

CADASTRO DO TITULAR E COPARTICIPANTE EM PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL REGIDO PELO ESTATUTO SOCIAL, E TERMO DE ADESÃO E PARTES INTEGRANTES COM O COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL

FICHA DE INSCRIÇÃO - SECCIONAL ITAPEVI – 2ª FASE

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL ÉVORA I e IV

PARTICIPANTE TITULAR

MATRÍCULA: -X-

NOME:-X-

RG: -X- CPF:-X-

DATA DE NASCIMENTO:-X- ESTADO CIVIL:-X-

PROFISSÃO: -X-

NACIONALIDADE: -X- NATURAL: -X-

ENDEREÇO: -X- COMPLEMENTO: -X-

BAIRRO: -X-

CIDADE: -X-

CEP: -X-

TEL RESIDENCIAL: -X-

CEL: -X-

E-MAIL: -X-

COPARTICIPANTE

NOME: -X- RG: -X-

CPF: -X- DATA DE NASCIMENTO: -X-

ESTADO CIVIL: -X- PROFISSÃO: -X-

NACIONALIDADE: -X- NATURAL: -X-

ENDEREÇO: -X- COMPLEMENTO:-X-

BAIRRO: -X-

CIDADE: -X- CEP: -X-

TELEFONE RESIDENCIAL: -X-

TELEFONE CELULAR: -X-

E-MAIL:-X-

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

Declaro que tomei ciência do Projeto Habitacional, Termo de Adesão e Partes Integrantes desse Compromisso de Participação em Programa Habitacional e do Estatuto Social ,e tendo interesse na inscrição como Participante, assumo inteira responsabilidade pelas informações prestadas referentes aos dados pessoais e cadastrais. Tenho conhecimento de que o apto. em exposição é meramente modelo decorado. O apto. ao qual a minha adesão se refere será conforme o memorial descritivo. Aprovado em projeto definitivo.

Declaro que o meu Termo de Compromisso com a Habitacional Bom Futuro passa a ter validade após a contribuição da primeira parcela, para formação de fundo de caixa

Autorizo a emissão de boleto para a 1º Contribuição com Vencimento para o dia -X- . Após a confirmação da contribuição, será emitido o Termo de Adesão, cópia do Estatuto Social, Memorial Descritivo do Apto; Croqui da Unidade Habitacional, em projetos aprovados de acordo com as leis Federal, Estadual e Municipal, todas ao seu tempo.

OBS. Enviar à Habitacional Bom Futuro via correio, Fax, E-mail, entregar aos orientadores ou levar ao Centro Administrativo da Habitacional Bom Futuro os seguintes documentos do titular e coparticipante: RG, CPF, Comprovante de Endereço, Certidão de Casamento, e uma (Foto ¾ apenas titular)

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

TERMO DE ADESÃO E PARTES INTEGRANTES COM O COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO

EM PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

QUADRO RESUMO

SECCIONAL ITAPEVI ÉVORA I E IV

1. HABITACIONAL BOM FUTURO

1.1 Nome: HABITACIONAL BOM FUTURO

1.2 C.N.P.J.: 02.593.828/0001-26

1.3 Endereço: SEDE - CENTRO ADMINISTRATIVO. AV NETUNO, 56 – SALA 3 – CEP: 06541-15 - CENTRO DE APOIO I SANTANA DE PARNAÍBA - SP - **FUNDADA EM 10/06/1998.**

1.4 Certidão de Inteiro Teor e Ata de Assembleia Geral Extraordinária – Registrado em RCPJ/Barueri – SP, sob nº 227115, localizado na Alameda Araguaia, 190 – Alphaville – Barueri – CEP 06455-000

2. PARTICIPANTE TITULAR

2.1 Nome: -X- 2.8 Est. Civil: -X-

2.2 Matrícula:-X- 2.9 Profissão: -X-

2.3 Endereço: -X- 2.10 Nascimento:-X-

2.4 Bairro: -X- 2.11 Tel. Residencial: -X-

2.5 Cidade:-X- 2.12 E-mail:-X-

2.6 Cep: -X- 2.13 RG: -X-

2.7 Estado:-X- 2.14 CPF: -X-

Coparticipante

2.19 Nome: -X- 2.22 RG: -X-

2.20 Nacionalidade: -X- 2.23 CPF: -X-

2.21 Nascimento: -X-

3. EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL

3.1 Nome: Seccional Itapevi ÉVORA I e IV

3.2 Contribuinte: Área I: 23.132.42.42.0001.00.000 - Área IV: 23.132.44.89.0001.00.000

3.3 End: Estrada Yoshihiro Iwahashi, nº 1.718 (Área 1) nº 1.706 (Área 4) - Cep: 06665-022 - Itapevi - SP

3.4 Projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Itapevi, processo sob nº 22395/ 19 SET 2013

3.5 Alvará nº 035/15 em 06/03/2015

3.6 Aprovação GRAPROHAB – Processo 1535/14

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

4. PLANO GERAL DE CONTRIBUIÇÃO

4.1 - Valor Estimado: R\$ 196.560,00

4.2 – Valor da Parcela Mensal Antes da Contemplação: R\$ 786,24

4.3 - Taxa de Administração: 4% (da parcela): R\$ 32,76

4.4 - Valor Total da Parcela sobre o valor estimado: R\$ 819,00

4.5 - Valor da Parcela Mensal Após Contemplação: R\$ 1.204,80

4.6 – Taxa de Administração: 4% (da parcela): R\$ 50,20

4.7 – Valor Total da Parcela Após Contemplação: R\$ 1.255,00

4.8 - Data base do projeto: Após completar 70% de adesões

4.9 - Parcela Chave: R\$ 10.000,00 data base 4.8 (**Pagamento 30 dias após contemplação**)

*OBS: TODOS OS VALORES CONSTANTES NO ITEM 4, BEM COMO VALORES EM ATRASO SOFRERÃO CORREÇÃO ANUAL DE ACORDO COM O ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL – (INCC), APURADO PELA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. DURANTE A OBRA.

5. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

5.1- Número de Blocos: 10 blocos com 78 (setenta e oito) unidades com 2 elevadores em cada bloco.

5.2– Évora I com área: 26.378,34 m² (Matrícula: n° 4688) – Évora IV com área: 26.112,80 (Matrícula: n° 4691) do Registro de Imóveis: Avenida Presidente Vargas, 650 – Conjunto 4 – Itapevi – SP – CEP 06694-000

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

6.1- Caracterização da Unidade: Apartamentos com 02(dois) dormitórios, 01(um) banheiro, 01(uma) sala, 01 (uma) cozinha, 1(uma) lavanderia e 1(uma) sacada.

6.2 - 01(uma) vaga indeterminada de garagem por apartamento.

6.3 - Área da unidade: 44,37 m²

*OBS: AS UNIDADES LOCALIZADAS NO PAVIMENTO TÉRREO, **DESTINADAS AOS PARTICIPANTES PORTADORES DE DEFICIÊNCIAS PERMANENTES DE MOBILIDADE**, COM ÁREA DE 52,94 M², SERÃO SORTEADAS EM SEPARADO ENTRE OS PARTICIPANTES QUE COMPROVAREM SUA CONDIÇÃO, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE LAUDO MÉDICO.

OBS: Na ausência de participantes com deficiências permanentes de mobilidade, as unidades localizadas no pavimento térreo serão sorteadas entre os demais participantes, sendo acrescidos à respectiva contribuição, **em ambas as hipóteses, os valores devidos em razão da diferença de metragem.

7. PRAZO DE ENTREGA – CRONOGRAMA DE OBRA

7.1 - Previsão de início de obras: Após completar 70% das adesões

7.2 - Previsão de entrega das unidades:

1º Sorteio: 12 meses após fechar os 70% do grupo.

Entrega referente 1º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 2 meses após o 1º sorteio

2º Sorteio: 5 meses após a entrega do 1º bloco

Entrega referente ao 2º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após 2º sorteio

3º Sorteio: 5 meses após a entrega do 2º bloco

Entrega referente ao 3º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após 3º sorteio

4º Sorteio: 5 meses após entrega do 3º bloco

Entrega referente ao 4º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após 4º sorteio

5º Sorteio: 5 meses após a entrega do 4º bloco

Entrega referente ao 5º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após o 5º sorteio

6º Sorteio: 5 meses após a entrega do 5º bloco

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

Entrega referente ao 6º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após o 6º sorteio
7º Sorteio: 5 meses após a entrega do 6º bloco
Entrega referente ao 7º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após o 7º sorteio
8º Sorteio: 5 meses após a entrega do 7º bloco
Entrega referente ao 8º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após o 8º sorteio
9º Sorteio: 5 meses após a entrega do 8º bloco
Entrega referente ao 9º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após o 9º sorteio
10º Sorteio: 5 meses após a entrega do 9º bloco
Entrega referente ao 10º bloco com 78 (setenta e oito) unidades: 3 meses após o 10º sorteio

TERMO DE ADESÃO E PARTES INTEGRANTES DESSE COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

SECCIONAL ITAPEVI – 2ª FASE

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, que consubstancia o ato associativo, a **ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO, sociedade civil sem fins lucrativos**, regida pelas **disposições estatutárias (estatuto social)**, com foro e Sede - Centro Administrativo, Avenida Netuno, 56 – Sala 3 – Centro de Apoio I – Santana de Parnaíba- SP, com Ata de Assembleia Constitutiva e respectivo ESTATUTO SOCIAL registrados no Cartório de Registro De Títulos e Documentos do Município de Osasco sob n.º 161.955 em 10 de junho de 1998, consolidado e devidamente inscrita no C.N.P.J/MF sob o n.º 02.593.828/0001-26, doravante denominada simplesmente **HABITACIONAL BOM FUTURO** e o **PARTICIPANTE** qualificado no **item 02 do Quadro Resumo**, adere ao **Programa Habitacional** definido no **item 03 do Quadro Resumo**, comprometendo-se a dele participar até seu encerramento em conformidade com o disposto nas cláusulas e condições abaixo elencadas:

CLÁUSULA I DO OBJETIVO

A **HABITACIONAL BOM FUTURO** tem por objetivo proporcionar à totalidade de seus **PARTICIPANTES da SECCIONAL ITAPEVI ÉVORA I E IV**, a condição de obter, por antecipação ou sorteio, sua **Unidade Habitacional**, através do ato jurídico associativo definido no **Estatuto Social**, pelo sistema de **contribuição para formação de um fundo de caixa** o qual se destina à realização do projeto, de total conhecimento do **PARTICIPANTE**. **O fundo de caixa constitui-se da comunhão de interesses dos Participantes inscritos, não se confundindo com atividade de consórcio, nem com qualquer operação mercantil ou de consumo.**

PARÁGRAFO ÚNICO: Os valores atribuídos e quantidade de **parcelas** correspondem à reunião de todos os valores estimados e previstos, a serem contribuídos pelo total de Participantes da referida Seccional, durante a execução do presente **Programa Habitacional**, dos quais tiveram prévio conhecimento.

CLÁUSULA II

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

DO ESTATUTO SOCIAL

Passam a fazer parte integrante do presente **Termo**, todos os artigos e condições constantes do **Estatuto Social**, como se aqui estivessem transcritos, tendo sido entregue ao **PARTICIPANTE**, no ato de sua inscrição e encontrando-se, ainda, à disposição na sede da **HABITACIONAL BOM FUTURO** ou em seu site (www.habitacionalbomfuturo.org.br).

