem possibilidade de compartilhamento desta Quota.

Seção IV - Penalidades

Artigo 97. Aplicam-se as penalidades previstas pelo Capítulo DAS PENALIDADES, contido neste Estatuto, no que couber e de acordo com as condições determinadas, sobre os Associados que infringirem as disposições deste Estatuto, o Regimento Interno, os Regulamentos e Normas, ou as Resoluções da Diretoria e do Conselho Deliberativo.

Seção V - Da natureza jurídica das quotas sociais

Artigo 98. A Quota de Uso e Quota de Cessão de Uso de Solo são de natureza jurídica patrimonial, esta última condicionada ao prazo de vigência do contrato de comodato da área cedida, e decorrem da condição de Associado, possuidor de Título Patrimonial, estendendo-se os direitos delas, decorrentes ao cônjuge e/ou convivente do titular.

Artigo 99. A Quota de Moradia possui natureza jurídica não patrimonial, estendendo-se os direitos dela decorrentes ao cônjuge e/ou convivente do titular.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES DAS QUOTAS

Seção I - Quota de Uso

Definição

Artigo 100. Quota de Uso — todo Associado, detentor de título patrimonial, possui de forma intrínseca a Quota de Uso, que lhe possibilita o uso da infraestrutura comum da AGERIP e dos serviços oferecidos nestes espaços, conforme as normas estabelecidas.

Parágrafo único. O exercício do direito à Quota de Uso deverá respeitar a exceção prevista na alínea 'h', do artigo 7º, deste Estatuto.

Número limitado

Artigo 101. As Quotas de Uso são limitadas ao número total de títulos patrimoniais disponíveis.

Regularidade

Artigo 102. O Associado, detentor da Quota de Uso, deverá cumprir todas as obrigações decorrentes do exercício de sua condição, conforme previsto no presente Estatuto Social, para participação nas atividades proporcionadas pela AGERIP.

Possibilidade de transferência

Artigo 103. A Quota de Uso somente poderá ser transferida a outro Associado nos casos previstos de transferência de título patrimonial, conforme definido neste Estatuto.

Da imprescindibilidade da Quota de Uso

Artigo 104. A Quota de Cessão de Uso de Solo, bem como a Quota de Moradia, somente poderão ser adquiridas por Associado detentor da Quota de Uso.

Seção II - Da quota de Cessão de Uso de Solo

Definição

Artigo 105. A Quota de Cessão de Uso de Solo poderá ser adquirida pelo Associado que desejar investir no projeto dos Núcleos de Moradias e construir, às suas expensas, em área de propriedade da AGERIP, uma única unidade habitacional, obrigatoriamente em regime de Comodato por prazo determinado, e que dela faça uso nas condições previstas neste Estatuto, bem como regimento e disposições normativas pertinentes.

Condições específicas

Artigo 106. A Quota de Cessão de Uso de Solo constituirá patrimônio do Associado que a adquiriu e vigerá pelo prazo determinado no contrato de comodato.

Requerimento da Quota de Cessão de Uso de Solo

Artigo 107. O Associado detentor da Quota de Uso poderá adquirir a Quota de Cessão de Uso de Solo, mediante o pagamento da taxa definida pela Diretoria Executiva, *ad referendum* do Conselho Deliberativo.

Da conversão em Quota de Moradia

Artigo 108. Ao término da vigência do Contrato de Comodato da área cedida, a Quota de Cessão de Uso de Solo será convertida automaticamente em Quota de Moradia. A construção realizada sobre a área cedida, constituir-se-á patrimônio do Associado, durante a vigência do contrato de comodato e, ao final, será incorporada ao patrimônio da AGERIP, sem ressarcimento ou indenização de qualquer natureza ao Associado.

Da transferência da Quota de Cessão de Uso de Solo

Artigo 109. Será permitida a transferência da Quota de Cessão de Uso de Solo, para sucessor ou outro Associado indicado, com a intrínseca transferência do contrato de comodato da área, sempre

condicionada à aprovação da Diretoria Executiva, conforme regras e condições deste Estatuto, estipuladas nos capítulos de transferências *inter vivos* e *causa mortis*.

Parágrafo primeiro. A aludida transferência somente valerá com a anuência da AGERIP e vigorará pelo prazo remanescente do comodato original firmado com o primeiro Comodatário. Portanto, não será permitida a prorrogação ou a renovação do prazo de vigência.

Parágrafo segundo. Concomitantemente ao prazo do contrato de comodato, conforme mencionado no parágrafo anterior, deverá ser observada condição de conversão automática da Quota de Cessão de Uso de Solo em Quota de Moradia, conforme estabelece o artigo 108, mesmo na condição de transferência tratada pelo *caput*. Portanto, ao Associado adquirente deverá ser respeitado o cômputo do prazo do contrato de comodato originário da área, pelo que exercerá o direito somente pelo período remanescente.

Seção III - Da Quota de Moradia

Definição

Artigo 110. Esta Quota, que requer a precedente Quota de Uso, é destinada ao Associado que deseja residir em uma unidade habitacional da AGERIP, já construída no Núcleo de Moradias, durante a vigência de Contrato de Locação, especificamente firmado para esta finalidade.

Parágrafo primeiro. O Associado interessado na Quota de Moradia deverá formular o seu requerimento, que será submetido à avaliação e aprovação da Diretoria Executiva.

Parágrafo segundo. Após a sua aprovação, o interessado deverá recolher uma taxa administrativa, cujo valor será estipulado anualmente pela Diretoria Executiva.

Parágrafo terceiro. A Quota de Moradia não constituirá patrimônio do Associado e será intransferível, servirá somente durante o período do contrato de aluguel.

Parágrafo quarto. Para o associado detentor da Quota de Moradia residir em uma unidade habitacional da AGERIP, constituída pelo Núcleo de Moradias, será formalizado Contrato de Locação, nos termos do Capítulo da Locação, deste Estatuto, devendo observar todas as condições relacionadas.

Da conversão por término do contrato de comodato

Artigo 111. Decorrido o prazo do contrato de comodato, o Associado detentor da Quota de Cessão de Uso de Solo terá a sua quota convertida em Quota de Moradia, conforme estabelece o Artigo 108 (Da conversão em Quota de Moradia) e passará da condição de comodatário, para locatário.

Parágrafo primeiro. A conversão será validada documentalmente pela Diretoria Executiva, com isenção da taxa prevista no parágrafo segundo, do artigo 110, deste Estatuto, desde que o Associado já tenha exercido o comodato por mais de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo segundo. Diante da conversão, todas as regras da Quota de Moradia deverão ser observadas, sobretudo a celebração de contrato de locação, em obediência às regras deste Estatuto.

Artigo 112. A quantidade de Quotas de Moradia será limitada ao número de unidades habitacionais disponível.

LIVRO IV

NÚCLEOS DE MORADIAS

TÍTULO I – DOS NÚCLEOS DE MORADIAS DA AGERIP

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 113. Os Núcleos de Moradias em Regime de Comodato serão desenvolvidos em áreas patrimoniais pertencentes à AGERIP, destinadas à construção de Unidades Habitacionais, construídas em área isolada, ou em área comum, conforme define Regulamento de Uso de Núcleos de Moradia.

