

Capítulo I
DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINS

- Art. 1º. O Condomínio de Lazer Futebol Sete, fundado em 18 de março de 1997, é uma sociedade civil sem fins econômicos, com personalidade própria da dos seus condôminos. Situado à rodovia Itabuna/Ilhéus km 03, Cidade de Ilhéus– Estado da Bahia.
- Art. 2º. O Condomínio tem foro na cidade de Itabuna - Bahia, sendo o prazo de sua duração indeterminado.
- Art. 3º. O Condomínio tem o objetivo de desenvolver e promover a prática esportiva do futebol soçaita para maiores de 35 anos, e secundariamente, de outros esportes e ficando a sua participação em torneios e filiação a entidades afins exclusivamente a critério da diretoria.
- Art. 4º. O Condomínio não permitirá em suas dependências manifestações de caráter político ou religioso.

Capítulo II
CONDÔMINOS

Seção I
CLASSES

- Art. 5º. Os condôminos dividem-se em:
- a) fundadores;
 - b) beneméritos;
 - c) honorários;
 - d) proprietários;
 - e) aspirantes;
 - f) temporários;
 - g) convidados.

Seção II
CONDÔMINO FUNDADOR

- Art. 6º. Condômino fundador é aquele que assinou a ata de constituição, a quem será atribuído o respectivo título, e terá direito a 01(um) voto na Assembléia Geral, e demais colegiado, seja qual for o número de títulos que possuir.
- Art. 7º. O título de condômino fundador é transferível, mas sem a denominação honorífica de fundador, que é pessoal e intransferível.

Seção III
CONDÔMINO BENEMÉRITO

- Art. 8º. Será benemérito o condômino a quem esse título for conferido pela Diretoria, em atenção a serviços relevantes prestados ao Condomínio.
- Art. 9. A proposta de concessão do título de benemérito deverá ser apresentada com justificção:
- a) pela Diretoria;
 - b) por cinco condôminos proprietários e/ou fundadores, quando se referir a membro da Diretoria em exercício.
- Art. 10. A proposta de concessão do título de benemérito será aprovada se obtiver a votação favorável de 2/3 (dois terços) da totalidade dos presentes na Assembléia Geral que será designada para este fim, colhidos os votos em escrutínio secreto.

Seção IV
CONDÔMINO HONORÁRIO

- Art. 11. Será condômino honorário aquele não condômino a quem for conferido esse título intransferível, por decisão da Diretoria, em reconhecimento a relevantes serviços prestados ao Condomínio.
- Art. 12. O condômino honorário não poderá praticar o futebol e atividades esportivas, entretanto, poderá freqüentar e participar de outras atividades oferecidas pelo Condomínio, e é isento do pagamento de taxa de manutenção. O condômino honorário não poderá votar ou ser votado.
- Art. 13. O título de condômino honorário é pessoal e intransferível.

Seção V
CONDÔMINO PROPRIETÁRIO

Art. 14. Será condômino proprietário aquele que adquirir o respectivo título, cujo valor será fixado pela Diretoria. O título poderá ser adquirido junto ao Condomínio se houver disponibilidade ou diretamente a algum condômino fundador e/ou proprietário que queira se desfazer de seu título.

§ único. A aprovação como condômino proprietário somente ocorrerá mediante a aprovação de todos os condôminos proprietários, e por maioria absoluta do Conselho Deliberativo.

Art. 15. O condômino proprietário terá direito a 01 (um) voto na Assembléia Geral e demais colegiados, seja qual for o número de títulos que possuir.

Art. 16. O título de propriedade do Condomínio de Lazer Futebol Sete será nominativo e transferível por ato inter vivo ou *causa mortis*, obedecidas às disposições deste Estatuto.

§ único. A aquisição do título de particular, só importa admissão do adquirente como condômino proprietário quando aprovada a transferência, nos termos deste Estatuto, sendo nula a venda da cota parte do respectivo proprietário, quando não atendida as exigências instituídas neste instrumento estatutário, respondendo civilmente pelos danos por ventura corridos a este Condomínio, em razão da alienação da cota de propriedade sem observância dos requisitos aqui definidos.

Art. 17. A Diretoria poderá emitir, em substituição ao título cancelado, título de propriedade para a venda a terceiros.

Art. 18. A transferência do título de fundador e/ou proprietário com observância dos requisitos do parágrafo único do Art. 14, acarretará para o adquirente o pagamento obrigatório e antecipado de 06(seis) vezes o valor da taxa de manutenção, como condição indispensável à validade jurídica da transferência.

§ 01. Excetua-se a cobrança da taxa estabelecida no caput, na hipótese de transferência aos herdeiros.

§ 02. Na hipótese de inexistência de herdeiros ou legatário o título será incorporado integralmente ao patrimônio do Condomínio.

Art. 19. A idade mínima para ser condômino proprietário é de 35(trinta e cinco) anos completos.