CLÁUSULA III DO PROGRAMA HABITACIONAL

O **programa habitacional** desenvolvido pela **HABITACIONAL BOM FUTURO**, denominado **SECCIONAL ITAPEVI ÉVORA I E IV**, será realizado no endereço constante no **item 03 do Quadro Resumo**.

CLÁUSULA IV DAS OBRIGAÇÕES DO PARTICIPANTE

O **PARTICIPANTE**, por força de sua inscrição e do presente instrumento, se obriga a cumprir e respeitar todas as condições constantes do **ESTATUTO SOCIAL** e do presente **TERMO DE ADESÃO E PARTES INTEGRANTES DESSE COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL** e suas partes integrantes, em especial, à contribuição das parcelas discriminadas no **item 04 do Quadro Resumo**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **PARTICIPANTE** compromete-se a aderir ao referido **Programa Habitacional** com o objetivo de ser contemplado em uma das **unidades habitacionais** referidas na cláusula III, com a identificação do prédio e das unidades por ocasião das entregas parciais das unidades, mediante **sorteio** ou **atribuição** por **antecipação** de parcelas e conforme as normas estabelecidas nas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA V DAS DECLARAÇÕES DO PARTICIPANTE

O PARTICIPANTE DECLARA QUE:

- a) conhece o local e o memorial descritivo da obra e do apartamento modelo do **Programa Habitacional**;
- b) tem conhecimento da implantação do projeto pela **HABITACIONAL BOM FUTURO**, onde se desenvolverá o **Programa Habitacional**;
- c) tem conhecimento de que a **HABITACIONAL BOM FUTURO** adquiriu um projeto composto de terreno e construções de apartamentos e celebrou com a construtora um contrato de empreitada global de obra, para edificar no local, tudo de acordo com projetos aprovados nos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes, todos a seu tempo,
- d) tem conhecimento de que a **HABITACIONAL BOM FUTURO** poderá contratar órgãos assessores para auxílio e desempenho da totalidade de suas funções;
- e) foi explicado o que é **ato Jurídico Associativo**, ou seja, trata-se de **participação associativa na formação de um fundo de caixa para consecução de seus objetivos, inclusive de que o mesmo não implica operação de consumo**;
- f) tem ciência de que a **HABITACIONAL BOM FUTURO** permanecerá titular da posse direta no projeto do terreno, construções de apartamentos e benfeitorias a serem edificadas até que a totalidade do custo

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

- total do Programa Habitacional tenha sido contribuído por seus PARTICIPANTES**, conforme contrato de empreitada global de obra e prazos de pagamentos;
- g) tomou conhecimento da documentação, especialmente do **Estatuto Social registrado junto ao cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de Osasco em 10 de junho de 1998** e suas respectivas alterações;
 - h) tem ciência de que a construção do imóvel ficará a cargo da construtora contratada através de Empreitada Global de Obra.
 - i) tem ciência de que a **HABITACIONAL BOM FUTURO** irá especificar, à margem da matrícula, conforme Quadro de Áreas, **a fração ideal de cada participante, após a liquidação de TODAS as contribuições previstas no Item 4 do Quadro Resumo do Projeto Habitacional** contrato de empreitada global de obra e prazos de pagamentos
 - j) tem ciência de que em caso de desligamento do **PARTICIPANTE** por qualquer dos motivos previstos no **Estatuto Social**, todas as benfeitorias contratadas, através de Empreitada Global de Obra, feitas na área estarão incorporadas a este, sendo restituídos apenas os valores contribuídos pelo **PARTICIPANTE**, tudo de acordo com o artigo **25 e parágrafos do Estatuto Social**;
 - k) poderá apresentar outro **PARTICIPANTE** no prazo de 30(trinta) dias, após ter sido caracterizada sua inadimplência na forma do parágrafo segundo da cláusula VII do presente **Termo**, transferindo sua quota, desde que este atenda aos requisitos estipulados no **Estatuto Social**.

CLÁUSULA VI CONTRIBUIÇÕES, VALORES E CONDIÇÕES

Para realização do **Programa Habitacional** especificado no **item 03 do Quadro Resumo**, adotou-se o sistema associativo, para a formação de um fundo de caixa advindo da contribuição mensal dos associados, atualizado em conformidade com a variação do índice Nacional da Construção Civil apurado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC) ou outro que vier a substituí-lo durante a obra, em razão do que o **PARTICIPANTE** deverá contribuir pontualmente com suas parcelas cujos valores estimados de contribuições encontram-se previstos no **item 04 do Quadro Resumo** e deverão obrigatoriamente constar de todos os **Termos de Compromisso de Participação em Programa Habitacional** desta seccional, independentemente do mês e ano em que o **PARTICIPANTE** tiver feito a sua inscrição, submetendo-se ao que a seguir se elenca:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor de custo estimado de cada unidade se compõe de: fração ideal do terreno, obras, custos operacionais, taxas de administração, impostos, despesas e serviços gerais necessários ao desenvolvimento do projeto habitacional promovido pela **HABITACIONAL BOM FUTURO** e de toda a infraestrutura a ser implantada, tudo a seu tempo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor de aquisição da fração ideal do terreno e edificação da Unidade Habitacional será repassado aos **PARTICIPANTES na sua proporcionalidade** pela **HABITACIONAL BOM FUTURO**, nos mesmos valores e condições pactuadas **no Instrumento de Aquisição de Terreno e do Instrumento de Construção sob o Regime de Empreitada Global de Obras e prazo de pagamento**, cumulado com todas as despesas referentes a manutenção da entidade, à execução dos projetos e demais despesas previstas.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os valores dos serviços e despesas necessários à consecução dos objetivos sociais da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, tais como: Administração, operacionalização, finanças e assessorias técnica, jurídica e contábil, dentre outras, serão devidamente apropriados para cada seccional e repassada às

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

parcelas de contribuição aos respectivos **PARTICIPANTES**, compondo o custo estimado da Unidade Habitacional descrita no **item 04 do Quadro Resumo**.

PARÁGRAFO QUARTO: A execução da obra será realizada pela Parceira/Proprietária/Vendedora/Executora, conforme Cláusula IV do contrato de **Empreitada Global de Obra** firmado com a **HABITACIONAL BOM FUTURO** e, conforme **cronograma de obras**, compatível com o **fluxo de arrecadação financeira através da formação do fundo de caixa, advindo da contribuição mensal de cada associado**.

a) Poderão, a critério da Diretoria da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, ser atualizados os valores das parcelas representativas do custeio da implantação do projeto, até o limite do índice da atualização citado no contrato de empreitada global de obra, se os valores disponíveis prejudicarem o ritmo das obras ou alterarem os prazos estipulados no cronograma. Da mesma forma, em não o fazendo, poderá ser diminuído o ritmo das obras na proporção dos recursos disponíveis, caso a diretoria entenda ser o **aumento da contribuição da parcela** comprometedor para a finalidade social do presente **Programa Habitacional**.

PARÁGRAFO QUINTO: Em concomitância com as previsões de estimativas de **custo das obras**, proceder-se-à apropriação dos valores discriminados nos parágrafos segundo, terceiro e quarto acima, repassando-se, no final do programa habitacional os eventuais **acréscimos** ou **resíduos do valor** das parcelas de contribuição dos **PARTICIPANTES**, tanto um como outro parcelamento.

PARÁGRAFO SEXTO: Após a conclusão do **Programa Habitacional**, será levantado o custo estipulado no contrato de empreitada global de obra do referido **Projeto Habitacional** e dividido pelo número de unidades habitacionais, apurando-se o custo unitário final. Será apurado também o eventual resíduo, que será lançado, conforme o caso, a **crédito** ou **débito** de cada **PARTICIPANTE**, no final do programa habitacional e será lançado as parcelas devidas, formando os recebíveis da referida seccional, a partir do término da obra, serão atualizadas pelo índice do IGPM mais 1% ao mês.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Em ocorrendo disponibilidades e, por consequência, **adesões** ao longo do desenvolvimento do **Programa Habitacional**, os novos candidatos poderão inscrever-se no **Programa Habitacional** tendo como data base a data de sua adesão, na forma, à época, determinada pela Diretoria. Este novo **PARTICIPANTE** apenas estará apto a participar do **sorteio** das unidades habitacionais, em qualquer das hipóteses previstas nas cláusulas VIII e IX deste **Termo**, se houver contribuído a totalidade dos valores estimados, vencidos desde a data base de sua inscrição no **Programa Habitacional**, devidamente atualizados.

PARÁGRAFO OITAVO: O **PARTICIPANTE** poderá antecipar parcelas de contribuição, registrados percentualmente em relação ao valor estimado da unidade habitacional, sendo contabilizados separadamente e serão deduzidas das prestações vincendas; amortizando antecipadamente suas obrigações perante a **HABITACIONAL BOM FUTURO**, excetuando-se a parcela de chaves, que só poderá ser contribuída parceladamente antes da contemplação e habilitar o **PARTICIPANTE** a receber a **unidade habitacional**, conforme critérios estabelecidos na cláusula IX. Os valores antecipados até a entrega das chaves, quitarão parcelas do valor estimado na ordem inversa de seus vencimentos, isto é, das últimas para as primeiras. Ditos valores antecipados e recebidos não isentarão o **PARTICIPANTE** da contribuição das parcelas de chave e demais contribuições constantes no **item 04 do Quadro Resumo**, até a quitação **total do valor estimado do projeto habitacional**.

PARÁGRAFO NONO: Caso o participante antecipe todas as contribuições referentes à formação para **fundo de caixa**, será isento por liberalidade da **HABITACIONAL BOM FUTURO** das taxas de administração; contudo ele

não deixará de participar do empreendimento habitacional, participando do rateios apurados nos termos do parágrafo VI desta cláusula.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Apenas serão computados na amortização do preço de custo estimados os valores contribuídos a título de contribuição e sua atualização monetária na hipótese de atraso. As demais verbas: multas, juros de mora serão consideradas receitas extraordinárias e reverterão em benefício da totalidade de **PARTICIPANTES**, desde que não sejam repassados à Construtora as parcelas acordadas em contrato, gerando inadimplência a esta última

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: As taxas referentes à eventual antecipação de entrega das obras, serão acrescidas ao valor de custo estimado de cada unidade descritos no **item 04 do Quadro Resumo**.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: O **PARTICIPANTE** se obriga a contribuir com parcelas através da ficha de compensação bancária ou de outra forma que vier a ser-lhe indicada, por escrito, pela **HABITACIONAL BOM FUTURO**. No caso do **PARTICIPANTE** não receber pelo correio ou por outra forma o respectivo aviso mensal de vencimento até 3 (três) dias antes do vencimento, deverá efetuar **depósito identificado** em conta corrente bancária da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, em valor semelhante ao mês anterior, comparecendo na Sede – Centro Administrativo Av. Netuno, 56 – Sala 3 – CEP 06541-15 / Centro de Apoio I – Santana de Parnaíba - SP, ou onde esta indicar, munido do comprovante de depósito, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o vencimento, para pagamento ou recebimento da eventual diferença. Na eventualidade do **PARTICIPANTE** deixar de contribuir a parcela no prazo máximo de 58 (cinquenta e oito) dias, via ficha de compensação, a contar de seu vencimento, será emitido novo boleto pela rede bancária, cuja taxa de emissão será repassada diretamente ao **PARTICIPANTE** faltoso com sua contribuição.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: O **PARTICIPANTE** declara-se ciente de que, na hipótese de qualquer dos demais **PARTICIPANTES** da presente Seccional deixarem de efetuar a contribuição de sua parcela ou de qualquer outro valor devido, o montante do débito, a crédito da **HABITACIONAL BOM FUTURO** poderá ser rateado entre os demais e por eles suportados em igual proporção.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO: Como já declarado neste Instrumento, o **PARTICIPANTE** tem ciência de que os valores de sua participação no presente **Programa Habitacional**, representados pela importância constante no **item 04 do Quadro Resumo** são **estimativas**, de modo de que aguardarão correspondência de valor efetivamente incorrido na realização do **EMPREENHIMENTO** ao seu término.