Permissão de construção e moradia

Artigo 114. Ao Associado, possuidor da Quota de Cessão de Uso de Solo, é permitido construir uma unidade habitacional, às suas expensas, considerando o custo total da construção, inclusive seu envolvimento direto no planejamento e execução, sempre respeitando os termos previstos pelo Estatuto Social, Regulamentos e Normas para a construção da moradia. Ao término da obra, o Associado poderá residir na unidade por ele construída, durante a vigência do Contrato de Comodato especificamente firmado para esta finalidade.

Renúncia à indenização

Artigo 115. A nenhum momento e sob nenhuma condição caberá aos Associados Comodatários, possuidores da Quota de Cessão de Uso de Solo e, portanto, construtores de uma unidade habitacional, bem como aos seus sucessores, inclusive os que estarão na condição de herdeiros, o direito reivindicatório de propriedade e/ou de indenização pelas obras que por iniciativa própria realizar, quer pela infraestrutura da área cedida, quer pelas obras edificadas a título de moradia, uma vez que as mesmas incorporar-se-ão ao imóvel de propriedade da AGERIP, aplicando-se este disposto a todas as situações de cessão em comodato.

CAPÍTULO II - DO CONTRATO DE COMODATO E PRAZO

Artigo 116. A cessão de uso de solo para a construção da Unidade Habitacional será concedida ao Associado que a requerer, sempre e exclusivamente em regime de comodato, pelo prazo, improrrogável, de 45 (quarenta e cinco) anos.

Parágrafo único. Findo o contrato de comodato, a unidade habitacional será incorporada ao patrimônio da AGERIP e não poderá o Comodatário recobrar da Comodante nenhuma despesa realizada com o uso e gozo do solo emprestado, conforme artigo 115.

CAPÍTULO III - DA CONSTRUÇÃO E USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Seção I - Da Construção das Unidades Habitacionais

Artigo 117. A unidade habitacional será construída, pelo Comodatário, detentor de Quota de Uso de Solo, totalmente às suas expensas.

Parágrafo primeiro. A construção dependerá de prévia aprovação do projeto pela AGERIP e obedecerá às normas contidas no Estatuto Social, Regulamentos e demais Normas para a construção, incluindo as específicas para idosos.

Parágrafo segundo. Aprovado o projeto, a construção da Unidade Habitacional será fiscalizada pela AGERIP, para garantir o cumprimento das normas internas da Associação.

Parágrafo terceiro. A unidade habitacional será incorporada ao patrimônio da AGERIP e não poderá o Comodatário, em qualquer hipótese, recobrar da Comodante nenhuma despesa realizada com a sua edificação, acessão ou benfeitoria.

Parágrafo quarto. Em razão da incorporação da construção, sem direito à indenização, descrita no parágrafo terceiro deste artigo, é pertinente constar esta informação também no Contrato de Comodato.

TÍTULO II – SEGUROS

CAPÍTULO I - DO SEGURO RESIDENCIAL

Artigo 118. Ao término da construção da Unidade Habitacional, obriga-se o Comodatário a contratar seguro residencial, tendo como beneficiário da apólice o próprio Comodatário.

Parágrafo primeiro. A obrigatoriedade da contratação do seguro perdurará pelo prazo do Contrato de Comodato.

Parágrafo segundo. A comprovação da contratação do seguro far-se-á por meio de cópia da apólice entregue à AGERIP e por ela autenticada, a cada renovação.

Parágrafo terceiro. A falta de comprovação do contrato de seguro implicará na rescisão do Contrato de Comodato, a qualquer tempo, mediante prévia notificação.

Artigo 119. Na hipótese em que o Comodatário venha receber o valor da indenização, em decorrência da perda total ou parcial da Unidade Habitacional, obriga-se, sob pena de responsabilidade civil e penal, a:

- I - reconstruir a Unidade Habitacional; ou
- II - repassar o valor recebido à AGERIP para que o faça, desde que o Associado renuncie ao seu direito ao comodato e respectiva Quota de Cessão de Uso de Solo.

Parágrafo primeiro. Na hipótese do inciso I, o Comodatário receptor da indenização, em razão do sinistro, deverá cumprir as condições de construção previstas neste estatuto, aplicando-se, no que couber, os prazos previstos no CAPÍTULO: “DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DO

CONTRATO DE COMODATO”, sob pena de Rescisão do Comodato, com o perecimento da respectiva Quota de Cessão de Uso de Solo.

Parágrafo segundo. Na hipótese do inciso II, a AGERIP deverá providenciar a construção da Unidade Habitacional, dando-lhe as finalidades previstas neste estatuto.

Artigo 120. Quando da incorporação da construção, por término ou rescisão do comodato, a obrigação da contratação de Seguro e sua manutenção será da AGERIP, que deverá repassar ao locatário, quando da celebração do contrato de locação.

TÍTULO III

DO USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Artigo 121. Construída a unidade habitacional, sua utilização dependerá da vistoria final a ser realizada pela AGERIP.

Artigo 122. As unidades habitacionais serão utilizadas, exclusivamente, para fins residenciais de Associados e seus respectivos cônjuges e conviventes, respeitada a idade mínima de 50 (cinquenta) anos.

Artigo 123. É vedada a instalação na Unidade Habitacional de estabelecimento comercial ou de prestação de serviços, ainda que de pequeno porte.

TÍTULO IV

DA LOCAÇÃO

CAPÍTULO I - DA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Artigo 124. Somente ao Associado possuidor da Quota de Moradia será permitido residir em uma unidade habitacional **na** AGERIP, já construída, que esteja disponível, respeitando todas as condições previstas para esta Quota Social, durante o prazo de vigência do Contrato de Locação, especificamente firmado para esta finalidade.

Do prazo da Locação

Artigo 125. O prazo do contrato de locação a ser firmado com o Associado que possuir a Quota de Moradia, que lhe permitirá residir em uma unidade habitacional já construída e incorporada ao patrimônio da AGERIP, que esteja disponível no Núcleo de Moradia, poderá ser para o período de até 05 (cinco) anos. É permitida a renovação da vigência por períodos iguais, desde que para o próprio Associado, mediante a assinatura de novo contrato.

Da sublocação

Artigo 126. Fica vedada a sublocação. Portanto, não é permitida a transferência dos direitos e obrigações do Contrato de Locação firmado com o Associado que possuir a Quota de Moradia, sob nenhuma circunstância, inclusive não será permitida em caso de sucessão por herdeiro.

Da conversão do comodato em locação

Artigo 127. Com o término da vigência do Contrato de Comodato, do Associado que possuir a Quota de Cessão de Uso de Solo, haverá a consequente conversão em Quota de Moradia, nos termos deste Estatuto (capítulo das Quotas de Cessão de Uso de Solo). Portanto, o Associado poderá continuar a residir na unidade habitacional, desde que firme o competente contrato de locação, dentro das normas deste Capítulo (da Locação). Ressalve-se o disposto no parágrafo terceiro, do artigo 117, acerca da incorporação, sem indenização, da construção realizada.