§ único. Fica autorizado à entrega do título de condômino proprietário, excepcionalmente, a 05(cinco) por cento do total dos condôminos proprietários que possuam idade entre 30 a 34 anos,

Art. 20. O condômino proprietário, se eliminado, deixar de transferir o seu título, no prazo máximo de 06(seis) meses perderá este para o Condomínio, sem direito a qualquer indenização.

Art. 21. O condômino proprietário que estiver inadimplente por mais de 120(cento e vinte) dias será notificado por escrito e com prazo de 5(cinco) dias contados da notificação, para adimplir integralmente sua dívida, sob pena de ter o seu título cancelado, sem prejuízo da cobrança judicial cabível.

Art. 22. Para a validade da transferência, o condômino transferidor deve estar quite com o Condomínio e não pode constar com relação ao título a ser transferido qualquer ônus.

Seção VI
CONDÔMINO ASPIRANTE

Art. 23. É condômino aspirante o filho ou filha, dependente de condômino fundador e/ou proprietário, que tenha atingido a idade de 35 (trinta e cinco) anos e que satisfaça as exigências previstas para a admissão, em geral, do Condomínio.

§ único. O condômino aspirante não poderá votar nem ser votado

Art. 24. O título de condômino aspirante é intransferível, a qualquer título.

Seção VII
CONDÔMINO TEMPORÁRIO

Art. 25. Condômino temporário será aquele que, contribuindo com uma taxa de manutenção fixada em valor não inferior a 02 (duas) vezes a taxa de manutenção e indicado por condômino fundador e/ou proprietário, terá os mesmos direitos e deveres, excetuados os de votar e ser votado. Ele deverá residir acima de 400 km de distância do Condomínio.

§ 1º. Estes direitos serão concedidos por período não superior a 30 (trinta) dias consecutivos.

§ 2º. Este benefício somente poderá ser concedido uma única vez no ano vigente e não mais do que um benefício por vez, desde que atendidas as condições de admissão previstas neste estatuto.

§ 3º. A contribuição deverá ser paga antecipadamente, ficando o condômino proponente responsável por qualquer dano porventura praticado pelo proposto, e sujeito as penalidades do Estatuto e do Regimento Interno.

§ 4º. Fica estabelecido que o condômino temporário não poderá ter idade inferior a 35(trinta e cinco anos).

Seção VIII CONDÔMINO CONVIDADO

Art. 26. Será condômino convidado aquele satisfaça as exigências previstas para admissão, em geral do Condomínio, que tenha no mínimo 35 (trinta e cinco) anos completos, preencha o contrato específico e seja apresentado por um condômino fundador e/ou proprietário.

§ 1º. Será aprovado para condômino convidado aquele que não tiver nenhuma manifestação em contrário de condômino fundador e/ou proprietário.

§ 2º. O contrato terá duração de 06 (seis) meses, entretanto, poderá ser renovado a critério exclusivo da diretoria.

§ 3º. O Condômino convidado, assim que aprovado, terá que fazer o pagamento antecipado da sua taxa de manutenção com cheques pós-datados, os quais não poderão ultrapassar a validade do contrato. A taxa de manutenção corresponderá ao equivalente a 06 (seis) vezes o valor da taxa de manutenção cobrada dos demais condôminos.

Seção IX CONDIÇÕES DE ADMISSÃO, PERMANÊNCIA, TRANSFERÊNCIA E READMISSÃO DOS CONDÔMINOS

Art. 27. Somente poderá ser condômino do Condomínio de Lazer Futebol Sete quem:

- a) gozar de bom conceito e tiver boa conduta;
- b) assumir o compromisso de respeitar e cumprir o Estatuto, regulamentos e autoridades do Condomínio, portando-se com disciplina e educação, sempre que estiver em causa a sua qualidade de condômino.

Art. 28. A admissão será sempre feita mediante proposta firmada por um ou mais condôminos em pleno gozo dos seus direitos, devendo ainda conter no verso as principais obrigações que assumirá o proposto, além de outras anotações para perfeição do processo respectivo.

§ único. Será cobrada uma taxa de transferência no valor de 5 (cinco) vezes o valor da taxa de manutenção.

Art. 29. Além do preenchimento das condições previstas nesta Seção, a Diretoria poderá exigir informações que entenda convenientes à observância das prescrições estatutárias.

Art. 30. O proponente será responsável pela veracidade das declarações prestadas pelo proposto.

Art. 31. A readmissão de condômino proprietário processar-se-á nas mesmas condições da admissão.

Art.32. Os condôminos proprietário e/ou fundador poderá, sem qualquer justificativa e a seu único e exclusivo critério, apresentar à Diretoria requerimento negando a admissão de pretendentes a condômino no referido condomínio, o que será de plano acolhido e será conseqüentemente negado a referida admissão, desde que realizado dentro do prazo máximo de trinta dias após afixação da proposta de admissão no quadro geral de aviso no átrio da sede do condomínio.

§ único – O Condômino poderá a seu critério ter a sua identidade preservada pela Diretoria, sendo vedado, neste caso a informação daquele que requereu o indeferimento da pretensão de admissão.