- a) O valor final da unidade habitacional será fixado e apurado quando da integral quitação das obrigações dos **PARTICIPANTES** perante à **HABITACIONAL BOM FUTURO**, e desta perante seus fornecedores, compreendendo todos os ônus decorrentes dos recursos obtidos pela **HABITACIONAL BOM FUTURO** para o presente **Programa Habitacional**, bem como quaisquer outros encargos direta ou indiretamente necessários à sua realização.
- b) A eventual diferença entre o valor estimado apurado, indicado no **item 04 do Quadro Resumo** e o valor final será de exclusiva responsabilidade do **PARTICIPANTE**, que se compromete a integralizá-la com contribuição complementar, até a contribuição da última parcela; em caso de se decidir em Assembleia sobre o adiantamento no cronograma de obras, o que certamente acarretará valores extras; e em caso de se manter o cronograma inicial, haverá adequação de valores, obedecendo sempre à deliberação da AGE (Assembleia Geral Extraordinária)

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

CLÁUSULA VII DA INADIMPLÊNCIA

No caso de atraso na contribuição de parcelas pelo **PARTICIPANTE**, fica ele obrigado ao **pagamento**:

- a) até 30 (trinta) dias de atraso, multa diária de 0,33% ao dia;
- b) após 30 (trinta) dias de atraso, multa contratual de 10% (dez por cento) e juros de 0,033% ao dia sendo que, em ambos os casos, será calculado sobre o valor principal devidamente atualizado. Sobre o valor principal incidirá atualização monetária de acordo com o índice estabelecido no “caput” da cláusula VI. Os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados “pro-rata-die”, até a data do efetivo **pagamento**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para o caso do **não pagamento** voluntário nos moldes acima, hipótese em que será necessária a cobrança judicial, ficará o **PARTICIPANTE** obrigado, além do **pagamento do principal** e acessórios supra definidos, pelas custas e despesas judiciais e honorários advocatícios pré-fixados em 30% (trinta por cento)

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **PARTICIPANTE** que ficar com 1 (uma) parcela em atraso por mais de 60(sessenta) dias ou com 2 (duas) parcelas em atraso, consecutivas ou não, para com a **HABITACIONAL BOM FUTURO**, estará sujeito à eliminação e conseqüentemente rescisão deste instrumento, bem como aplicação das demais penalidades na forma dos Artigos 16,18,24,25 e 26 do **ESTATUTO SOCIAL**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A correção será efetuada “pró-rata-die”, em conformidade com a variação do índice Nacional da Construção Civil apurado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC) durante a obra ou, para hipótese de extinção deste, por outro que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese da **unidade habitacional** já haver sido entregue, o inadimplemento previsto no Parágrafo Segundo acima implicará a imediata rescisão do **Termo de Ocupação** e deste instrumento, uma vez que o **PARTICIPANTE, detentor da posse precária do imóvel**, desde já, **concorda expressamente com a devolução da unidade habitacional**, livre de pessoas e coisas, no estado em que a tenha recebido. Em não o fazendo voluntariamente, ficará sujeito a imediata expedição de mandato de reintegração do imóvel na competente Ação Judicial, assunto esse que foi retificado e retificado na Ata de Assembleia do dia 12/02/2017 sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais previstas neste instrumento, no **Termo de Ocupação** e no **Estatuto Social**, passando a unidade liberada para o 1º Suplente da lista de espera da última Assembleia geral realizada para sorteio/entrega das **unidades habitacionais**.

PARÁGRAFO QUINTO: Fica assegurado à **HABITACIONAL BOM FUTURO** o direito de reintegrar-se, liminarmente, na posse do imóvel, sem direito do **PARTICIPANTE**, a retenção por eventuais benfeitorias, que se incorporarão ao imóvel, além de incorrer ainda o **PARTICIPANTE** de uma multa correspondente a 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia incidente sobre o valor total deste contrato, estabelecido no **item 04 do Quadro Resumo**, atualizado monetariamente, enquanto permanecer inadimplente na posse precária do imóvel. Ficarão também o **PARTICIPANTE**, obrigado a restituir o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os prejuízos a que der causa.

PARÁGRAFO SEXTO: Ocorrendo a hipótese prevista no **Parágrafo Quinto**, além das deduções nele estabelecidas, serão deduzidas as verbas estabelecidas na Cláusula XIII.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

PARÁGRAFO ÚNICO: Assunto ratificado e retificado contemplado em Ata na Assembleia do dia 12/02/2017.

CLÁUSULA VIII DA ATRIBUIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

A medida em que as fases da obra permitam condições legais de habitabilidade e as contribuições devidas pelo **PARTICIPANTE** estejam em dia, as respectivas unidades serão confiadas a **título precário**, diante de **antecipação de parcelas** ou por **sorteio**. Os procedimentos de atribuição de **unidades habitacionais**, abaixo descritas, dar-se-ão em Assembleias Gerais Extraordinárias, que serão realizadas em dia e hora a serem marcadas pela **HABITACIONAL BOM FUTURO** e comunicadas ao **PARTICIPANTE** por circulares enviadas a estes ou publicadas em jornais de grande circulação com antecedência de 10(dez) dias.

8.1 – Até 50%(cinquenta por cento) das **unidades habitacionais** disponíveis em cada fase poderão ser atribuídas aos **PARTICIPANTES** que até a data do vencimento, no último dia útil imediatamente anterior à data da Assembleia, tiverem efetuado a **contribuição da maior percentagem do valor estimado do imóvel**.

8.2 – O restante das **unidades habitacionais** disponíveis, no mínimo 50%(cinquenta por cento) serão atribuídas através de **sorteio**, aos demais **PARTICIPANTES**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Somente poderão participar do **sorteio** os **PARTICIPANTES** que estiverem efetivamente em dia com suas obrigações e no mínimo com **10 (dez) parcelas contribuídas** com a **HABITACIONAL BOM FUTURO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo **empate** entre dois ou mais **Participantes** na porcentagem de antecipação de parcelas, o **desempate** se dará através de **sorteio** entre eles.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se o número de **Participantes** com as mencionadas **antecipações de parcelas** for inferior ao percentual de unidades estabelecido pela Diretoria para serem atribuídas por esse critério, o saldo dessas **unidades habitacionais** irá para **sorteio**.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo desistência, não comparecimento ou falta de quitação total da parcela chave, ou ainda o não oferecimento das garantias exigidas pela **HABITACIONAL BOM FUTURO**, de um ou mais **PARTICIPANTES**, no prazo de 10 (dez) dias a contar da Assembleia, ou conforme por ela definido, fica desde já estabelecido que no dia da Assembleia, será feito o **sorteio** de no mínimo 10 (dez) **PARTICIPANTES** a mais do que o descrito nos itens 8.1 e 8.2 desta cláusula, os quais assumirão por ordem do sorteio a(s) vaga(s) remanescentes das situações previstas neste parágrafo. Caso os **PARTICIPANTES sorteados** não tenham o interesse em assumir a **unidade habitacional** neste momento, deverão participar juntamente com os demais **PARTICIPANTES** do próximo **sorteio**.

PARÁGRAFO QUINTO: O **PARTICIPANTE** ausente da Assembleia não poderá participar do **sorteio**, devendo necessariamente acatar o que ocorrer na Assembleia. No entanto, **em caráter excepcional** e por liberalidade da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, o **PARTICIPANTE** impossibilitado de comparecer poderá ser representado por terceiro credenciado, munido de procuração específica, em instrumento particular com firma reconhecida em tabelião. O Procurador deverá apresentar-se ao presidente da Assembleia, antes da abertura dos trabalhos e assinar o livro de presenças ao lado do nome do **PARTICIPANTE** representado.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

PARÁGRAFO SEXTO: Se não houver, por parte do **PARTICIPANTE**, interesse em receber a **unidade habitacional atribuída**, seja por **sorteio** ou por **antecipação** de parcelas, deverá ele enviar correspondência informando sua não participação na atribuição, com um mínimo de 07 (sete) dias de antecedência da data da Assembleia de **sorteio ou atribuição**.

CLAUSULA IX DA ESCOLHA DA UNIDADE HABITACIONAL

A escolha das **unidades habitacionais** dar-se-á entre os **PARTICIPANTES**, conforme os procedimentos previstos nos itens 8.1 e 8.2 da cláusula VIII, em cada fase, através de um novo **sorteio** que definirá a ordem de escolha das **unidades habitacionais** em cada bloco.

CLÁUSULA X - DA POSSE DA UNIDADE

O **PARTICIPANTE** será autorizado a **habitar** a **unidade habitacional** que lhe foi **atribuída** no **sorteio da unidade** através da AGE (Assembleia Geral Extraordinária), mediante assinatura do **Termo de Ocupação** e apresentação de cadastro socioeconômico atualizado, o qual será submetido à apreciação da Diretoria da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, que, se entender necessário, poderá, exigir garantia suplementar. A partir da assinatura do **referido termo**, correrão por conta do **PARTICIPANTE** todos e quaisquer **tributos** que incidirem sobre a **unidade habitacional**, diretamente ou sob o sistema de **rateio** com os demais **PARTICIPANTES**, bem como as contas de consumo de **luz, água/esgoto, despesas do condomínio, IPTU** que se instituirão e **outras taxas** que recaírem sobre a **fração ideal** e nas áreas de uso comum do empreendimento, enquanto permanecer na unidade.

Parágrafo Primeiro: Para que o **PARTICIPANTE** possa **receber as chaves de sua unidade habitacional**, deverá ter contribuído com todos os valores vencidos, no mínimo 10 (dez) parcelas, desde a data base da sua adesão ao **Programa Habitacional**, inclusive eventuais diferenças apuradas nos **termos da cláusula VI**. O eventual débito que o **PARTICIPANTE** possa ter na ocasião, decorrente de parcela vencível entre a data da Assembleia, inclusive, e a efetiva entrega das **chaves**, deverá ser quitado até a data do recebimento das mesmas, independentemente do mês/ano em que houver **feito sua adesão**. O prazo limite para quitação da parcela chave desse débito é de 30(trinta) dias após o **sorteio**, após o qual, não fazendo, perderá o seu direito, sendo convocado, em **substituição** ao seu lugar, o **primeiro suplente, o qual terá 30 dias da convocação para contribuir com a parcela chave**.

Parágrafo Segundo: O **PARTICIPANTE** após o recebimento das **chaves da unidade habitacional** deverá contribuir com uma **taxa de manutenção** a ser definida em assembleia geral de moradores da referida seccional do **item 03 do quadro de resumo**, referente às despesas condominiais de área comum, incluindo seguro obrigatório do bloco, conforme exigência legal.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

CLÁUSULA XI DA PREVISÃO DE ENTREGA

A previsão de entrega das **unidades habitacionais** encontra-se consignada no **item 07 do Quadro Resumo**, cujo prazo inicial fluirá a partir da realização de **70% (setenta por cento) das adesões** à presente seccional.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O cumprimento do cronograma de entrega definido no **item 07 do Quadro Resumo** dependerá exclusivamente da pontual contribuição pela integralidade dos **PARTICIPANTES**, da totalidade dos valores elencados no **item 04 do Quadro Resumo**, devidamente reajustados e acrescidos das eventuais diferenças de custo ora pactuadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, eventualmente, houver atrasos por casos fortuitos ou de força maior, tais como: **chuvas intensas ou prolongadas, enchentes, incêndio, explosão, catástrofe climática, epidemia, falta de energia elétrica ou suprimento de água, greves, expedição de Alvará ou “Habite-se” etc.**, os prazos ficarão prorrogados por igual período, sem prejuízo das contribuições.