Do valor do aluguel

Artigo 128. O valor do aluguel mensal, de qualquer unidade habitacional, que for locada para o associado detentor da Quota de Moradia, será determinado pela Diretoria Executiva, *ad referendum* do Conselho Deliberativo.

Seção I - Da locação a terceiro em razão de Impedimento

Artigo 129. Constituem-se por impedimento ou estatutário as seguintes condições:

I - Que o Comodatário, (em decorrência de direito sucessório), não possua a idade mínima, prevista pelo Estatuto e/ou o Regulamento para que possa residir na unidade habitacional; ou

II - Que o Comodatário se torne impossibilitado de continuar a residir, na unidade habitacional, em razão de suas condições de saúde e passe a residir em outra habitação da própria AGERIP.

Parágrafo único. Para configuração de impedimento ou estatutário, o Comodatário deverá requerer a apreciação da Diretoria Executiva, que formalmente decidirá autorizando a aplicação das disposições desta Seção, em caso de ratificação.

Artigo 130. Durante a vigência do Contrato de Comodato, em caso de impedimento ou estatutário, conforme o artigo 129, para o comodatário continuar a residir na unidade habitacional, construída na área que lhe foi cedida, será permitida a locação desta unidade para outro Associado, detentor da Quota de Moradia, observando:

I – A locação deverá ser previamente autorizada pela Diretoria Executiva.

II – A AGERIP figurará como interveniente no contrato de locação, por sua condição de comodante, sendo-lhe atribuída taxa de administração proporcional a 10% (dez por cento) do produto financeiro da locação, durante a vigência desta condição.

III – O prazo da locação deverá ser exclusivamente do período de impedimento, limitado ao tempo remanescente do Contrato de Comodato.

IV – Na hipótese do inciso II, do artigo 129, o importe de 90% (noventa por cento) destinado ao Associado, se o imóvel estiver locado, conforme previsto no inciso II deste artigo, será utilizado para abatimento parcial das suas despesas mensais da AGERIP, relacionadas ao tipo de moradia escolhida, mediante termo de anuência por parte do Associado, previamente firmado.

Parágrafo primeiro. A conservação do imóvel será de obrigação principal do locatário e subsidiária do comodatário.

Parágrafo segundo. A taxa de administração constituirá receita da AGERIP, nos termos deste Estatuto.

Seção II - Da locação em razão de vontade do Comodatário

Artigo 131. Durante a vigência do Contrato de Comodato, o Comodatário que não desejar residir na unidade habitacional por período pré-determinado, poderá disponibilizá-la para que a AGERIP a alugue para outro Associado, detentor da Quota de Moradia, observando:

Parágrafo primeiro. O Comodatário deverá manifestar formalmente a intenção de disponibilizar a unidade habitacional, para que a AGERIP possa locar para outro associado, detentor da Quota de Moradia.

Parágrafo segundo. A disponibilização da unidade habitacional, prevista neste artigo, deverá ser de, no mínimo, 02 (dois) anos, observadas as condições previstas em Regulamento específico.

Parágrafo terceiro. O Comodatário figurará como Anuente, por TERMO DE AUTORIZAÇÃO, aos instrumentos de locação, que deverá ser restrito ao período pré-determinado desta condição, sendo limitado ao tempo remanescente do Contrato de Comodato.

Parágrafo quarto. A condição prevista por este artigo não altera, sob nenhuma circunstância, o prazo do Contrato de Comodato.

Parágrafo quinto. O produto financeiro da locação, constituir-se-á por Receita de Locação da AGERIP, nos termos do artigo 78, não sendo atribuída parcela deste valor para o Comodatário.

Parágrafo sexto. Durante a Vigência da Locação, o Comodatário estará dispensado do custeio mensal de conservação e manutenção da unidade habitacional, o qual será transferido ao locatário.

Parágrafo sétimo. Mesmo que a unidade não esteja locada, o Comodatário estará isento do custeio mensal do Núcleo de Moradia e manutenção da unidade habitacional.

Parágrafo oitavo. Em todas as hipóteses, o Comodatário deverá preservar em dia os pagamentos da mensalidade do seu título patrimonial.

Parágrafo nono. Caso o Comodatário decida pelo término antecipado da locação e retomada da posse do imóvel, deverá notificar a Comodante AGERIP, com antecedência mínima de 06 (seis) meses, para que providencie a desocupação.

TÍTULO V

TRANSFERÊNCIAS DO CONTRATO DE COMODATO *INTER VIVOS*

CAPÍTULO I - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO DE COMODATO PARA OUTRO ASSOCIADO

Artigo 132. Durante a vigência do Contrato de Comodato, o Associado possuidor da Quota de Cessão de Uso de Solo e, conseqüentemente, possuidor da construção, realizada na área que lhe foi cedida na condição de Comodatário, poderá requisitar a transferência desta Quota e do contrato de Comodato para outro Associado possuidor da Quota de Uso, que observará o quanto segue:

I – O prazo de vigência do Contrato de Comodato sob nenhuma circunstância poderá ser superior ao previsto inicialmente, mesmo na condição de transferência para outro Associado, devendo, portanto, ser única e exclusivamente pelo prazo remanescente do primeiro contrato.

II – Em razão da transferência da Quota de Cessão de Uso de Solo e do Contrato de Comodato, o adquirente deverá contribuir com a taxa específica para esta operação, conforme valor estabelecido pela Diretoria Executiva, já referendado pelo Conselho Deliberativo.

III - O Associado que for adquirente deverá respeitar todas as condições específicas da Quota de Cessão de Uso de Solo.

IV - A transferência somente poderá ser realizada para outro Associado após a avaliação da Diretoria Executiva da AGERIP para ratificá-la.

V - A transferência do Contrato de Comodato implica na transferência da Quota de Cessão de Uso de Solo.

Parágrafo primeiro. A negociação financeira entre os Associados, decorrente das transferências, é de responsabilidade exclusiva deles, inclusive quanto às incidências tributárias, não cabendo à AGERIP nenhuma obrigação a respeito.

Parágrafo segundo. O comodato é obrigação pessoal e não pode ser transferido sem a **anuência** da Comodante (AGERIP). Portanto, ao Associado optante do comodato por tempo determinado, na hipótese de cessão do seu comodato, deverá ser celebrado o contrato com a devida anuência da AGERIP.

CAPÍTULO II - DA EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS EM QUALQUER HIPÓTESE DE TRANSFERÊNCIA

Artigo 133. É condição indispensável à transmissão, em qualquer hipótese, do Contrato de Comodato, a apresentação de certidão negativa de débitos perante a AGERIP, em nome do Associado Transmissor ou seu Espólio, a ser fornecida pela AGERIP.

Artigo 134. Em relação ao cessionário, este deverá providenciar e entregar à AGERIP as certidões de distribuições cíveis e criminais Estaduais, do Estado da Comarca de sua atual residência, bem como na esfera Federal. Também exhibirá as certidões dos Cartórios de Protesto da Comarca da sua atual residência, para a competente análise e aprovação da Diretoria Executiva.