Art. 33. É lícito ao condômino eliminado requerer, a diretoria, após dois anos da data de aplicação da penalidade, a sua readmissão ao quadro social, obedecido ao disposto no artigo anterior.

§ único. Em caso de readmissão de condômino eliminado, a diretoria poderá utilizar-se de informações prestadas pela Diretoria contemporânea à data da eliminação.

Art. 34. O condômino proprietário desligado somente poderá ser readmitido após solver o seu débito total para com o Condomínio, observado, no que couber o previsto nesta seção.

- Art. 35. A proposta para admissão, transferência e readmissão serão encaminhadas à Diretoria, para a conveniente sindicância, acompanhada das provas de idoneidade e boa conduta constante no art. 28.
- Art. 36. A proposta de admissão de condômino proprietário deve permanecer afixada na sede do Condomínio pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias anteriores à data de sua apreciação pela Diretoria, podendo o mesmo participar de atividade futebolística ou outra atividade esportiva disponibilizada pelo condomínio, dentro do período supra, sob a responsabilidade do proponente, até a sua aprovação como condômino.
- Art. 37. O candidato cuja proposta for recusada só poderá novamente apresentar proposta depois de decorrido 02 (dois) anos da data de sua rejeição.

Seção IX
DIREITOS DO CONDÔMINO

- Art. 38. O condômino usufruirá das prerrogativas deste Estatuto e poderá invocar seus direitos perante os órgãos dirigentes do Condomínio, desde que em dia com o pagamento da sua taxa de manutenção.
- Art. 39. É direito do condômino e seus dependentes:
- a) freqüentar a sede e as dependências sociais;
 - b) utilizar todos os serviços que o Condomínio disponha, inerente a sua qualidade de condômino;
 - c) tomar parte nas festividades promovidas pelo Condomínio, pagando as respectivas taxas cobradas;
 - d) examinar todos os livros do Condomínio, quinze dias após solicitação escrita dirigida à Diretoria.
- Art. 40. É direito exclusivo do condômino fundador e/ou proprietário:
- a) discutir e votar as questões sujeita à Assembléia Geral;
 - b) ser votado, sendo pessoa física, para integrar qualquer dos órgãos estatutários;
 - c) receber, na eventual liquidação judicial ou extra-judicial os haveres do Condomínio e concorrer ao rateio da liquidação;
 - d) transferir o seu título, desde que observadas as condições estabelecidas neste estatuto para este fim;
 - e) solicitar ao Presidente do Condomínio a convocação extraordinária da Diretoria, através de requerimento com no mínimo 15 (quinze) assinaturas de condôminos proprietários, em dia com as suas obrigações, o qual deverá conter a indicação específica do objeto da reunião, que somente se realizará com presença mínima de 80% (oitenta por cento) dos requerentes.
- Art. 41. Para efeitos estatutários, consideram-se dependentes do condômino fundador e/ou proprietário os ascendentes e descendentes, o (a) cônjuge e o (a) companheiro (a).
- Art. 42. A carteira de condômino, a qual deverá conter; nome, fotografia, número do título e classe a que pertencer.

Seção X
OBRIGAÇÕES DO CONDÔMINO

- Art. 43. Constitui obrigação do condômino:
- a) contribuir para que o Condomínio cumpra a sua finalidade estatutária;
 - b) dirigir-se em termos respeitosos aos membros da Diretoria e portar-se com correção nas dependências do Condomínio;
 - c) evitar qualquer manifestação de caráter discriminatório nas dependências do Condomínio;
 - d) respeitar e cumprir as determinações do Presidente e da Diretoria, na esfera das respectivas atribuições, sem prejuízo dos recursos permitidos neste Estatuto;
 - e) apresentar a carteira de condômino, sempre que solicitado, para comprovação da sua qualidade de condômino no gozo dos seus direitos estatutários;
 - e1. para ter ingresso nas dependências do Condomínio ou comparecer a quaisquer reuniões por ele promovidas;
 - e2. quando for solicitado por Diretor, condômino ou empregado do Condomínio incumbido de zelar pela ordem e disciplina.
 - f) comunicar à Secretaria, por escrito, para as devidas anotações, as alterações de endereço, estado civil e outras que afetem as declarações exigidas para admissão e permanência no quadro social;
 - g) satisfazer com pontualidade as contribuições estatutárias a que estiver sujeito, adiantadamente, por mês, e quitar outros débitos de qualquer natureza até 10 (dez) dias depois dos respectivos vencimentos, sob pena de não ter acesso às dependências do Condomínio, sob qualquer hipótese ou pretexto;
 - h) apresentar convite ou bilhete de ingresso, expedidos pelo promotor da reunião social ou desportiva, sempre que quiser ter ingresso em dependências do Condomínio;
 - i) cumprir, respeitar e influir para que os outros respeitem e cumpram o presente Estatuto, regulamentos em vigor e as de liberações tomadas para a sua execução.