CLÁUSULA XII DA TRANSFERÊNCIA DE SECCIONAL

O **PARTICIPANTE** estando em dia com seus compromissos e desde que haja vagas na pretendida seccional, poderá o **PARTICIPANTE** solicitar sua transferência para a futura Seccional da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, caso ocorra essa transferência, será constituída uma nova adesão, devendo para tanto, cumprir os termos e condições estipuladas no **Estatuto Social** e no **TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL** da seccional escolhida.

CLÁUSULA XIII DA DEMISSÃO, ELIMINAÇÃO E EXCLUSÃO

Para as hipóteses de **DEMISSÃO, ELIMINAÇÃO e EXCLUSÃO**, a **HABITACIONAL BOM FUTURO** deduzirá 30% (trinta por cento) do valor principal, excluindo as taxas de administração juros e multas a título de despesas para reposição de outro **participante**, sendo também descontadas, se houver, parcelas em atraso, efetuando-se a liquidação de seu crédito, conforme estabelecido no Artigo 25 do **ESTATUTO SOCIAL**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de mau uso e conservação da fração ideal, o **PARTICIPANTE** arcará com tais valores a serem deduzidos do crédito a receber.

CLÁUSULA XIV DA SUCESSÃO

O presente instrumento obriga as partes contratantes bem como seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, devendo os mesmos comprovarem documentalmente perante a **HABITACIONAL BOM FUTURO**.

Rubricas: **H.B.F**

Participante Titular

Coparticipante

CLÁUSULA XV DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

O presente instrumento é firmado em caráter de **exclusividade** e **irretratabilidade**, exceto para as hipóteses estatutárias na cláusula XIV acima previstas, não podendo o **PARTICIPANTE** ceder ou transferir seus direitos e obrigações a terceiros, sob pena de ineficácia do ato. Qualquer cessão de tais direitos e obrigações somente poderá ser efetuada com o prévio e expresse consentimento da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, o que se dará após o exame de cada caso. A **HABITACIONAL BOM FUTURO** fará jus à cobrança de uma Taxa administrativa de Transferência, no valor de 3% (três por cento) do **valor total contribuído pelo participante**, a ser paga no ato do pedido de transferência.

CLÁUSULA XVI DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Tendo o **PARTICIPANTE** cumprido com todas as suas obrigações para com a **HABITACIONAL BOM FUTURO**, e havendo quitado 100% (cem por cento) dos valores nos moldes definidos no **item 04 do Quadro Resumo**, estará apto a receber da **HABITACIONAL BOM FUTURO** a **Escritura de Compra e Venda da unidade habitacional**, desde que já tenha ocorrido a formalização da documentação, a seu tempo, da propriedade, **conforme contrato de empreitada global de obra e prazos de pagamentos**. Ficando esse ainda vinculado à **HABITACIONAL BOM FUTURO** nos termos da cláusula VI parágrafo sexto

CLÁUSULA XVII DAS EVENTUAIS ALTERAÇÕES DE PROJETO

Em função de conveniência técnica ou econômica, ou face à eventuais exigências da Prefeitura Municipal de Itapevi, poderá a **Diretoria** realizar alterações no projeto da Seccional Itapevi ÉVORA I e IV como: características da unidade habitacional, quantidade de unidades e prazos de obra, bem como do processo construtivo, do memorial descritivo e do **fundo de caixa**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O participante está ciente de que as áreas recreativas de uso comum do empreendimento somente serão concluídas ao final do projeto construtivo do Empreendimento Habitacional.

CLÁUSULA XVIII DA RESCISÃO E DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. O **PARTICIPANTE** declara que lhe foram prestadas todas as informações e esclarecimentos sobre o funcionamento do **SISTEMA ASSOCIATIVO**, bem como sobre os **direitos e obrigações** decorrentes de sua inscrição, tendo examinado previamente, estando ciente e de acordo com todas as suas disposições.
2. O **PARTICIPANTE** declara ter tido prévio conhecimento do projeto e suas especificações, os quais encontram-se em andamento, para a total regularização junto à **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI** e posteriormente a sua especificação junto ao registro de imóveis de Itapevi, pelos seus órgãos competentes, ficando ainda esclarecido que o referido projeto construtivo poderá sofrer alterações ou modificações por exigências ou imposições dos órgãos públicos competentes, sem ônus ao **PARTICIPANTE**, declarando, ainda, ter tido prévio conhecimento de que fazem parte do presente **Programa Habitacional** elementos

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

ilustrativos utilizados em peças publicitárias. Toda a publicidade utilizada pela **HABITACIONAL BOM FUTURO** está voltada para **adesão** a determinado projeto habitacional

3. A eventual tolerância da **HABITACIONAL BOM FUTURO**, em relação ao cumprimento das obrigações por parte do **PARTICIPANTE**, não importará em novação ou alteração das disposições deste **Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional**, mas mero ato de liberalidade ou através da Assembleia Geral Extraordinária.
4. Até o efetivo término das inscrições no projeto da última unidade habitacional, fica assegurado à **HABITACIONAL BOM FUTURO** o direito de manter-se no **EMPREENDIRIMENTO**, para atender aos candidatos à aquisição das unidades habitacionais remanescentes.
5. O **PARTICIPANTE** declara-se ciente e de acordo com todos os termos do **Estatuto Social da HABITACIONAL BOM FUTURO** e atas de assembleias até então realizadas, e do **Contrato de Aquisição de Projeto e Construção sob o Regime de Empreitada Global de Obra**, para a realização do presente **Programa Habitacional**, que ficarão à disposição do **PARTICIPANTE**, para eventuais consultas, mediante prévia solicitação.
6. A aceitação do **PARTICIPANTE**, caracterizado pela sua assinatura neste **Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional**, é personalizada e, em razão disto, intransferíveis os direitos e obrigações dela decorrentes.
7. O **PARTICIPANTE** declara-se responsável, na proporção direta da sua participação no presente **Programa Habitacional**, com suas contribuições, para formação de fundo de caixa pela execução dos termos **assinados** pela **HABITACIONAL BOM FUTURO conforme contrato de empreitada global de obra e prazos de pagamentos** para a realização do **Programa Habitacional**.
8. **Conforme registrado no Oficial de Registro Cível de Pessoa Jurídica Comarca de Barueri sob o nº 233.721, a Ata de Assembléia realizada na data de 12/02/2017, em tempo, retifica e ratifica esse Termo de Adesão.**
9. Fazem parte deste **TERMO DE ADESÃO E PARTES INTEGRANTES DESSE COMPROMISSO DE PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL** e a ele são **anexos** os **documentos** abaixo relacionados, que comporão no **QUADRO RESUMO**, que serão rubricados pelas partes e de cujo teor o **PARTICIPANTE declara ter pleno conhecimento**:
 - a) Ficha de Inscrição;
 - b) Termo de Adesão e Partes Integrantes desse Compromisso de Participação em Programa Habitacional de Interesse Social;
 - c) Quadro Resumo; parte integrante deste termo;
 - d) Cronograma de Obra; item 07 deste termo;
 - e) Croquis da Unidade Habitacional;
 - f) Memorial Descritivo do Apartamento.
 - g) Cópia do Estatuto;
10. Caso o Presente **Programa Habitacional** não se viabilize nas condições estabelecidas quando da aprovação da Seccional Itapevi, oportunidade esta em que serão restituídos aos **PARTICIPANTES** as importâncias pagas até então no prazo de 30 (trinta) dias, corrigidas pelo INCC a contar da decisão da Diretoria acerca da inviabilidade do referido Programa.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

**CLÁUSULA XX
DO FORO**

Para dirimir qualquer questão, dúvida ou litígio decorrente do presente instrumento, as partes elegem um tribunal arbitral ou o foro da Comarca de Itapevi, devendo prevalecer sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem assim, **justos e aderidos, PARTICIPANTES e HABITACIONAL BOM FUTURO** firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Santana do Parnaíba, _____ de _____ de 20____.

HABITACIONAL BOM FUTURO

PARTICIPANTE --X-

COPARTICIPANTE --X-

Testemunhas:

1. _____

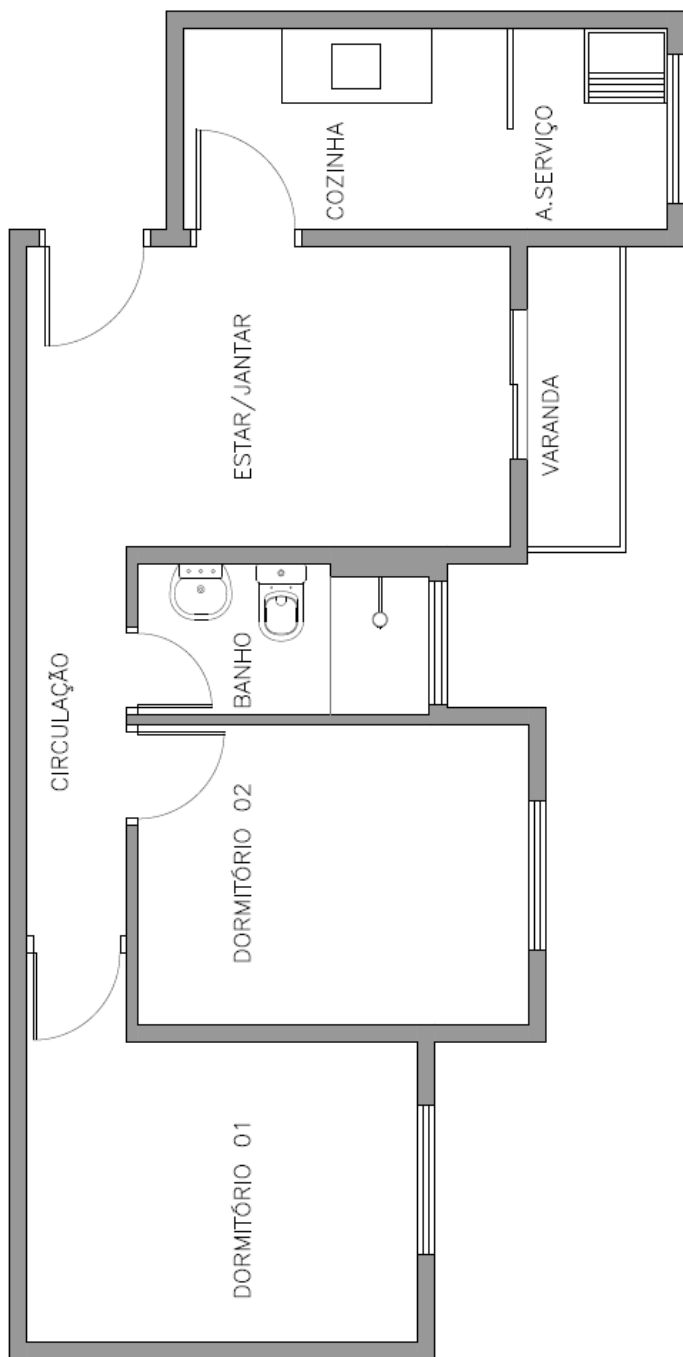
2. _____

Rubricas: **H.B.F**

Participante Titular

Coparticipante

PLANTA BAIXA TIPO 1- 44,0 m²

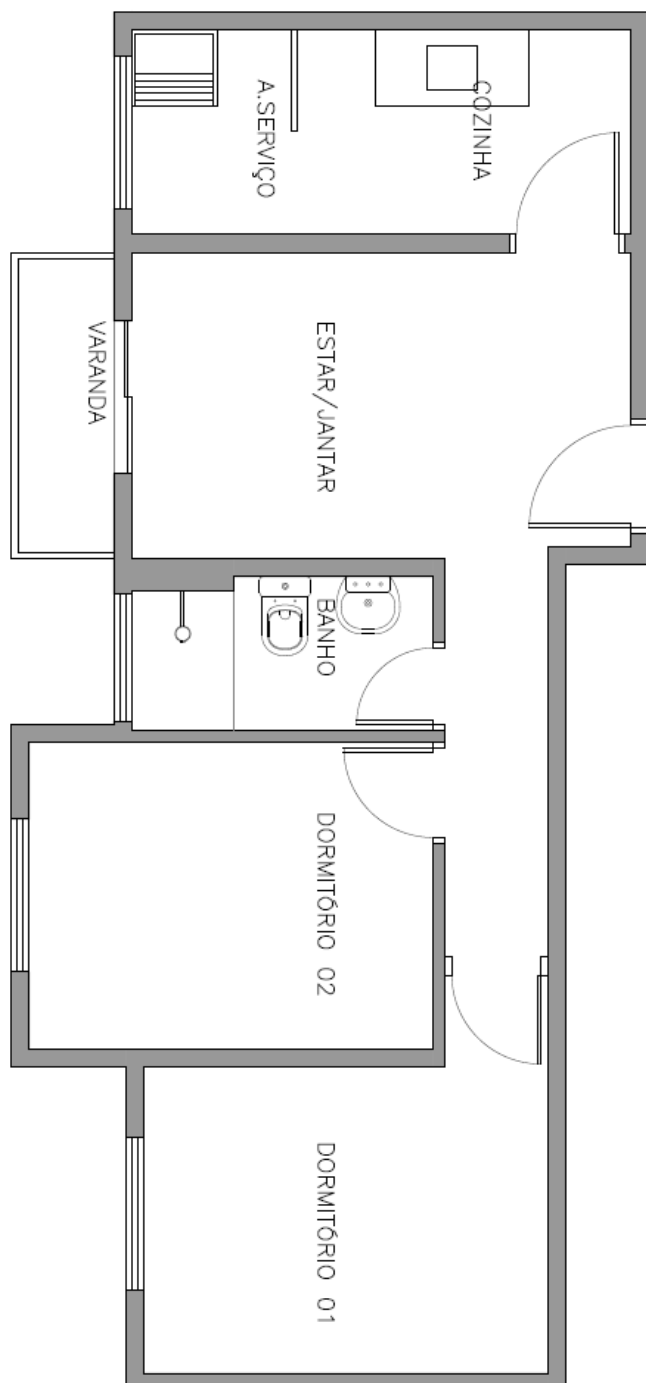


Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

PLANTA BAIXA TIPO 2 – 44,0 m²



Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

MEMORIAL DESCRITIVO DO APARTAMENTO

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL COM 780 UNIDADES HABITACIONAIS.

LOCAL: ESTR. YOSHIHIRO IWAHASHI – BAIRRO SAPIANTÃ, MUNICÍPIO DE ITAPEVI/SP

PROP: G & A CONSTRUTORA LTDA /Registro no CREA-SP sob nº 0754075 * (VIDE PAG 21)

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: ÉVORA I COM ÁREA DE 26.378,34 MATRICULA 4688 E ÉVORA IV COM ÁREA DE 26.112,80 MATRICULA 4691.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Como todas as obras deverão obedecer às especificações fornecidas em planilhas orçamentárias, ter boa técnica executiva, materiais de primeira qualidade, bom acabamento e atender às normas da A.B.N.T.

A execução dos serviços deverá seguir rigorosamente as instruções de execução da A.B.N.T.

1. ESQUADRIAS

As janelas dos dormitórios, cozinha/área de serviço, sala de convivência, salão de festa e portaria serão em alumínio anonizado branco com vidro.

As portas da sala de estar, sala de convivência, das portas de entrada e saída do salão de festa e da guarita serão em alumínio anonizado com vidro. Já as portas dos dormitórios, banheiros e os WC's serão de madeira.

1.1 – ELEMENTOS METAIS

GUARDA CORPO TUBULAR H= 1,00M

Tubo em aço tipo $\emptyset = 2''$ com espessura 2,25mm; chapa de 3mm com dimensões de 10x10cm; barra chata 1½''x 1/8'' e 1½''x 1/4''; parafuso de aço cabeça sextavada e porca.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

1.2 – REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS

Na parede externa: monocapa aplicada de acordo com as especificações do fabricante, na parte interna, gesso branco nas paredes e no teto.

1.3 - REVESTIMENTOS DE PISOS

Será aplicado piso cerâmico nas áreas molhadas, dos apartamentos, sala de convivência e guarita (40 x 40 cm com PEI-5 e coeficiente de atrito 0,5), assentada com argamassa pré-fabricada tipo cimentocola e pré-fabricada de rejuntamento, com juntas aprumadas, executadas sobre regularização de base, que se constitui o acabamento final, será aplicado em toda a construção.

O assentamento do piso em cerâmica deverá ser realizado no fundo do ambiente para a saída deste, com recortes planejados previamente, uma fiada de cada vez, a partir dos pisos colocados em pontos estratégicos, num mesmo plano e nível, para garantir o alinhamento. Nos demais ambientes, os proprietários farão de acordo com seu critério.

A área externa compreenderá de asfalto nas vias, calçamento em piso cimentado desempenado e as vagas de estacionamento em piso intertravado. Nas demais paredes e tetos serão aplicados gesso liso.

1.5– PINTURA

TETO E PAREDES

Todas as superfícies a serem pintadas estarão cuidadosamente limpas, retocadas e preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. Cada demão de tinta só será aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca. Deverão ser evitados os escorrimentos e os salpicos de tintas nas superfícies não destinadas a pintura.

A execução de pintura em paredes e lajes, consistirá primeiramente em uma demão de selador pva em todos os ambientes, em seguida, aplicaremos tinta látex acrílica com rolo de lã de carneiro ou pincel sobre as superfícies limpas, planas e livre de graxas. Cada demão da pintura deve ser aplicada somente após a secagem completa da demão anterior, com intervalo de tempo mínimo de 4 horas.

1.5- ESQUADRIAS E PORTAS

Esquadrias: alumínio anodizado branco.

Portas: Para aplicação da seladora sobre a esquadria de madeira faz-se o preparo da superfície de acordo com as condições encontradas.

1.6 - LOUÇAS E INOX:

Bancada: Pia em mármore sintético fixado em suporte metálico em perfil trefilado em “T” 1 ¼” x 1 ¼” x 1/8” de ferro galvanizado, fixado com parafuso galvanizado e bucha S8;

Sifão tipo copo de latão - Ø = 1 1/2” x 2”.

Válvula de latão, sem ladrão - Ø = 3 1/2”.

Torneira de parede com mecanismo cilíndrico com vedante de borracha, acabamento,- Ø 1/2” ou Ø 5/8”.

Fita veda-rosca de politetrafluoretileno, para vedação das tubulações.

Parafusos galvanizados e buchas de nylon S8.

Perfis de ferro:

Lavatório: Lavatório de louça branca e torneira.

Bacia: Bacia sanitária sifonada branca acoplada, tubo de ligação com canopla para sanitários, conjunto de fixação para bacias, bolsa de borracha Ø 100mm para bacia sifonada, anel de borracha Ø 40mm para ligação da bacia sifonada (NBR 15097);

Tanque: Tanque em granito sintético, inclusive sifão, tubo flexível, torneira metálica de aço inox;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA COM HIPOTECA E CLÁUSULA DE ANTICRESE, SOB REGIME DE EMPREITADA GLOBAL A PREÇO CERTO, ATRAVÉS DE FORMAÇÃO DE FUNDO DE CAIXA PARA CRONOGRAMA FINANCEIRO/FÍSICO, E CESSÃO DE POSSE DIRETA SOBRE O IMÓVEL RELACIONADOS NOS ITENS 3 E 5 DO QUADRO DE RESUMO.

*

ESTATUTO SOCIAL

ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Artigo 1º - Em razão da **Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002**, faz-se a Terceira Alteração e Consolidação do Estatuto Social, nos termos e artigos abaixo elencados:

Artigo 2º - É dada nova redação ao artigo 1º:

Artigo 1º - Sob a denominação ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO, constituída no dia 20 de maio de 1998, uma associação sem fins econômicos, e, regulamentada pela Lei 10.406 de janeiro de 2002, a qual se regerá pelo presente Estatuto Social.

Artigo 3º - É dada nova redação ao artigo 2º:

Artigo 2º - A ASSOCIAÇÃO tem sede, administração e foro em Carapicuíba- S.P., na *Estrada Egílio Vitorello, nº. 1231, Vila Silviânia – Carapicuíba – SP, cep-06365-210*, podendo abrir, transferir ou encerrar filiais, sucursais e escritórios em qualquer ponto do território nacional.

Artigo 4º - É dada nova redação ao artigo 4º:

Artigo 4º - A área de ação da ASSOCIAÇÃO abrange todo o território nacional.

Artigo 5º - É dada nova redação ao artigo 5º:

Artigo 5º - A ASSOCIAÇÃO tem por objetivo proporcionar exclusivamente a seus associados sem distinção de raça, cor, sexo, condição social, credo religioso ou político, a construção e aquisição de unidades residenciais e ou supletivamente, de unidades comerciais através da realização de um plano de tal forma escalonado de aquisição de terrenos com ou sem benfeitorias e de construção que permita, a cada passo, a cobertura de seu custo com poupança dos próprios associados, num processo de mútua ajuda financeira que só se encerra quando todos os associados lograrem adquirir, com quitação do preço, as suas unidades.

Parágrafo Primeiro: A presente Associação não terá fins econômicos.

Parágrafo Segundo: Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

Artigo 6º - É dada nova redação ao artigo 14º:

Artigo 14º - São Direitos dos Associados:

- I- Tomar parte nas Assembléias Gerais;
- II- Propor, nas Assembléias, medidas de interesse social;
- III - Votar e ser votado, e neste último caso é necessário que o associado tenha dois anos como inscrito.
- IV- Solicitar à Administração esclarecimentos sobre as atividades da **ASSOCIAÇÃO**, sendo-lhe facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecedem à Assembléia Geral Ordinária, o relatório da Administração, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal.
- V- Não poderá ser impedido de exercer direito ou função que lhe tenha sido legitimamente conferido, a não ser nos casos e pela forma previstos na Lei ou no presente Estatuto.

Parágrafo Primeiro - O associado que aceitar e estabelecer relação empregatícia com a **ASSOCIAÇÃO** perde o direito de votar e ser votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que deixar o emprego;

Parágrafo Segundo - É vedada a acumulação de cargos eletivos.

Artigo 7º - É dada nova redação ao artigo 19:

Artigo 19 - A exclusão do associado será feita:

- I- por morte do associado;
- II- por incapacidade civil não suprida;
- III- por haver o associado atingido seu objetivo, caracterizado pelo recebimento da unidade habitacional e assinatura do instrumento jurídico pertinente.
- IV - por existência de motivos graves, reconhecida em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes, à Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Primeiro - A exclusão se tornará efetiva após ser reconhecida ou deliberada pela Administração e lavrado o respectivo Termo no Livro de **ASSOCIAÇÃO**, devendo, nos casos dos incisos II, III e IV ao associado ser comunicada tal decisão, através de carta registrada ou edital publicado em jornal de grande circulação.