CAPÍTULO III - DA TAXA INCIDENTE SOBRE AS TRANSFERÊNCIAS DO CONTRATO DE COMODATO

Artigo 135. Exceto nos casos de sucessão *causa mortis*, divórcio ou extinção de contrato de união estável, o adquirente deverá contribuir com a Taxa Incidente Sobre as Transferências de Contrato de Comodato, prevista no inciso II, do artigo 132, no valor estabelecido pela Diretoria Executiva e aprovada pelo Conselho Deliberativo.

CAPÍTULO IV - DA ALTERAÇÃO DE COMODATÁRIO EM RAZÃO DE DIVÓRCIO OU DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Artigo 136. Na eventualidade de alteração de comodatário, em decorrência de divórcio ou extinção do contrato de união estável, far-se-á na forma definida juridicamente entre os envolvidos. A AGERIP deverá ser formalmente notificada, para que proceda à instrumentalização devida.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS DE COMODATO E DE QUOTAS EM RAZÃO DE *CAUSA MORTIS*

CAPÍTULO I - DO DIREITO DE MORADIA DO CÔNJUGE OU CONVIVENTE SUPÉRSTITE

Artigo 137. Falecendo o Associado Comodatário, será assegurado ao cônjuge ou convivente sobrevivente o direito de moradia, pelo tempo restante do contrato de comodato, independentemente do regime de bens ou do quanto estabelecido em contrato de União Estável.

Parágrafo primeiro - Transitada em julgado a sucessão judicial ou encerrada a sucessão extrajudicial, e não sendo o cônjuge ou companheiro(a) sobrevivente, contemplado com o Título Patrimonial da AGERIP, esse, para gozar do aludido direito de habitação, deverá adquirir um título patrimonial para si.

Parágrafo segundo - Será sempre de responsabilidade do sobrevivente as despesas e obrigações perante a AGERIP.

Parágrafo terceiro - Findo o contrato de comodato e sendo de interesse do sobrevivente continuar residindo na Unidade Habitacional, terá a preferência na locação da mesma unidade, em observância às regras estatutárias para o contrato de aluguel.

Artigo 138. O Associado que receber um segundo título patrimonial em processo sucessório (inventário) poderá exercer o direito às Quotas Sociais de Cessão de Uso de Solo ou de Moradia somente em relação a um dos títulos que possuir, ressalvados os casos em que o título patrimonial recebido como herança já detenha uma dessas quotas.

Parágrafo primeiro. O Associado que acumular duas quotas sociais de Uso, Uso de Solo ou de Moradia em razão da condição ressalvada pelo *caput*, deverá no prazo de 06 (seis) meses, prorrogáveis por mais 06 (seis) meses, disponibilizar para transferência para outro Associado, uma de suas quotas sociais e todos os direitos e obrigações relacionados, respeitando todas as condições do procedimento desta transferência.

Parágrafo segundo. No período em que detiver a propriedade temporária de ambas as Quotas, responderá o Associado por todas as despesas, custas e manutenção referentes a elas.

Isenção de taxa ao herdeiro

Artigo 139. Exclusivamente no caso da transferência para Associado sucessor, na condição de herdeiro ou meeiro, devidamente definido em procedimento de inventário judicial ou extrajudicial, não haverá a cobrança da taxa de transferência, prevista no inciso II, do artigo 132.

Manutenção das despesas no curso do inventário

Artigo 140. Nos casos em que houver procedimento de inventário judicial ou extrajudicial em razão do falecimento do titular dos direitos da Quota de Cessão de Uso de Solo e do Contrato de Comodato, respeitadas as condições previstas durante a vigência contratual, será de responsabilidade do espólio, representado por seu inventariante, a manutenção dos direitos e das obrigações decorrentes desta relação com a AGERIP, até a efetivação da transferência ao sucessor.

TÍTULO VII

DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DO CONTRATO DE COMODATO

Artigo 141. O Contrato de Comodato será rescindido, automaticamente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes situações:

I - Exclusão ou eliminação do Comodatário do quadro associativo da AGERIP.

II – O Comodatário desistir de construir a Unidade Habitacional ou, iniciada a sua construção, desistir de continuá-la, sem observar os requisitos previstos no artigo seguinte.

III - A falta de comprovação da contratação de seguro da Unidade Habitacional prevista neste Estatuto, desde que não atendido após notificado para este fim.

Parágrafo único. Em todas as hipóteses de rescisão automática, os direitos decorrentes da unidade habitacional deverão ser transferidos para outro Associado, no prazo improrrogável de 06 (seis) meses, desde que observadas as regras de transmissão *inter vivos* previstas neste estatuto. Findo este prazo, a construção será incorporada ao patrimônio da AGERIP, sem direito de indenização ao ex-comodatário.

Artigo 142. Caracteriza-se como desistência o não início da construção ou sua paralização por período igual ou superior a 6 (seis) meses, observadas as condições previstas nos parágrafos seguintes.

Parágrafo primeiro - Decorrido o prazo previsto no *caput*, o Comodatário será notificado pela AGERIP a respeito desta condição, com o prazo de 10 (dez) dias úteis para manifestar-se a respeito. Findo o prazo, sem manifestação, ficará caracterizada a desistência.

Parágrafo segundo - A justificativa do não início ou paralização da construção deverá ser formalizada e protocolada na secretaria da AGERIP, dentro do prazo da notificação, estando sujeita à aceitação/aprovação da Diretoria Executiva.

Parágrafo terceiro. Serão aceitas, no máximo, 03 (três) justificativas. Após, caracterizar-se-á, inevitavelmente, a desistência.

Parágrafo quarto. Caracterizada a desistência, aplicar-se-á o inciso II, do artigo anterior.

TÍTULO VIII

TRANSFERÊNCIA DE OBRA NÃO INICIADA OU NÃO CONCLUÍDA

Artigo 143. Caso a construção da unidade habitacional não tenha sido iniciada ou concluída e o Associado desista de iniciar ou continuar a construir, deverá:

I - Informar oficialmente à Diretoria Executiva, por escrito e devidamente protocolado na secretaria da AGERIP.

II – A partir da comunicação de desistência, o contrato de comodato poderá ser transferido para outro Associado.

III – A transferência respeitará as condições próprias, conforme o Capítulo de transferência *inter vivos*, previsto neste Estatuto.

Parágrafo único. Até a efetivação da transferência, o Associado desistente deverá manter em dia todos os compromissos relacionados à unidade habitacional, sob pena de sujeitar-se às penalidades previstas neste Estatuto em razão da inadimplência.

Artigo 144. Em qualquer caso de pedido de transferência do Contrato de Comodato e, conseqüentemente, da Quota de Cessão de Uso de Solo, os eventuais débitos vencidos até a data da transferência deste contrato, relacionados à taxa de manutenção do Núcleo de Moradias, deverão ser primeiramente liquidados para que seja ratificada a transferência.

TÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS DOS NÚCLEOS DE MORADIAS EM REGIME DE COMODATO

CAPÍTULO I - DO REGIMENTO INTERNO DO NÚCLEO DE MORADIAS

Artigo 145. O Núcleo de Moradias em Regime de Comodato será regulamentado por Regimento e Normas a serem elaborados pela Diretoria Executiva, ratificados pelo Conselho Deliberativo.