Seção XI
INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 44. As infrações ao disposto neste Estatuto ou regulamentos em vigor serão passíveis das seguintes penalidades:

- a) advertência escrita;
- b) multa;
- c) suspensão até 18 (dezoito) meses;
- d) eliminação.

§ único. A reincidência agravará a penalidade.

Art. 45. Caberá a advertência escrita sempre que à infração não for aplicável outra penalidade.

Art. 46. Incorrerá em pena de multa, sem impedimento de outra que no caso couber, o condômino que causar prejuízo material ao Condomínio, lesando-lhe o patrimônio, sem prejuízo da indenização pelos danos provocados.

§ único. A multa terá de 50 a 100% do valor equivalente ao prejuízo patrimonial causado pelos condôminos ou seus dependentes e ou convidados, e será aplicada após avaliação do prejuízo e o pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 5(cinco) dias contados da data da notificação feita pela diretoria ao condômino.

Art. 47. Salvo o direito de recurso, a pena de multa (até sua liquidação) e de suspensão privará o condômino de todos os Direitos estatutários, ficando, todavia, obrigado ao pagamento das contribuições.

Art. 48. Incorrerá na pena de suspensão o condômino que:

- a) reincidir em infração já punida com a pena de advertência escrita;
- b) promover a discórdia entre os condôminos, atentando contra a disciplina de condômino;
- c) prestar declarações falsas ou de má-fé;
- d) faltar ao devido respeito a qualquer membro da Diretoria ou qualquer outro órgão do Condomínio, no exercício de suas funções;
- e) não obedecer à ordem emitida por membro da Diretoria.

§ único. A graduação do prazo de suspensão ficará a critério da autoridade competente, atendendo-se à gravidade da infração e à sua repercussão no quadro social.

Art. 49. Perderá o título de condômino em favor do condomínio aquele que:

- a) for condenado em sentença passada em julgado, por ato desabonador e que o torne inidôneo ao convívio social;
- b) reincidir em infração já punida com a suspensão até um ano, e mesmo de prazo inferior, se a falta for considerada grave.
- c) não houver saldado seus débitos até 120 (cento e vinte) dias do seu vencimento.

Art. 50. São competentes para aplicar penalidades:

- a) a Diretoria em caso de advertência escrita, multa e suspensão até 6(seis meses);
- b) por proposta da Assembléia Geral desde que assinado por 2/3 dos Condôminos proprietários e/ou fundadores, nos casos de suspensão por mais de 6(seis) meses e exclusão do quadro social.

§ único. Poderá o Presidente do Condomínio suspender imediatamente os direitos de um condômino até o julgamento da penalidade que cometeu, sem prejuízo do pagamento da taxa de manutenção por parte do condômino infrator.

Art. 51. Os recursos voluntários são os seguintes:

- a) pedido de reconsideração - dirigido ao órgão da Diretoria, contra a decisão deste Diretor que impuser penalidade de advertência escrita ou multa;
- b) recurso específico - dirigido ao Presidente do Condomínio, contra as decisões da Diretoria, nos casos previstos na alínea *a* deste artigo e *a* e *b* do artigo anterior.

§ único. A interposição do pedido de reconsideração suspende o prazo para o recurso específico.

Art. 52. O prazo para interposição de qualquer recurso é de 10(dez) dias, contados da data em que o condômino tiver ciência do ato da penalidade, mediante correspondência com aviso de recebimento postal ou protocolada.

Art. 53. O recurso será entregue na Secretaria do Condomínio, que dará recibo ao interessado; tratando-se de pedido de reconsideração, a decisão será proferida em 15 (quinze) dias e, se for recurso específico, deverá o Presidente julgar dentro de 20 (vinte) dias, após o que proferirá a decisão.

**Capítulo III
QUADRO SOCIAL**

Art. 54. O quadro social do Condomínio de Lazer Futebol Sete é composto pelos condôminos e seus dependentes conforme Art. 41, deste estatuto.

Art. 55. O número de condôminos fundadores e/ou proprietários do Condomínio estará limitados a 60 (sessenta).

Art. 56. Em consequência dessa limitação, será organizado um quadro suplementar de condôminos, previsto neste Estatuto, e que será de 15 (quinze) condôminos convidados, podendo sofrer alteração respeitando-se a quantidade total de condôminos previstos neste estatuto, ou seja, 75 (setenta e cinco).

§ único – Inclui-se nesta contagem o percentual de 5% para os condôminos que possuam idade entre 30 anos à 34 anos, não podendo, portanto, existir mais do que 75 condôminos proprietários e/ou fundadores e convidados nas proporções identificadas no caput deste artigo e no artigo anterior.

**Capítulo IV
ORGANIZAÇÃO SOCIAL**

**Seção I
ESTRUTURA SOCIAL**

Art. 57. Constitui órgãos da estrutura social do Condomínio de Lazer Futebol Sete:

- a) Assembléia Geral;
- b) Diretoria;
- c) Conselho Fiscal;
- d) Comissão de Sindicância.