Parágrafo Segundo – Da decisão do órgão que, de conformidade com o Estatuto, decretar a exclusão, caberá sempre recurso à Assembléia Geral.

Artigo 8º - É dada nova redação ao artigo 36:

Artigo 36 - A **ASSOCIAÇÃO** exerce as suas funções através dos seguintes órgãos:

- I - Assembléia Geral;
- II - Assembléia Seccional;

- III - Administração;

IV - Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro – A Administração será composta pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Administrativo e pelo Diretor Financeiro.

Parágrafo Segundo – Em função da nova legislação, fica suprimida a expressão Diretoria nos seguintes artigos: 12 inciso I, 15, 14 inciso IV, 18, 19 parágrafo primeiro, 34 inciso IV, 39 parágrafo único, 44 parágrafo primeiro, 45, 48 incisos I e II, 50 inciso I, 51, 53, 54 inciso VII, 56 parágrafo único, 57, 60 parágrafo primeiro, 61, 62, 63, 64 incisos II e IV, 65 inciso II, 68 e 69 inciso IV, pela expressão Administração.

Artigo 9º - É dada nova redação ao artigo 45:

Artigo 45 - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros da Administração e do Conselho Fiscal, em face de causas que a justifiquem, por deliberação de dois terços dos associados presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

Parágrafo Único - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração ou fiscalização da entidade, poderá a Assembléia designar, dentre os associados, administradores e conselheiros fiscais provisórios até a posse dos novos, cuja eleição se efetuará no prazo de 30 (trinta) dias da decisão da Assembléia.

Artigo 10º - É feita a inclusão do Capítulo VII e alteração do artigo 70.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 70 – O exercício social terá duração de 1 (um) ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único - Ao fim de cada exercício social, a Administração fará elaborar, com base na escrituração contábil da **ASSOCIAÇÃO**, as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo.

Artigo 11º - É feita a inclusão do artigo 76:

Artigo 76 – Fica eleito o foro da Comarca de Carapicuíba/S.P., para dirimir qualquer divergência do presente Estatuto.

**CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM
FUTURO CNPJ 02.593.828/0001-26**

CAPITULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E ÁREA DE ATUAÇÃO

Artigo 1º - Sob a denominação ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL BOM FUTURO, constituída no dia 20 de maio de 1998, uma associação sem fins econômicos, e, regulamentada pela Lei 10.406 de janeiro de 2002, a qual regerá pelo presente Estatuto Social.

Artigo 2º - A ASSOCIAÇÃO tem sede, administração e foro em Carapicuíba- S.P., na *Estrada Egilio Vitorello, n.º. 1231, Vila Silviânia – Carapicuíba – SP, cep-06365-210*, podendo abrir, transferir ou encerrar filiais, sucursais e escritórios em qualquer ponto do território nacional.

Artigo 3º - O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

Artigo 4º - A área de ação da ASSOCIAÇÃO abrange todo o território nacional.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS SOCIAIS

Artigo 5º - A ASSOCIAÇÃO tem por objetivo proporcionar exclusivamente a seus associados sem distinção de raça, cor, sexo, condição social, credo religioso ou político, a construção e aquisição de unidades residenciais e ou supletivamente, de unidades comerciais através da realização de um plano de tal forma escalonado de aquisição de terrenos com ou sem benfeitorias e de construção que permita, a cada passo, a cobertura de seu custo com poupança dos próprios associados, num processo de mútua ajuda financeira que só se encerra quando todos os associados lograrem adquirir, com quitação do preço, as suas unidades.

Parágrafo Primeiro: A presente Associação não terá fins econômicos.

Parágrafo Segundo: Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

Artigo 6º - No cumprimento de seu programa de ação, na qualidade de Agente Promotor, a ASSOCIAÇÃO se propõe a:

- I- Contratar a aquisição de terrenos e/ou benfeitorias e equipamentos indispensáveis à execução do Plano Habitacional e/ou comercial ao pleno alcance de seus objetivos;

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

- II- Contratar a construção ou aquisição com firmas idôneas, de unidades residenciais e/ou comerciais;
- III- Obter de Agentes Financeiros, os recursos eventualmente necessários à complementação de seu Plano Habitacional e/ou comercial.
- IV- Promover se achar necessário, a realização de seguros de acordo com as Normas vigentes;
- V- Administrar e gerenciar de forma otimizada os recursos próprios dos associados;
- VI- Organizar, contratar e manter todos os serviços administrativos, técnicos e sociais, visando alcançar seus objetivos;
- VII- Criar um fundo de reserva para ser utilizado na quitação Do saldo devedor da fração ideal, caso o titular venha a falecer, que será repassado ao órgão executor do projeto, tão logo tenha saldo suficiente, desde que o associado esteja rigorosamente em dia com suas parcelas no ato do sinistro.

Artigo 7º - Cada associado poderá contratar a aquisição de números de unidades compatível com sua capacidade de pagamento.

Artigo 8º - Para o desenvolvimento de suas operações, a **ASSOCIAÇÃO** manterá sob contrato, a assessoria técnica de terceiros, podendo contratar órgão assessor.

Artigo 9º - As unidades habitacionais serão atribuídas aos associados na forma e nas condições estabelecidas no Plano Habitacional e/ou comercial de cada Seccional e no Termo de Compromisso/Contrato de Adesão, podendo ser adotado as modalidades de sorteio e ou maior oferta de antecipação de parcelas de prestações mensais vincendas e ou de escolha por ordem de adesão da Seccional.

Parágrafo Único: Na realização de seus objetivos a ASSOCIAÇÃO se orientará pelos princípios da igualdade e fraternidade.

CAPÍTULO III - DOS ASSOCIADOS, SUAS RESPONSABILIDADES DIREITOS E DEVERES

Artigo 10 - A **ASSOCIAÇÃO** poderá promover, simultaneamente ou não, dois ou mais empreendimentos habitacionais, e/ou comerciais.

Parágrafo Primeiro: A cada empreendimento habitacional e/ou comercial corresponderá uma Seção distinta, onde serão inscritos os interessados que, preenchendo as condições exigidas, a ela livremente se vincularem, tornando-se associados da Entidade.

Parágrafo Segundo: A **ASSOCIAÇÃO** será mantida com a contribuição mensal dos associados.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

Parágrafo Terceiro: A **ASSOCIAÇÃO** manterá, em sua **contabilidade**, registros independentes para cada Seção, de forma que os custos diretos, despesas indiretas e receitas possam ser atribuídos especificamente aos associados vinculados aos empreendimentos habitacionais respectivos.

I - indiquem, de forma responsável, capacidade de pagamento das condições expressas no Plano Habitacional;

II - Comproven, por seus antecedentes, serem pessoas idôneas e cumpridora de suas obrigações;

III - estejam no pleno gozo de seus direitos civis e tenham livre disposição de seus bens.

Artigo 11 - O número de associados é limitado ao número de unidades do programa habitacional da **ASSOCIAÇÃO**, não podendo, no entanto, ser inferior a 07 (sete).

Artigo 12 - Constituída a **ASSOCIAÇÃO**, é necessário para ingresso do candidato no quadro social:

I - Ser aprovado pela Administração em função dos requisitos exigidos e enumerados no artigo 10º deste Estatuto;

Artigo 13 - O candidato adquire a qualidade de associado pela assinatura do termo de Admissão no Livro de Matrícula, podendo ser substituído pela ficha de inscrição, que obriga a cumprir o presente Estatuto.

Artigo 14 - São Direitos do Associado:

I- Tomar parte nas Assembléias Gerais;

II- Propor, nas Assembléias, medidas de interesse social;

III - Votar e ser votado, e neste último caso é necessário que o associado tenha dois anos como inscrito.

IV- Solicitar à Administração esclarecimentos sobre as atividades da **ASSOCIAÇÃO**, sendo-lhe facultado consultar, na sede social, nos 10 (dez) dias que antecedem à Assembléia Geral Ordinária, o relatório da Administração, o Balanço Geral e o Parecer do Conselho Fiscal.

V- Não poderá ser impedido de exercer direito ou função que lhe tenha sido legitimamente conferido, a não ser nos casos e pela forma previstos na Lei ou no presente Estatuto.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

Parágrafo Primeiro - O associado que aceitar e estabelecer relação empregatícia com a **ASSOCIAÇÃO** perde o direito de votar e ser votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que deixar o emprego;

Parágrafo Segundo - É vedada a acumulação de cargos eletivos.

Artigo 15 - São deveres do associado:

- I- cumprir os Estatutos e o Regime Interno da **ASSOCIAÇÃO**;
- II- acatar as deliberações das Assembléias Gerais e da Administração;
- III- cumprir com pontualidade os compromissos assumidos perante a **ASSOCIAÇÃO**;
- IV- cumprir rigorosamente as obrigações ajustadas no contrato de aquisição da unidade habitacional;
- V- Manter neutralidade política.

Artigo 16 - A qualidade de associados extingue-se por:

- I- Demissão;
- II- Eliminação;
- III- Exclusão.

Artigo 17 - A demissão se dá pela sua averbação no livro de matrícula com data e assinatura do associado demissionário e dos representantes legais da **ASSOCIAÇÃO**, conforme estabelece o termo de compromisso.

Artigo 18 - A eliminação do associado será aplicada, por decisão da Administração, em virtude de:

- I- Infração legal ou estatutária;
- II- descumprimento de qualquer obrigação assumida perante a **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Primeiro - O associado eliminado deverá ser notificado de tal decisão através de carta registrada, ou edital publicado em jornal de grande circulação no caso de ser desconhecido o seu paradeiro, cabendo recurso, com efeito suspensivo, para a Assembléia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data do recebimento da carta ou da publicação do edital.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo a que alude o Parágrafo precedente, sem a interposição de recurso, ou sendo este denegado pela Assembléia Geral, a eliminação se tornará efetiva mediante termo circunstanciado transcrito no Livro de Matrícula e assinado pelos representantes legais da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 19 - A exclusão do associado será feita:

- I- por morte do associado;
- II- por incapacidade civil não suprida;
- III- por haver o associado atingido seu objetivo, caracterizado pelo recebimento da unidade habitacional e assinatura do instrumento jurídico pertinente.
- IV - por existência de motivos graves, reconhecida em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes, à Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Primeiro - A exclusão se tornará efetiva após ser reconhecida ou deliberada pela Administração e lavrado o respectivo Termo no Livro de **ASSOCIAÇÃO**, devendo, nos casos dos incisos II, III e IV ao associado ser comunicada tal decisão, através de carta registrada ou edital publicado em jornal de grande circulação.

Parágrafo Segundo – Da decisão do órgão que, de conformidade com o Estatuto, decretar a exclusão, caberá sempre recurso à Assembléia Geral.

Artigo 20 - Observado o disposto no Artigo 31º, a exclusão por morte acarretará a transferência dos direitos e obrigações patrimoniais do associado falecido a seus herdeiros ou beneficiários legalmente habilitados.

Artigo 21 - Os Associados não respondem pelas obrigações sociais assumidas perante terceiros, nem mesmo subsidiariamente.

Artigo 22 - A responsabilidade de cada associado perante a **ASSOCIAÇÃO** pelos compromissos por ela assumidos, será atribuída proporcionalmente ao valor da operação de aquisição da unidade habitacional e/ou comercial por ele compromissada com a **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 23 - O curador do associado interdito poderá optar pela permanência de seu curatelado na **ASSOCIAÇÃO** ou por desligamento, não lhe cabendo, no primeiro caso, qualquer interferência na administração da entidade, bem como votar ou ser votado para cargos sociais.