CAPÍTULO II - DAS DESPESAS MENSAIS DOS NÚCLEOS DE MORADIAS

Artigo 146. Será devida, pelos Comodatários das Unidades Habitacionais, a Taxa Mensal de Manutenção dos Núcleos de Moradias, cujo valor fixo anual é atribuído pela Diretoria Executiva e aprovado pelo Conselho Deliberativo, de acordo com o Regimento previsto no artigo anterior.

Parágrafo único. Na eventualidade de gastos excepcionais, estes poderão ser rateados proporcionalmente a todos os moradores e acrescidos à taxa prevista no *caput*.

CAPÍTULO III - DOS DEMAIS CUSTOS DEVIDOS PELOS MORADORES

Artigo 147. Dos moradores serão cobrados, em periodicidade mensal, os custos referentes aos serviços prestados, inclusive alimentação e materiais, observadas as regras previstas no Regimento.



LIVRO V

SERVIÇOS DE ACOLHIMENTO E HOTELARIA

TÍTULO I DAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO

CAPÍTULO I - DEFINIÇÃO DA ÁREA

Artigo 148. A AGERIP dispõe de área para acolhimento de Associados, acima de 60 (sessenta) anos de idade, destinada a servir de moradia, em regime de hotelaria, propiciando o atendimento, inclusive em situações de longa permanência, observadas as condições previstas em Regulamento.

CAPÍTULO II - DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Artigo 149. A AGERIP, com a sua própria equipe de trabalho e de colaboradores terceirizados, fornecerá os seguintes serviços de:

- a) Acompanhamento Médico;
- b) Enfermagem;
- c) Cuidadores;
- d) Limpeza e higienização da área;
- e) Equipe Multidisciplinar;
- f) Alimentação;
- g) Lazer e Atividades Recreativas.

Artigo 150. O Associado deverá efetuar a contraprestação devida à AGERIP, pelos serviços previstos no artigo anterior, em respeito aos valores previamente fixados pela Diretoria Executiva e aprovados pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo único. O Associado poderá contratar serviços adicionais, aqui não previstos, que serão objeto de cobrança em separado.

LIVRO VI

FUNDO DE RESERVA

TÍTULO I

DO FUNDO DE RESERVA MONETÁRIA PARA CONTINGÊNCIAS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS DO FUNDO DE RESERVA MONETÁRIA PARA CONTINGÊNCIAS

Artigo 151. O Fundo de Reserva Monetária para Contingências, doravante FRMC, instituído por força da alínea “j” do artigo 2º deste Estatuto Social, tem como finalidade suprir eventuais necessidades financeiras da Associação e será administrado por Diretoria composta por Presidente, eleito pelo Presidente da Diretoria Executiva, Vice-Presidente, Secretário e Tesoureiro, eleitos pelos Presidentes da Diretoria Executiva e da Diretoria do FRMC que terão seus nomes ratificados pelo Conselho Deliberativo.

Parágrafo primeiro - A presidência da Diretoria do FRMC será exercida pelo membro da Diretoria Executiva responsável pela área.

Parágrafo segundo - A gestão financeira do FRMC ficará a cargo de sua Diretoria, constituída nos termos do caput, e apresentará relatórios mensais à Diretoria Executiva, e semestral, nos meses de abril e setembro, ao Conselho Deliberativo.

Parágrafo terceiro - A Diretoria do FRMC reportar-se-á sempre à Diretoria Executiva da Associação, que terá poder de veto e referendium.

Artigo 152. Os recursos do Fundo de Reserva Monetária para Contingências são oriundos exclusivamente da arrecadação total a título de mensalidade, no importe de 5% (cinco por cento) da referida arrecadação, a serem repassados mensalmente pela tesouraria da Associação em conta bancária específica.

Artigo 153. O valor máximo, valor teto, a ser acumulado no FRMC será equivalente a uma e meia vez o valor total da despesa da Associação referente ao mês de dezembro, apurada no Balanço Patrimonial anual aprovado pelo Conselho Deliberativo, vigendo este valor de maio a abril seguinte.

Parágrafo único - Os recolhimentos ao FRMC deverão ocorrer como definido no artigo 89 até que seja atingido o valor teto. Sendo, então, suspensa a arrecadação; os recolhimentos serão retomados frente a novo valor teto definido em Balanço Patrimonial ou na eventualidade de saque junto ao FRMC.

Artigo 154. Movimentações de saques junto ao FRMC só poderão ser realizadas após avaliação e aprovação do Conselho Deliberativo, em reunião extraordinária convocada especificamente para este fim, mediante solicitação escrita da Diretoria Executiva com justificativa e fundamentação.

Parágrafo primeiro - Na eventualidade de saque junto ao FRMC, a reposição do valor sacado deverá ser feita no prazo necessário e suficiente para que seja alcançado o valor teto, através da elevação da alíquota referida no artigo 89, de 5% (cinco por cento) para 7.5% (sete e meio por cento).

Artigo 155. Fica estabelecido um valor mínimo (valor piso) para o FRMC que corresponderá a 1/5 (um quinto) do valor máximo (valor teto), o qual, quando atingido somente, poderá ser movimentado com votação de 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo em quórum qualificado.

LIVRO VII DO PROCESSO ELEITORAL

TÍTULO I

REGRAS PARA ELEIÇÕES DE CARGOS

CAPÍTULO I - DO MANDATO

Artigo 156. Todos os cargos eletivos previstos neste Estatuto terão prazo de mandato de 03 (três) anos.

Parágrafo único. No caso de eleição para preenchimento de cargo vago, o mandato será pelo tempo restante.

CAPÍTULO II – DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Seção I - Das condições para ser candidato

Artigo 157. Poderão concorrer à eleição a Cargos Eletivos na Assembleia Geral Eletiva (Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal), os Associados que contarem com mais de 06 (seis) meses de filiação, com direito a voto, estando regular perante a AGERIP.

Parágrafo primeiro - Excetuem-se, entretanto, os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho Deliberativo e Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva, cujo tempo de filiação mínimo é de 02 (dois) anos.

Parágrafo segundo - A comprovação de tempo de filiação e regularidade será realizada por meio de certidão fornecida pela Secretaria Geral da AGERIP.

Seção II - Da Reeleição

Artigo 158. O Associado eleito para o cargo de Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva, poderá ser reeleito, na eleição seguinte, para qualquer um desses cargos, uma única vez.

Parágrafo único. Cumprido o segundo mandato e respeitado o intervalo mínimo de uma eleição, o Associado readquire as condições para concorrer ao cargo de Presidente ou Vice-Presidente.

CAPÍTULO III - DO PERÍODO DE ELEIÇÕES

Artigo 159. As eleições, realizadas em Assembleia Geral Ordinária Eletiva, ocorrerão a cada 03 (três) anos, na segunda quinzena do mês de abril, para eleger os Conselhos Deliberativo e Fiscal, com os já indicados Presidentes e vice-Presidentes, assim como o Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva.