**Seção II
ASSEMBLÉIA GERAL**

Art. 58. A Assembléia Geral, como órgão soberano, será constituída pelos condôminos fundadores e proprietários.

Art. 59. Reunir-se-á a Assembléia Geral, ordinariamente:

- I. de dois em dois anos, no mês de março, para eleger o Presidente e o Vice- Presidente.
- II. anualmente, no mês de Janeiro, para aprovar os pareceres do conselho fiscal quanto as contas da diretoria

§ único. Extraordinariamente, nos casos previstos neste Estatuto.

Art. 60. Nas eleições a que se refere o artigo anterior apenas serão elegíveis os condôminos fundadores e os condôminos proprietários.

§ 1º. É inelegível, por 10 (dez) anos, o candidato a Presidente que teve as contas rejeitadas pelo Conselho Fiscal e corroborado pela Assembléia Geral.

§ 2º. Não poderá registrar candidatura o condômino que:

- a) estiver em débito com o Condomínio na data de protocolo do mesmo;
- b) estiver cumprindo pena de suspensão;
- c) tiver menos de 02(dois) anos na condição de condômino proprietário, até o dia da eleição;

§ 3º. Em caso de empate, na eleição, vencerá o condômino:

- a) com ingresso mais antigo no quadro social;
- b) a persistir o empate será aclamado vencedor o condômino com idade de nascimento mais avançada.

§ 4º. É vedada a reeleição do Presidente.

Art. 61. A convocação para reunião da Assembléia Geral será feita por ordem do Presidente do Condomínio, com antecedência de 15 (quinze) dias, devendo ser afixada no mural do Condomínio no átrio da sede deste para conhecimento de todos, consignando-se ordem, dia, data, horário e local de realização.

Art. 62. A reunião da Assembléia Geral será instalada independentemente da quantidade de membros presentes.

Art. 63. Só poderá votar o condômino que estiver com suas obrigações financeiras em dia.

Art. 64. O condômino ausente poderá outorgar procuração reconhecida para ser representado perante a Assembléia Geral, para o fim específico de votar e ser votado.

Art. 65. O condômino possuidor de mais de um título só terá direito a um voto.

Art. 66. O Presidente do Condomínio, ou seu substituto legal, iniciará a instalação da Assembléia Geral, na qual a Presidirá.

§ 1º. Escolhido o Presidente, caberá a este convidar um condômino para secretariar a reunião e, assim, constituído a mesa, pedirá a indicação de dois outros condôminos para fiscais escrutinadores.

§ 2º. Os trabalhos da sessão serão registrados em ata, constante de livro especial, redigida ou mandados redigir por um dos Secretários.

§ 3º. A ata conterá as assinaturas do Presidente da reunião, dos Secretários, dos escrutinadores, depois do que produzirá todos os efeitos legais.

Art. 67. As resoluções da Assembléia Geral serão tomadas por maioria simples de voto dos condôminos presentes.

Art. 68 – Compete, ainda, a Assembléia Geral:

- a) analisar, anualmente, no mês de Março, o parecer emitido pelo Conselho Fiscal das contas da Diretoria, aprovando-a ou rejeitando-a;
- b) decidir sobre matéria que agrave o patrimônio do Condomínio, quando esta for aprovada pela diretoria em detrimento do interesse comum, mediante convocação de 15 condôminos proprietários e/ou fundadores;
- c) reformar o presente Estatuto, quando for expressamente convocado para tal, seja pela Diretoria, seja por solicitação de 15 condôminos proprietários e/ou fundadores;
- d) deliberar sobre despesas a serem feitas pela Diretoria, superiores a 30 por cento da receita Bruta, quando não previstas no orçamento;
- e) aprovar reajustes de mensalidades propostas pela Diretoria;
- f) fixar o valor e a forma de pagamento do título de propriedade;
- g) aprovar os regulamentos Internos do Condomínio apresentados pela Diretoria

§ único – As matérias discutidas na Assembléia Geral não poderão ser diversas daquelas expressamente convocadas.

Seção III **CONSELHO FISCAL**

Art. 69. O Conselho Fiscal, nomeado pelo Presidente, é o órgão soberano para análise das contas da Diretoria, com a finalidade de apreciar todo o passivo e ativo do Condomínio, emitindo ao seu final parecer pela aprovação ou rejeição das referidas contas.

Art. 70. O Conselho Fiscal será constituído de 3 (Três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, eleitos pela Assembléia Geral, na forma deste Estatuto.

§ 1º. O Presidente do Condomínio, os demais membros da Diretoria e os Conselheiros suplentes podem comparecer às reuniões do Conselho Fiscal, embora sem direito a emitir qualquer manifestação.

§ 2º. Quando a escolha para Diretor recair em membro do Conselho Fiscal, o escolhido será afastado deste enquanto permanecer na Diretoria, sendo convocado assumir o lugar vago, o suplente imediato.