Artigo 24 - A demissão, eliminação ou exclusão de associado acarreta a revogação dos compromissos assumidos com a **ASSOCIAÇÃO** e a liquidação de seus haveres, observando o disposto no Artigo 25.

Parágrafo Único - O direito do ex-associado à liquidação de seus haveres prescreve em 02 (dois) anos, a partir da data da colocação, pela **ASSOCIAÇÃO**, desses haveres em disponibilidade para o associado, de acordo com o Parágrafo Segundo do artigo 25.

Artigo 25 Ocorrendo **demissão** ou **eliminação**, a **ASSOCIAÇÃO** deduzirá, a título de taxa de administração, 30% (trinta) por cento das parcelas pagas e/ou devidas até a data da demissão ou eliminação.

Parágrafo Primeiro: Em caso de desistência e imediata substituição, por apresentação do substituto pelo desistente, o percentual a que se refere o caput deste artigo será de 3% (três) por cento.

Parágrafo Segundo: As importâncias a que o ex-associado fizer jus ser-lhes-á devolvidas somente quando outro associado ingressar em seu lugar e na forma e periodicidade em que aportar as importâncias devidas.

Artigo 26 - A responsabilidade do associado demitido, eliminado ou excluído, perante a **ASSOCIAÇÃO**, perdurará por 02 (dois) anos de seu desligamento, nos limites das obrigações assumidas para com a entidade se, nesse período, outro associado assumir o seu lugar. Ficando o lugar vago, a responsabilidade do associado perdurará até a **ASSOCIAÇÃO** atingir plenamente seus objetivos.

CAPÍTULO IV - DOS RECURSOS ECONÔMICOS

Artigo 27 - São recursos econômicos da **ASSOCIAÇÃO**:

- I - a poupança (recursos próprios) dos associados;
- II - os recursos obtidos de eventuais operações de financiamento
- III - doações e legados;
- IV- quaisquer outros recursos previstos em lei ou a serem criados mediante autorização dos organismos competentes;
- V - taxas cobradas aos associados, multas, sobras prescritas e não liquidadas e toda e qualquer fonte de receita eventual;
- VI- rendimentos decorrentes da administração dos recursos;
- VII- os recursos obtidos de agentes financeiros, inclusive companhias habitacionais e fundos imobiliários, e/ou entidades nacionais e internacionais.

Artigo 28 - Cada associado deverá aderir, no ato de sua admissão na **ASSOCIAÇÃO**, uma unidade habitacional no mínimo.

Artigo 29 - É vedada a transferência da fração ideal a não associados, mesmo por *causa mortis*.

- Artigo 30** - A transferência de frações ideais ou unidades a novo associado admitido na **ASSOCIAÇÃO** será averbada por Livro de Matrícula, mediante termo que conterà a assinatura do transmitente, do novo associado e dos representantes legais da **ASSOCIAÇÃO**.
- Artigo 31** - Ao retirar-se o associado da **ENTIDADE**, por demissão, eliminação ou exclusão, o valor correspondente às contribuições já efetuadas ser-lhe-à devolvido ou posto à sua disposição, observados os princípios estabelecidos nos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 25.
- Artigo 32** - Ocorrendo a dissolução e liquidação da **ASSOCIAÇÃO**, a devolução do valor correspondente à sua fração aos associados estará sujeita, em volume e oportunidade, às condições e possibilidades da própria liquidação, de conformidade com o Artigo 75.
- Artigo 33** - A **ASSOCIAÇÃO** poderá cobrar do associado, por ocasião de sua admissão como expresso no Artigo 13, taxa de Inscrição e valor até 1% (Hum por cento) do custo estimado da unidade.

CAPÍTULO V - DOS LIVROS

- Artigo 34** - A **ASSOCIAÇÃO** possui os seguintes livros
- I - de Matrícula;
 - II - de Atas de Assembléias Gerais;
 - III - de Atas de Assembléia Seccional;
 - IV - de Atas de Reuniões da Administração;
 - V - de Atas de Reuniões do Conselho Fiscal;
 - VI - de presença dos Associados nas Assembléias;
 - VII - outros fiscais, contábeis e trabalhistas obrigatórios

Parágrafo Único: É facultada a adoção de livros de folhas soltas, ou fichas.

Artigo 35 - No livro de Matrícula os associados serão inscritos por ordem cronológica de admissão, dele constando:

- I- nome, data de nascimento, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço e número do CPF e da Carteira de Identidade do associado, duas fotos 3x4.
- II - número de matrícula do associado na **ASSOCIAÇÃO**;
- III - data de admissão do associado e, quando for o caso; de sua demissão a pedido, eliminação ou exclusão;

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

- IV - assinatura do representante legal da **ASSOCIAÇÃO** e do associado nos termos de admissão e, quando for o caso, de sua demissão;
- V - espaço para lavratura do termo circunstanciando as causas de eliminação ou exclusão do associado.

CAPITULO VI - DOS ÓRGÃO SOCIAIS

Artigo 36 - A **ASSOCIAÇÃO** exerce as suas funções através dos seguintes órgãos:

- I - Assembléia Geral;
- II - Assembléia Seccional;
- III - Administração;
- IV - Conselho Fiscal.

Parágrafo Primeiro – A Administração será composta pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Administrativo e pelo Diretor Financeiro.

Parágrafo Segundo – Em função da nova legislação, fica suprimida a expressão Diretoria nos seguintes artigos: 12 inciso I, 15, 14 inciso IV, 18, 19 parágrafo primeiro, 34 inciso IV, 39 parágrafo único, 44 parágrafo primeiro, 45, 48 incisos I e II, 50 inciso I, 51, 53, 54 inciso VII, 56 parágrafo único, 57, 60 parágrafo primeiro, 61, 62, 63, 64 incisos II e IV, 65 inciso II, 68 e 69 inciso IV, pela expressão Administração.

Artigo 37 - A Assembléia Geral dos associados é o órgão soberano da **ASSOCIAÇÃO** dentro dos limites legais e estatutário, tendo poderes para decidir os negócios sociais, e suas deliberações obrigam a todos os associados, ainda que ausentes ou discordantes.

Parágrafo Único: As Assembléias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias, mediante editais afixados na sede da entidade e publicados, pelo menos uma vez, em jornal de grande circulação e, facultado ainda, suplementarmente por intermédio de circulares aos associados.

Artigo 38 - As Assembléias Gerais se realizarão, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, 2/3 dos associados, em segunda convocação, a ser realizada 1/2 (meia hora) após a primeira, com a metade mais um dos associados, e em terceira e última convocação, a ser realizada 1/2 (meia hora) após a segunda, com cinco associados, no mínimo.

Artigo 39 - Nas Assembléias Gerais, cada associado terá direito a um voto.

Parágrafo Único: Salvo os membros da Administração e do Conselho Fiscal, aos quais é vedado atuar como procuradores, cada associado poderá representar um outro, mediante procuração específica por instrumento público ou particular, com firma reconhecida.

Artigo 40 - Os associados presentes às Assembléias Gerais deverão se identificar e assinar o Livro de Presença, e só terão direito a voto após cumprida esta formalidade.

Artigo 41 - Não poderá participar das Assembléias e, conseqüentemente, votar e ser votado, o associado que tenha sido admitido depois de convocada a Assembléia ou que esteja em atraso com o pagamento de seus compromissos junto à **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 42 - Na discussão de assunto de interesse exclusivo de determinado associado, este poderá participar dos debates, mas sem direito a voto.

Artigo 43 - Salvo nos casos previstos no Artigo 55, as deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes com direito de votar, e só poderão versar sobre os assuntos constantes do edital de convocação.

Artigo 44 - Os trabalhos das Assembléias Gerais serão dirigidos pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO**, exceto nas que não forem por ele convocadas.

Parágrafo Primeiro: O Presidente, ou qualquer outro membro da Administração ou Conselho Fiscal, não poderá dirigir os trabalhos quando a Assembléia estiver deliberando sobre o relatório e as contas da Administração, sendo então substituído pelo associado que for designado pelo plenário.

Parágrafo Segundo: O Presidente da Assembléia, designado na forma do parágrafo anterior, escolherá um associado ou um representante do órgão assessor, para, na qualidade de Secretário, compor a mesa diretora dos trabalhos.

Artigo 45 - É da competência das Assembléias Gerais a destituição dos membros da Administração e do Conselho Fiscal, em face de causas que a justifiquem, por deliberação de dois terços dos associados presentes à Assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes.

Parágrafo Único - Ocorrendo destituição que possa afetar a regularidade da administração ou fiscalização da entidade, poderá a Assembléia designar, dentre os associados, administradores e conselheiros fiscais provisórios até a posse dos novos, cuja eleição se efetuará no prazo de 30 (trinta) dias da decisão da Assembléia.

- Artigo 46** - O que ocorrer em Assembléia Geral deverá constar de Ata consubstanciada, que será lavrada em livro próprio, lida, aprovada e assinada, pelos integrantes da mesa diretora e por uma comissão de pelo menos 05 (cinco) membros designada pelo plenário.
- Artigo 47** - As Assembléias Gerais poderão ser Ordinárias ou Extraordinárias.
- Artigo 48** - Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente dentro de 03 (três) meses seguintes ao término do exercício social, competindo-lhe:
- I- deliberar sobre as Contas, Relatório da Administração, Balanço Geral e Parecer do Conselho Fiscal;
 - II- eleger os membros do Conselho Fiscal e os membros da Administração, quando for o caso;
 - III- deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da **ASSOCIAÇÃO**, constante do Edital de Convocação da Assembléia, salvo os de competência exclusiva da Assembléia Geral Extraordinária, enunciados no Artigo 55.
- Artigo 49** - A Assembléia Geral Ordinária será convocada pelo Presidente da **ASSOCIAÇÃO** ou, no impedimento, pelo Diretor que o substituir.
- Artigo 50** - Quando da convocação da Assembléia Geral Ordinária, na forma do Parágrafo Único do Artigo 38, a Administração deverá informar que se acham à disposição dos associados:
- I - Relatórios da Administração;
 - II - Balanço e Conta de Sobras e Perdas;
 - III - Parecer do Conselho Fiscal.
- Artigo 51** - A aprovação, sem reserva, do Balanço e das Contas, exonera de responsabilidade os membros da Administração e do Conselho Fiscal, salvo erro, dolo ou fraude.
- Artigo 52** - Os editais de convocação das Assembléias Gerais deverão conter:
- I- a denominação da sociedade, seguida da expressão “Convocação de Assembléia Geral”, com a especificação de se tratar de Ordinária ou Extraordinária;
 - II - o dia e a hora da reunião, em cada convocação, assim como o local de sua realização;
 - III - o quorum de instalação em cada convocação;
 - IV - a Ordem do Dia dos trabalhos;
 - V - o número de associados de que dispõe a **ASSOCIAÇÃO**, para efeito de apuração do quorum de instalação;

VI - a assinatura do responsável pela publicação.

Artigo 53 - A Assembléia Geral Extraordinária, que será convocada a qualquer tempo quando a Administração ou Conselho Fiscal entender necessário, ou ainda quando 2/3 (dois terços) dos associados, em dia com suas obrigações perante a **ASSOCIAÇÃO**, a pedir por escrito, indicando a Ordem do Dia e fundamentado a sua solicitação, terá competência para deliberar sobre qualquer assunto, desde que relacionado no Edital de Convocação.