CAPÍTULO IV - CONDIÇÕES GERAIS

Seção I - Condições Gerais das eleições

Artigo 160. As eleições serão realizadas, em turno único, de maneira virtual ou presencial, em conformidade com o Estatuto Social e o Regulamento Eleitoral, que passa a ser parte integrante deste Estatuto, sendo todo o processo eleitoral coordenado pela Comissão Eleitoral, com apoio da Diretoria Executiva por meio da Secretaria da AGERIP.

Artigo 161. O voto será exercido pessoalmente, sendo vedado o voto por procuração.

Parágrafo primeiro - Cada Associado terá direito apenas a 01 (um) voto, ainda quando possuidor de mais de um título patrimonial.

Parágrafo segundo - No sentido de procurar atender a situações especialíssimas, a requerimento do Associado com antecipação de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas do início da votação e a critério soberano e irrecorrível da Comissão Eleitoral, poderá ser considerada a possibilidade da tomada do voto por um dos membros da Mesa Eleitoral, acompanhado por um dos membros da Comissão Eleitoral, fora do local de votação, porém, restrito à área territorial da AGERIP.

Seção II - Da Comissão Eleitoral

Artigo 162. O processo eleitoral terá início com a constituição da Comissão Eleitoral e estará encerrado com a homologação definitiva do resultado da eleição e sua divulgação pelo Presidente da Assembleia Geral Ordinária Eletiva.

Artigo 163. A Comissão Eleitoral será nomeada pelo Conselho Deliberativo com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data das eleições e será constituída por 06 (seis) Associados, com direito a voto e em situação regular perante a AGERIP, conforme certidão, sendo 03 (três) membros efetivos, ocupando um deles, por eleição entre pares, a função de Presidente e 03 (três) membros suplentes.

Parágrafo primeiro - O ato de constituição da Comissão Eleitoral indicará a convocação de sua primeira reunião, na qual será estabelecido o planejamento dos trabalhos, sendo as reuniões subsequentes convocadas segundo o que vier a ser ajustado pela própria Comissão Eleitoral.

Parágrafo segundo - A Comissão Eleitoral deverá coordenar, processar, supervisionar e fiscalizar todo o processo eleitoral e, ao término, lavrar em ata específica os resultados das eleições.

Parágrafo terceiro - Normas Eleitorais Complementares poderão ser propostas pela Comissão Eleitoral para atender a eventuais necessidades circunstanciais, que somente entrarão em vigência após aprovação pelo Conselho Deliberativo em reunião extraordinária convocada para este fim e com validade restrita ao processo eleitoral em curso.

Parágrafo quarto - É vedado aos membros da Comissão Eleitoral participar como candidato a qualquer cargo eletivo.

Parágrafo quinto - Esta mesma Comissão Eleitoral responderá pelo novo Processo Eleitoral que se instalará com a ocorrência da eventualidade disposta no parágrafo primeiro do artigo 166.

Parágrafo sexto - A Comissão Eleitoral, após o registro das chapas concorrentes ao pleito, obriga-se a fornecer às mesmas a lista dos Associados, contendo nome completo, endereço físico e eletrônico e número de telefones, para fins exclusivamente eleitorais, limitado às exigências legais pertinentes.

Parágrafo sétimo - Os membros da(s) chapa(s) responderão, civil e criminalmente, pelos danos causados decorrentes da utilização indevida das informações recebidas.

Artigo 164. A Comissão Eleitoral providenciará a confecção de cédulas para eleições presenciais, individual para cada Conselho, consignando nas mesmas os nomes das chapas concorrentes por ordem de registro, contendo os nomes de Presidentes e Vice-Presidentes do Conselho Deliberativo, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva. No caso de eleições virtuais caberá à Comissão Eleitoral, seguindo essas regras, estabelecer as normas pertinentes.

Parágrafo único. Compete à Comissão Eleitoral afixar as chapas inscritas em local visível na sede e no local de votação, zelando para que permaneçam afixadas até o encerramento das eleições. Igualmente, as chapas inscritas serão enviadas de forma eletrônica para os associados devidamente cadastrados.

Seção III - Da Eleição do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal

Artigo 165. O Conselho Deliberativo e o Conselho Fiscal serão eleitos por votação direta em Assembleia Geral Ordinária Eletiva mediante registro de chapas, separadas e independentes, com antecedência de 30 (trinta) dias da data da eleição, identificadas por uma denominação e contendo os nomes dos Associados candidatos a titulares e suplentes.

Parágrafo primeiro - Os requerimentos de registro serão assinados por todos os Associados integrantes das chapas, inclusive pelos suplentes, sendo vedada a inscrição de um mesmo Associado em mais de uma chapa.

Parágrafo segundo - No ato do seu registro, a chapa deverá indicar, dentre seus componentes, o nome do seu representante, junto à comissão eleitoral, para todos os fins de direito.

Parágrafo terceiro - A chapa deverá, no ato do seu registro, apontar, dentre seus componentes, quais os candidatos para os cargos de Presidentes e Vice-Presidentes do Conselho Deliberativo, Conselho Fiscal, bem como o Presidente e Vice-Presidente da Diretoria Executiva.

Artigo 166. No caso de eleição com chapa única, para qualquer um dos Conselhos, não se considerará eleita a chapa única que não alcançar 50% (cinquenta por cento) dos votantes mais um.

Parágrafo primeiro. Ocorrendo a frustração da eleição, para um ou para ambos os Conselhos, na hipótese prevista acima, o Presidente da Assembleia convocará, de imediato, nova Assembleia Geral Ordinária

para eleição do(s) Conselho(s) enquadrado(s) no caput deste artigo, a qual será realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem prejuízo da publicação de edital e da abertura de prazo para registro de chapa(s).

Parágrafo segundo. Caso o Conselho não valide a sua eleição, na situação prevista no *caput*, o mandato do Conselho em exercício será prorrogado até a próxima eleição validada.

Artigo 167. Concorrendo mais de uma chapa, serão eleitos para o Conselho Deliberativo os candidatos de cada chapa, na proporção dos votos recebidos, considerando-se eleitos os candidatos pela ordem consignada no respectivo registro das chapas. No caso do Conselho Fiscal, será eleita a chapa com o maior número de votos.

Parágrafo primeiro - Eventuais frações deverão ser arredondadas para o número inteiro, imediatamente acima, se maior do que 0,5 e para o número inteiro, imediatamente abaixo, se igual ou menor do que 0,5.

Parágrafo segundo - Não terão direito a se fazerem representar as chapas que não atingirem um número de votos igual ou superior a 20% (vinte por cento) do número de votantes.

Artigo 168. No caso de duas chapas estarem concorrendo e havendo empate ao Conselho Deliberativo, cada chapa elegerá 12 (doze) Conselheiros efetivos e 05 (cinco) Conselheiros suplentes.

Parágrafo único - Será eleito o 25º (vigésimo quinto) Conselheiro efetivo aquele que, ocupando a 13ª (décima terceira) posição em cada chapa, tiver maior tempo de filiação; em caso de empate será escolhido o de maior idade cronológica.

Artigo 169. No caso de duas chapas concorrerem e havendo empate ao Conselho Fiscal, será eleita a chapa cuja soma do tempo de filiação de seus componentes seja maior.