Art. 71. Compete ao Conselho Fiscal:

- a) eleger seu Presidente, dando-lhes posse;
- b) aprovar o orçamento anual do Condomínio, discriminando os investimentos e respectivas dotações;
- d) julgar as contas anuais da Diretoria, com o relatório do Presidente;
- e) examinar as contas apresentadas e, em casos de denúncia, concluir com o necessário parecer;
- f) solicitar da Tesouraria, por intermédio do Presidente, quando tiver de lavrar pareceres, os documentos e esclarecimentos que julgar necessário;

Art. 72. Compete ao Presidente do Conselho Fiscal:

- a) presidir as reuniões;
- b) assinar as correspondências do Conselho;
- c) decidir a votação, com voto de qualidade, em caso de empate;

- Art. 73. O Conselho Fiscal reunir-se-á:
- a) ordinariamente:
 - a.1. semestralmente para analisar as contas da Diretoria;
 - a.2. anualmente para analisar as contas anuais emitindo o competente parecer para ser apreciada pela Assembléia Geral nos termos definidos neste Estatuto;
 - b) extraordinariamente, para apreciar e decidir sobre o assunto para o qual for convocado, mediante convocação de seu Presidente ou por parte da Diretoria do Condomínio.
- Art. 74. A reunião do Conselho será instalada com a presença da maioria simples dos seus membros. Em não havendo esse número, a reunião será suspensa.
- Art. 75. O Presidente do Conselho será substituído, quando necessário, pelo suplente imediato, e assim sucessivamente.
- § único. A ordem sucessória fica a critério do próprio Conselho.
- Art. 76. O Conselheiro que faltar a 3 (três) sessões ordinárias e ou extraordinárias consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, sem motivo justificado, perderá automaticamente o seu mandato, devendo ser chamado para assumir o suplente imediato.
- Art. 77. Salvo disposições estatutárias em contrário, todos os assuntos serão resolvidos por maioria simples de votos dos presentes.
- Art. 78. O membro suplente somente assumirá em caso de afastamento, impedimento, renúncia, perda de mandato do membro titular ou outro motivo relevante.
- Art. 80. Os trabalhos do Conselho Fiscal serão transcritos em ata, num livro próprio, redigido pelo Secretário ou outra pessoa designada pelo Presidente do Conselho.
- § único. A ata conterà a assinatura de todos os presentes, para que produza os efeitos legais.
- Art. 81. O Presidente deverá respeitar, quando da escolha e nomeação dos Conselheiros Fiscais, as mesmas regras impostas para registro de candidatura da chapa majoritária.

Seção IV DIRETORIA

- Art. 82. A Diretoria do Condomínio compõe-se de:
- a) Presidente;
 - b) Vice-Presidente;
 - c) Diretor Administrativo;
 - d) Diretor Financeiro;
 - e) Diretor Esportivo;
 - f) Diretor Social;
 - g) Diretor Marketing;
 - h) Diretor Jurídico.
 - i) Diretor Médico
- § único. O Presidente poderá indicar outros Diretores, caso julgue necessário para auxiliarem a Diretoria, dando-lhes atribuições e denominações apropriadas.
- Art. 83. A diretoria eleita terá um mandato de 02 (dois) anos consecutivos, sendo vedada a reeleição do Presidente.
- §1º - A eleição realizar-se-á no mês de março do último ano do mandato em curso, até do dia 18.
- §2º - Será proclamado eleito à chapa que tiver maioria simples, metade mais um dos votos válidos.
- §3º - A chapa proclamada eleita será empossada no dia primeiro de abril do mesmo ano da eleição.
- Art. 84. Vagando-se qualquer cargo da Diretoria, o Presidente da mesma convocará outro condômino, para ocupá-lo pelo tempo que faltar.
- Art. 85. A Diretoria deverá reunir-se, pelo menos, mensalmente, em dia e hora previamente combinados, com o Presidente e demais Diretores, sendo, de todas as sessões, lavrada a competente ata que será assinada por todos os presentes.

§ 1º. A Diretoria só poderá reunir-se com a presença da maioria dos seus membros.

§ 2º. O Diretor que faltar a 03 (três) reuniões consecutivas perderá o seu mandato, salvo circunstâncias excepcionais, a critério do Presidente.

§ 3º. Todas as decisões serão tomadas por maioria simples, devendo, em caso de empate nas votações, prevalecer o voto do Presidente.

§ 4º. As sessões da Diretoria serão sempre abertas, podendo comparecer e assistir qualquer condômino, entretanto sem qualquer direito a manifestação ou voto, caso em que, se ocorrer, poderá sofrer as penalidades previstas neste Estatuto.

Art. 86. Em caso de renúncia coletiva da diretoria, deverá ser convocado imediatamente a Assembléia Geral, para, em sessão extraordinária, deliberar sobre a eleição de novos membros, que ocorrerá no prazo máximo de 15 (quinze) dias, devendo o Presidente permanecer no cargo até a realização das eleições.

§ 1º. Será substituto do Presidente o Vice-Presidente.