Artigo 54 - Compete exclusivamente à Assembléia Geral Extraordinária e mediante aprovação 2/3 (dois terços) dos associados presentes, deliberar sobre os seguintes assuntos:

I - reforma do Estatuto;

II - fusão, incorporação ou desmembramento da **ASSOCIAÇÃO**;

III - dissolução voluntária da **ASSOCIAÇÃO** e nomeação do Liquidante;

IV - Contas do Liquidante;

V - aprovação do Plano habitacional e/ou comercial;

VI - alienação, a qualquer título, de bens imóveis não utilizados pela **ASSOCIAÇÃO** no desenvolvimento de seu Plano Habitacional e/ou comercial;

VII - modificações básicas no Plano Habitacional e/ou comercial, em seus aspectos físicos, financeiros e operacionais, que pela sua extensão e profundidade, estejam fora da alçada da Administração;

VIII - decisão por interromper posicionamento ou cancelar a execução de parte do Plano Habitacional e/ou comercial ou dilatar o seu prazo em função do surgimento de eventuais dificuldades, estabelecendo as formas de viabilização de tais procedimentos;

IX - decisão sobre a forma de ressarcir financeiramente a associados eventualmente não contemplados com unidades, inclusive com alienação de unidades e/ou benfeitorias;

X - aprovação de serviços extras prescindíveis ao Plano Habitacional e/ou comercial.

Parágrafo Único: No caso da **ASSOCIAÇÃO** desenvolver mais de um Empreendimento Habitacional e/ou comercial, a deliberação sobre os assuntos referidos nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, e X deste artigo, serão de competência da Assembléia Seccional, observado o disposto no Artigo 56.

ASSEMBLÉIA SECCIONAL

Artigo 55 - Ressalvados os casos que envolvam o interesse global da **ASSOCIAÇÃO** e que, por isso, impliquem em convocação de Assembléia Geral, as deliberações sobre assuntos que

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

interessam exclusivamente aos Associados integrantes de determinado Empreendimento Habitacional, a critério da diretoria, serão tomadas em Assembléia Seccional, das quais só poderão participar com direito de voto os Associados da respectiva seção.

Artigo 56 - A **ASSOCIAÇÃO** será administrada por um Diretor Presidente, um Diretor Administrativo e um Diretor Financeiro, todos associados eleitos em Assembléia Geral, e será representada judicialmente pelo Diretor Presidente.

Parágrafo Único: Os membros da Administração farão jus a remuneração mensal de 2 (dois) salários mínimos.

Artigo 57 - A eleição para a renovação dos membros da Administração será realizada de 5 (cinco) em 5 (cinco) anos, permitindo-se a reeleição sem limite de mandatos.

Parágrafo Primeiro: Em razão do disposto no *caput* deste artigo, o mandato dos diretores eleitos será de 5(cinco) anos, sendo permitida a reeleição sem limites de números de mandatos.

Parágrafo Segundo: Os dirigentes, em qualquer caso, permanecerão em seus cargos até a posse dos novos administradores e conselheiros fiscais, a quem deverão prestar contas dos atos praticados no período posterior à data do Balanço aprovado pela Assembléia Geral.

Artigo 58 - Os Diretores não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da **ASSOCIAÇÃO**, nos limites de suas atribuições.

Parágrafo Primeiro: Serão solidariamente responsáveis os Diretores que se vincularem a compromissos ou operações em desacordo com a lei, com as Normas vigentes e com as disposições estatutárias;

Parágrafo Segundo: Serão, no entanto, pessoalmente responsáveis pelos prejuízos causados à **ASSOCIAÇÃO** por culpa ou dolo;

Parágrafo Terceiro: A **ASSOCIAÇÃO** não responderá pelos atos a que se referem os parágrafos 1º e 2º deste artigo, a não ser que os tenha validamente ratificado ou deles haja tirado proveito;

Parágrafo Quarto: Os atos que impliquem em oneração de bens da **ASSOCIAÇÃO**, na execução de seu programa habitacional e/ou comercial, especialmente hipoteca e caução dos direitos, serão praticados conjuntamente pelo Diretor - Presidente e outro Diretor;

Parágrafo Quinto: A alienação ou oneração de bens da **ASSOCIAÇÃO**, que não se incluam nos objetivos fixados no parágrafo precedente, só poderá ser concretizada após aprovação por Assembléia Geral.

Artigo 59 - No caso do impedimento de algum membro da diretoria de exercer suas funções por período inferior a 90(noventa) dias, será adotado o seguinte procedimento.

I- Diretor Presidente será substituído por qualquer dos outros Diretores por ele designado;

II- o Diretor Financeiro será substituído pelo Diretor Administrativo, e este por aquele.

Artigo 60 - No caso de impedimento de um ou dois Diretores por período superior a 90 (noventa) dias, será convocada no prazo de 30 (trinta) dias, Assembléia Geral, para eleições visando a substituição do (s) Diretor (es).

Parágrafo Primeiro: No impedimento de todos os membros da Administração, ou no caso de vagarem todos os cargos por qualquer motivo, o Conselho Fiscal convocará para eleição de novos Diretores podendo designar, até que ela se realize, administradores provisórios dentre os associados.

Parágrafo Segundo - O (s) Diretor (es) substituto (s), em qualquer caso, exercerá (ão) o (s) cargo (s) somente até o final do (s) mandato (s) de seu (s) antecessor (es).

Artigo 61 - São inelegíveis para a Administração, além das pessoas impedidas por Lei, os condenados à pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargo público, os condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade.

Artigo 62 - Não podem compor uma mesma Administração os parentes entre si até segundo grau, em linha reta ou colateral.

Artigo 63 - Compete à Administração:

- I - administrar a **ASSOCIAÇÃO**, através das atividades e poderes conferidos a cada Diretor;
- II - elaborar e aprovar o Regimento Interno;
- III - verificar o estado econômico da **ASSOCIAÇÃO** e aprovar os balancetes mensais, bem como acompanhar o desenvolvimento dos planos traçados;
- IV - deliberar sobre a admissão, demissão, eliminação e exclusão de associados;
- V - deliberar sobre a convocação de Assembléias Gerais determinando as medidas adequadas e as Normas que regerão tais atos;
- VI - autorizar, se for o caso, a contratação de Secretário - Executivo e auxiliares indicados pelo Presidente, observada a existência de disponibilidade financeira no suporte administrativo da **ASSOCIAÇÃO**;
- VII - autorizar, se for o caso, a mudança da sede da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 64 - Compete ao Diretor - Presidente:

- I - representar a **ASSOCIAÇÃO**, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

- II- convocar e presidir as Assembléias Gerais e as reuniões de Administração;
- III- supervisionar, coordenar e dirigir as atividades da **ASSOCIAÇÃO**;
- IV- apresentar à Assembléia Geral Ordinária o relatório anual da Administração;
- V- indicar e contratar auxiliares administrativos e o órgão gestor;
- VI - movimentar as contas bancárias em nome da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 65 - Compete ao Diretor Administrativo:

- I - formalizar a contratação e demissão de empregados;
- II- secretariar as reuniões da Administração;
- III- praticar todos os demais atos de natureza administrativa da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 66 - Compete ao Diretor - Financeiro:

- I- manter atualizada e devidamente ordenada a documentação contábil da **ASSOCIAÇÃO**;
- II- manter-se informado sobre a posição fiscal da **ASSOCIAÇÃO**;
- III- indicar para contratação pelo Diretor Presidente de profissional contador ou contabilista para auxiliá-lo nas suas funções.

CONSELHO FISCAL

Artigo 67 - A **ASSOCIAÇÃO** terá um Conselho Fiscal, constituído de 03 (três) membros, todos associados e eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 5(cinco) anos, sendo permitida a reeleição sem limites de mandatos.

Parágrafo Primeiro: O mandato dos membros do Conselho Fiscal eleitos pelos fundadores no ato de Constituição da **ASSOCIAÇÃO** será de 01 (um) no a contar da data da eleição, acrescido do período necessário a se atingir a próxima Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo: Não podem fazer parte do Conselho Fiscal, além dos inelegíveis enumerados no Artigo 62, os parentes dos Diretores até o 2º grau, em linha reta ou colateral, bem como os parentes entre si até esse grau;

Parágrafo Terceiro: Os membros Efetivos do Conselho Fiscal não farão jus a remuneração ou a verba a título de representação.

Artigo 68 - O Conselho Fiscal se reunirá ordinariamente uma vez a cada 06 (seis) meses e extraordinariamente sempre que necessário, atendendo à convocação de qualquer de seus membros ou da Administração.

Artigo 69 - Compete ao Conselho Fiscal:

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

- I - exercer sistemática fiscalização nas atividades e operações da **ASSOCIAÇÃO**, através do exame dos balancetes mensais, do balanço anual e dos livros e documentos a eles referentes;
- II - apreciar o balancete mensal da escrituração e verificar, a qualquer momento, a posição de caixa;
- III - apresentar à Assembléia Geral Ordinária um parecer sobre os negócios e operações sociais, tomando por base o inventário, o balanço e as contas do exercício;
- IV- denunciar à Administração, à Assembléia Geral irregularidades que apurar podendo, para tanto, determinar os competentes inquiridos;
- V - convocar extraordinariamente, em qualquer tempo, a Assembléia Geral, se ocorrerem motivos graves e urgentes.

Parágrafo Único: Para o exame das contas com vistas à emissão do parecer a ser submetido à Assembléia Geral Ordinária, o Conselho Fiscal poderá valer-se do assessoramento de contabilista legalmente habilitado que será remunerado pela **ASSOCIAÇÃO**, observada a existência de disponibilidade financeira no suporte administrativo da entidade.

CAPÍTULO VII- DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 70 - O exercício social terá 1 (um) ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único: Ao fim de cada exercício social, a Administração fará elaborar, com base na escrituração contábil da **ASSOCIAÇÃO**, as Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo.

CAPÍTULO VIII- DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 71 - A **ASSOCIAÇÃO** se dissolverá de pleno direito:

- I - pela impossibilidade de congregar, em tempo hábil, o número de associados a viabilizar seu Plano Habitacional, e/ou comercial.
- II- pela consecução dos objetivos predeterminados, reconhecidos em Assembléia Geral Extraordinária;
- III- pela redução do número de associados a menos de 07 (sete);
- IV- por decisão judicial.

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante

Artigo 72 - A Assembléia Geral Extraordinária deverá deliberar, necessariamente sobre a dissolução, prazo de liquidação, eleição do liquidante e dos membros do Conselho.

Parágrafo único: A Assembléia Geral Extraordinária poderá, a qualquer tempo, extinguir o liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

Artigo 73 - O Liquidante terá todos os poderes de administração e representação da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 74 - Caberá ao Liquidante proceder a todos os atos previstos em Lei objetivando ultimar a liquidação da **ASSOCIAÇÃO**.

Artigo 75 - Encerrado o programa Habitacional proposto e saldado o passivo da **ASSOCIAÇÃO**, a dissolução se dará pela devolução aos associados de eventuais saldos remanescentes, sob a forma de rateio.

Parágrafo Único: As sobras remanescentes serão distribuídas entre associados, proporcionalmente ao custo final apurado do projeto, sendo facultado à Assembléia Geral deliberar sobre a destinação, a outra **entidade congênere**.

Artigo 76 - Fica eleito o foro da Comarca de Carapicuíba/S.P., para dirimir qualquer divergência do presente Estatuto.

CONSOLIDADO EM 04 DE FEVEREIRO DE 2007.

RCPJ – BARUERI - REGISTRADO E MICROFILMADO SOB O N° 195760

Rubricas: H.B.F

Participante Titular

Coparticipante