Artigo 170. Os critérios estabelecidos nos artigos 168 a 169, no que se aplicarem, valem para qualquer tipo de empate (triplo, quádruplo,

etc.) com os devidos ajustes numéricos à situação que se apresentar.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL ELETIVA

Artigo 171. Instalada a Assembleia Geral Ordinária Eletiva, fatos relacionados ao processo eleitoral não previstos neste Estatuto Social, no Regulamento Eleitoral e Normas Eleitorais vigentes deverão ser levados ao Presidente da Assembleia Geral Ordinária Eletiva que, consultando a Comissão Eleitoral, deliberará.

Artigo 172. A Assembleia Geral Ordinária Eletiva nomeará as Mesas Eleitorais, tantas quantas sejam necessárias, compostas por um Presidente, um Secretário e dois Mesários, que inspecionarão a urna, apresentarão aos presentes e lacrarão, darão início ao processo de votação, em sala específica, conferirão a documentação do votante, tomarão sua assinatura, ou sua impressão digital, na relação de Associados com direito a voto e orientarão quanto aos procedimentos para votação. No caso de eleições virtuais caberá à Comissão Eleitoral, seguindo essas regras, estabelecer as normas pertinentes e a segurança necessária para eleição.

Parágrafo primeiro – Os Associados inadimplentes para com a tesouraria estarão aptos a votar apenas após regularizar suas pendências financeiras, até o dia da votação, mediante apresentação do comprovante de pagamento.

Parágrafo segundo - O processo de votação terá o tempo de duração especificado no edital, resguardada duração mínima de 01 (uma) hora, garantida a distribuição de senha para coleta de votos dos Associados presentes e que não puderam votar no tempo estabelecido no edital.

Parágrafo terceiro - Na sala de votação deverão adentrar apenas o votante, o Presidente, o Secretário e os Mesários das Mesas Eleitorais, sendo vedada a permanência de quaisquer outras pessoas, exceto o Presidente e os Secretários da Assembleia Geral Ordinária Eletiva, fiscais de chapa e os membros da Comissão Eleitoral em atividades de suas competências.

Parágrafo quarto - Ao término da votação, o Presidente da Mesa Eleitoral lacrará a urna e redigirá ata específica assinada por si, pelo Secretário e pelos Mesários, constando o número de cédulas recebidas, o número de votantes, o número de cédulas não utilizadas, assim como anotações de eventuais ocorrências, encaminhando-a ao Presidente da Assembleia Geral Ordinária Eletiva, devendo ser acompanhada também da relação de assinaturas dos votantes, tudo devidamente acondicionado em envelope lacrado.

Artigo 173. A Assembleia Geral Ordinária Eletiva nomeará a Mesa Apuradora, composta por um Presidente, um Secretário e dois Escrutinadores, que receberá as urnas e o envelope contendo as atas, das mãos do Presidente da Assembleia Geral Eletiva, e fará a abertura das urnas no plenário, procedendo-se, imediatamente, à apuração dos votos.

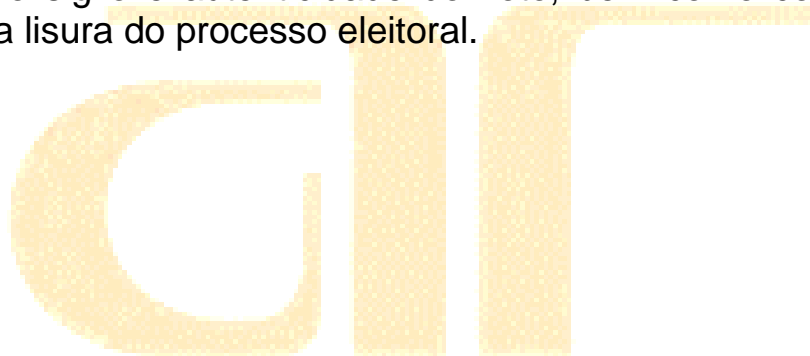
Parágrafo primeiro - Ao término da apuração, o Presidente da Mesa Apuradora redigirá e assinará, juntamente com o Secretário e Escrutinadores, ata específica constando o número de votos válidos, brancos e nulos, bem como o número de votos sufragados para cada uma das chapas concorrentes e a entregará ao Presidente da Assembleia Geral Ordinária Eletiva.

Parágrafo segundo - Em consonância com os resultados apurados, o Presidente da Assembleia Geral Ordinária Eletiva elaborará ata final do processo eleitoral, especificando os nomes dos eleitos para os Conselhos Deliberativo e Fiscal, bem como os respectivos suplentes, dando-lhes posse.

Artigo 174. Todas as atas, assim como os demais documentos relacionados ao processo eleitoral, incluindo todas as cédulas correspondentes, deverão ser entregues à Comissão Eleitoral que, quando de sua extinção ao término da Assembleia Geral Ordinária Eletiva, os repassará à Diretoria Executiva para sua guarda e manutenção pelo prazo de 02 (dois) anos a contar da data da posse dos eleitos, juntamente com o relatório geral do processo eleitoral.

Artigo 175. Opcionalmente, por sugestão da Diretoria Executiva e aprovação do Conselho Deliberativo, a eleição poderá ser realizada por sistema alternativo, a ser definido, conforme necessidade, tais como urnas eletrônicas, voto virtual à distância entre outros.

Parágrafo único - O uso de qualquer sistema alternativo deverá assegurar o sigilo e autenticidade do voto, bem como controles que garantam a lisura do processo eleitoral.



LIVRO VIII

SÍMBOLOS DA AGERIP E DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO I DOS SÍMBOLOS DA ASSOCIAÇÃO

Artigo 176. A Associação terá como símbolos, uma bandeira e um logotipo com desenhos e cores estabelecidos no seu Regimento Interno, e um Hino que deverá ser executado nas solenidades da Associação.

Parágrafo único - A bandeira da AGERIP permanecerá hasteada diuturnamente.

Artigo 177. O logotipo da Associação deverá ser inserido em todo material impresso, assim como em quaisquer outras mídias, tanto de correspondência como de divulgação.

TÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 178. Os Artigos 1º, 2º e 80, este artigo de nº 178, são considerados cláusulas péticas deste Estatuto, e somente poderão ser alterados mediante justificativas de alto entendimento a favor da manutenção dos objetivos desta Associação, discutidos e votados em duas Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas com intervalo de 15 (quinze) dias uma da outra, a primeira para decidir a matéria e a segunda para confirmar, e que tenham presenças e votos de 51% (cinquenta e um por cento) de sócios com direito a voto, nos termos do presente estatuto.

Artigo 179. A Associação só poderá ser dissolvida mediante justificativas de alto entendimento, discutidas e votadas em duas Assembleias Gerais Extraordinárias, com convocações específicas e instaladas com a presença de maioria absoluta dos associados, realizadas com intervalo de 15 (quinze) dias uma da outra, a primeira para decidir a matéria e a segunda para confirmar, e que tenham presenças e votos de 50% (cinquenta por cento) mais um voto de associados sócios com direito a voto, nos termos do presente estatuto.

Artigo 180. Em caso de dissolução da AGERIP, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de deduzidas as quotas, quando aplicável, será destinado para entidade privada congênere ou afim, preferencialmente relacionada à assistência de idosos, sediada em São José do Rio Preto-SP.