§ 2º. Em caso de assunção do Vice-Presidente ao cargo de Presidente, o Diretor Administrativo irá cumular as funções de Vice-Presidente e Diretor;

§ 3º. Nos casos de renúncia ou de exoneração, o Presidente e o Vice-Presidente serão obrigados a prestar as respectivas contas, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de responder perante o Condomínio, condôminos e terceiros pelos prejuízos que porventura forem apurados na sua gestão.

Art. 87. O Presidente e o Vice-Presidente, no exercício de suas respectivas funções e da administração do Condomínio em geral, poderão ter a assistência de um Superintendente ou Gerente remunerado que possua preparo e idoneidade moral reconhecida, a critério da Diretoria.

§ único. Ao Superintendente, com ascendência sobre os empregados do Condomínio, sem distinção de categoria, competirá:

- a) chefiar todos os empregados internos ou externos do Condomínio;
- b) conhecer, preparar, encaminhar e fazer executar o expediente do Presidente e dos Diretores;
- c) por em execução os atos de competência do Presidente e dos Diretores, de conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas;
- d) tomar providências necessárias à organização do relatório da Diretoria e do orçamento anual de forma que possam ser apresentados dentro do prazo estatutário;
- e) resolver qualquer assunto urgente na ausência dos competentes Diretores, dando-lhes conta do seu ato com a maior brevidade, por escrito;
- f) quando expressamente autorizado, assinar correspondência de caráter urgente;
- g) exercer quaisquer outras funções que lhe sejam atribuídas pelo Presidente;
- h) propor ao Presidente a admissão, suspensão ou demissão de empregados do Condomínio.

Art. 88. Compete à Diretoria:

- a) administrar o Condomínio e exercer os poderes inerentes à gestão administrativa, econômica e financeira não atribuída a outro órgão;
- b) resolver sobre a admissão, transferência, demissão, readmissão de condôminos, bem assim todos os casos de transferência de títulos de propriedade, podendo exigir as informações que julgar conveniente, tudo em conformidade com este Estatuto;
- c) conceder o cartão de condômino temporário e celebrar convênios, de conformidade com este Estatuto;
- d) impor as penalidades de sua competência;
- e) regular o direito de frequência, nos termos deste Estatuto;
- f) resolver sobre requerimento do condômino, nos casos de sua competência;
- g) Concessão de título de condômino benemérito ou honorário;
- h) Resolução sobre os casos omissos neste Estatuto.
 - i) Elaboração de regulamentos e regimentos internos para serem encaminhados à aprovação na Assembléia Geral.
 - j) organizar o orçamento anual por departamento, com estimativa da receita e fixação da despesa;
 - k) autorizar *ad referendum* da Assembléia Geral por proposta do Presidente do Condomínio, as verbas necessárias a pagamentos inadiáveis extraordinários superiores a 25 (vinte e cinco) vezes o salário-mínimo, convocando a referido Assembleia, no prazo de 48 horas, contadas da data da autorização;
 - l) autorizar assinatura de contratos de locação de bens e outros quaisquer que impliquem em responsabilidade financeira para o Condomínio, excetuados os referentes a técnicos, que apenas terão de observar as normas gerais previamente determinadas;
 - m) homologar, ou não, a licença de Vice-Presidente por mais de 90 (noventa) dias, sem perda do mandato;
 - n) resolver os casos urgentes, não previstos neste Estatuto;
 - o) outras atribuições elencadas neste Estatuto.

Seção V
ATRIBUIÇÕES DOS DIRETORES

Art. 89. Compete ao Presidente, além de outras determinações do presente Estatuto:

- a) despachar o expediente;
- b) convocar a Assembléia Geral e o Conselho Fiscal, presidindo a reunião da primeira e a instalação da segunda;
- c) resolver sobre a admissão, transferência, demissão e readmissão de condôminos, ressalvados os casos de competência da Diretoria;
- d) expedir os cartões de frequência temporária e as carteiras previstas neste Estatuto;
- e) aplicar as penalidades de sua competência e tornar efetivas as decretadas pela Diretoria;
- f) resolver sobre requerimento de condômino, nos casos de sua competência;
- g) conceder exoneração de Diretores, exonerá-los ou conceder-lhes licença, a qual não poderá exceder de 90 (noventa) dias;
- h) nomear Diretores na forma deste Estatuto;
- i) nomear, suspender e fixar os vencimentos dos empregados do Condomínio, podendo assinar contratos, conforme disposições estatutárias, bem como demitir;
- j) rubricar os livros da Secretaria e Tesouraria;
- k) assinar:
 - k.1. os contratos autorizados pela Diretoria;
 - k.2. com o Diretor Administrativo, o diploma de condômino honorário e benemérito, os cartões de frequência e a carteira social;
 - k.3. com o Diretor Financeiro, os títulos de condômino, cheques, cauções, ordens de pagamento ou quaisquer documentos que envolvam responsabilidade financeira;
- l) autorizar as despesas previstas no orçamento e ordenar o respectivo pagamento, podendo permitir que, no todo ou até limites prefixados, sejam autorizados por outros Diretores;
- m) autorizar e fazer pagar da mesma forma as despesas extraordinárias admitidas pela Diretoria;
- n) ceder, ocasionalmente, a título oneroso ou gratuito, qualquer dependência ou material do Condomínio, para uso que não colida com as finalidades sociais;
- o) nomear Delegado do Condomínio para representação oficial externa, inclusive a de caráter técnico que tenha de ser exercido junto a Condomínio congênera ou entidade a que o Condomínio estiver filiado;
- p) publicar, em nome da Diretoria, os regulamentos e regimentos por ela elaborados e aprovados pela Assembléia Geral, baixando, sempre que julgar conveniente, instrução para sua fiel execução;
- q) providenciar como lhe parecer conveniente, em casos imprevistos ou de caráter urgente, dando conhecimento dos motivos na sessão imediata da Diretoria;
- r) exercer a direção dos negócios do Condomínio, executar suas deliberações e as da Diretoria e fazer cumprir este Estatuto, regulamentos e regimentos em vigor;
- s) fazer executar atos administrativos, mediante autorizações escritas, sucessivamente numeradas, ainda que tenham caráter reservado, sobretudo se seus efeitos repercutirem na posição financeira das obrigações sociais;
- t) divulgar os atos administrativos;
- u) resolver matéria que se relacione com a existência do Condomínio e todo e qualquer assunto não expressamente atribuído a outro órgão;
- v) deliberar sobre contratos de arrendamento, comodato, cessão e locação
- x) deliberar sobre os casos omissos deste Estatuto