Parágrafo primeiro. A dedução de quotas, estabelecida no *caput*, respeitará as condições previstas pelo Código Civil e demais legislações vigentes para as Associações de direito privado, sem fins lucrativos.

Parágrafo segundo. Na falta de uma instituição privada congênere ou afim, por deliberação dos associados, o remanescente do patrimônio líquido, observadas as condições previstas por este artigo, poderá ser destinado a uma instituição pública de finalidade semelhante.

Artigo 181. Os casos omissos e de conflito de interpretação deste Estatuto Social serão decididos pelo Conselho Deliberativo.

LIVRO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

TÍTULO I

Dos princípios norteadores das Disposições Transitórias

Artigo 182. As disposições transitórias regem-se pelos seguintes direitos e princípios:

I – do direito adquirido.

II – não gerar renda aos seus associados, e sim buscar sempre o desenvolvimento e bem estar da associação.

III – não ter fins lucrativos.

IV – a preservação da isenção tributária.

V – buscar prioritariamente o bem estar geral de todos os associados.

TÍTULO I

Das regras de transição estatutária

Dos Títulos Patrimoniais

Artigo 183. Todos os títulos patrimoniais ativos e nominados até a data de início de vigência deste Estatuto, são considerados títulos originais. Já os demais, que foram objeto de devolução e/ou de arrecadação em estoque e/ou procedimento de arrecadação por inadimplência, serão considerados títulos revertidos. Desta forma, obriga-se o Secretário da Diretoria Executiva a proceder ao levantamento rigoroso e lavrar ata de registro dos números de tais situações, para identificar e discriminar os títulos considerados

originais por carimbo específico, no prazo improrrogável de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da vigência do presente Estatuto.

Artigo 184. Ficam revertidos para o patrimônio da AGERIP todos os títulos de Associados inadimplentes, desde que o seu saldo devedor contabilize valor superior a 15% (quinze por cento) do valor nominal do título patrimonial.

Parágrafo Único — Se não houver possibilidade de localização dos titulares para as notificações referentes às perdas dos títulos e/ou mostrarem-se estas infrutíferas, os títulos patrimoniais que tiverem contabilizado contra si valor superior a 15% (quinze por cento) do valor do título patrimonial, terão seus sucessores legais identificados e notificados (inclusive por publicação de edital), com prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para liquidação do passivo e, na ausência de resposta, passarão (os títulos) a ser revertidos e arrecadados pela Associação podendo ser livremente comercializados pela AGERIP.

Do Comodato

Artigo 185. O direito à posse vitalícia, previsto no estatuto anterior, no seu Artigo 77, será integralmente substituído pelo regime de comodato, que poderá ser por tempo determinado ou vitalício.

Artigo 186. Os Associados que firmaram contrato de comodato antes da vigência deste Estatuto, deverão celebrar novos instrumentos de comodato, como disposto no artigo acima, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início da vigência deste Estatuto.

Do comodato por tempo determinado de 45 anos

Artigo 187. Nos termos do Artigo 116, o Associado que optar pelo comodato por tempo determinado de 45 (quarenta e cinco) anos, deverá celebrar novo contrato, cuja contagem do prazo iniciar-se-á com a vigência deste Estatuto.

Do comodato por prazo vitalício

Artigo 188. Nos termos do Artigo 186, o Associado que optar pelo comodato vitalício, deverá celebrar novo contrato com esta opção, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início da vigência deste Estatuto.

Parágrafo primeiro – Ao optar pela vitaliciedade, deverá ser indicado, no contrato de comodato, um único sucessor que figurará como segundo comodatário vitalício.

Parágrafo segundo – O primeiro e segundo comodatários vitalícios exercerão seu direito de forma pessoal e intransferível. Ficam, portanto, vedadas quaisquer modalidades de transferências ou substituições.

Parágrafo terceiro – Na hipótese de falecimento do segundo comodatário, este não poderá ser substituído.

Parágrafo quarto - Caso o segundo comodatário venha a falecer antes do primeiro comodatário, o contrato de comodato encerrará com o óbito do primeiro comodatário.

Parágrafo quinto - Em qualquer caso, com o término da vigência do contrato de comodato, será configurada a incorporação das benfeitorias (sobre a área cedida) ao patrimônio da AGERIP, sem indenização ou reparação de qualquer natureza ao comodatário falecido ou seus representantes.

Artigo 189. Na hipótese de não ser celebrado o novo contrato de comodato entre o Associado e a AGERIP, dentro do prazo do artigo 186 (180 dias), ocorrerá a aceitação tácita do Associado pelo regime de comodato por tempo determinado de 45 (quarenta e cinco) anos (cujo termo inicial será o início da vigência deste Estatuto).

Novos contratos a partir do presente Estatuto

Artigo 190. Todos os novos contratos de comodato a serem celebrados na vigência deste Estatuto, serão feitos exclusivamente pelo prazo determinado de 45 (quarenta e cinco) anos, conforme disposto pelo artigo 116.

Direito adquirido aos desistentes da vitaliciedade

Artigo 191. Em respeito ao princípio do direito adquirido, será preservada a disposição prevista pelo artigo 79 do Estatuto Anterior, sobre a desistência da vitaliciedade, observando:

I – A aplicação do disposto neste artigo será objeto de Regulamentação pela Diretoria Executiva.

II – Os beneficiados deverão manter sua condição de Associado e cumprir todas as obrigações relacionadas, inclusive de âmbito financeiro, sob pena de extinguir-se este direito, sem qualquer indenização.

Parágrafo único – A disposição prevista por este artigo aplicar-se-á exclusivamente aos Associados que exerciam esta condição na vigência do Estatuto Anterior.

Das Quotas Sociais

Artigo 192. Aos Associados Comodatários que já construíram uma unidade habitacional, ou que estejam em fase de construção, para adequar-se ao presente Estatuto, será garantido o direito a uma Quota de Uso de Solo, a qual deverá ser regularizada documentalmente junto à administração, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência do presente estatuto.

Artigo 193. A responsabilidade da regularização da outorga das Quotas de Cessão de Uso de Solo a todos atuais associados em exercício, será do Diretor de Patrimônio, que o fará no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do início da vigência do presente estatuto.

Artigo 194. Ao Associado Locatário, para adequar-se ao presente Estatuto, será garantido o direito a uma Quota de Moradia, a qual deverá ser regularizada documentalmente, junto à administração, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da vigência do presente estatuto. Aos que estão com sua locação em vigor, não haverá cobrança de taxa aquisitiva.

Vigência

Artigo 195. Após a aprovação deste Estatuto Social, considere-se revogado o Regulamento do FRMC aprovado pelo Conselho Deliberativo em reunião de 07/06/2016.

Artigo 196. As alterações do presente estatuto entram em vigor na data em que, submetidas à apreciação e votação, forem aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária convocada com este específico fim.

Parágrafo único - A Diretoria Executiva da AGERIP deverá providenciar imediatamente, em relação ao Estatuto Social então aprovado, a correção ortográfica, o registro no cartório competente e no livro de registro de pessoas jurídicas desta Comarca, observadas as normas regimentais para tal.