Art. 90. Compete ao Vice – Presidente, além de outras atribuições do presente Estatuto:

- a) todas as atribuições pertinentes ao presidente, quando no exercício da presidência.

Art. 91. Compete ao Diretor Administrativo:

- a) fazer redigir e assinar com os demais Diretores as atas das reuniões da Diretoria;
- b) fazer redigir e assinar os avisos, convocações e a correspondência;
- c) expedir aviso ao condômino interessado, no caso de atraso de seus débitos;
- d) assinar, com o Presidente, os diplomas de condômino honorário e benemérito, cartão de frequência, carteira social e outros;
- e) desempenhar quaisquer outras incumbências que lhe forem atribuídas pelo Presidente ou pela Diretoria do Condomínio.
- f) dirigir, providenciar e controlar as tarefas referentes a compras, almoxarifado e pessoal;
- g) organizar o cadastro de condôminos;
- h) orçar e comprar quaisquer mercadorias destinadas ao ativo imobilizado e ao consumo do Condomínio, sempre com a anuência do Presidente..
- i) desempenhar quaisquer outras funções que lhe forem atribuídas pelo Presidente ou pela Diretoria;
- j) Substituir o Presidente e o Vice Presidente na hipótese de renúncia ou impedimento destes

Art. 92. Compete ao Diretor Financeiro:

- a) promover a arrecadação da receita do Condomínio e sugerir medidas que possam aumentá-la;

- b) substituir o Diretor Administrativo nas suas faltas e impedimentos;
- c) ter sob a sua guarda e responsabilidade os valores pertencentes ao Condomínio;
- d) efetuar o pagamento de todas as despesas devidamente autorizadas;
- e) assinar com o Presidente cheques e os documentos regulamentares;
- f) apresentar ao Presidente:
 - f.1. relação dos condôminos em atraso incursos na pena de desligamento;
 - f.2. balancetes demonstrativos da receita e despesas de jogos e festividades;
 - f.3. movimento financeiro mensal e relação, por classe e subclasses, de condôminos admitidos, desligados e existentes;
- g) organizar mensalmente, trimestralmente e anualmente o balanço financeiro, apresentando-o ao Presidente;
- h) supervisionar todos os trabalhos a cargo da Diretoria Financeira;
- i) dirigir o serviço geral de cobrança, fiscalizando-o permanentemente;
- j) controlar o serviço de fiscalização de ingresso dos condôminos e seus dependentes, no que diz respeito à situação dos mesmos para com a Diretoria Financeira;
- k) desempenhar quaisquer outros serviços que lhe forem cometidos pelo Presidente ou pela Diretoria.
 - l) ter sob a sua responsabilidade todos os bens móveis e imóveis, direitos e ações que o Condomínio possuir, os quais ficarão sob sua inteira responsabilidade;
- m) organizar anualmente o balanço patrimonial, apresentando-o a Diretoria;
- n) acompanhar a execução dos contratos de aluguéis, prestação de serviços, arrendamento, manutenção, tendo em vista propor rescisão, renovação ou alterações contratuais.
- o) realizar anualmente os orçamentos para obras de manutenção e imobilizações, submetendo-os à Diretoria;
- p) supervisionar a execução das referidas obras, seguindo o cronograma físico e financeiro previamente aprovado pela Diretoria.

Art. 93. Compete ao Diretor Esportivo:

- a) organizar a cessão dos campos para os condôminos ou para jogos contra outras equipes.
 - a.1. cessão para jogos de terceiros é terminantemente proibida, exceto quando há solicitação de algum condômino e que o mesmo esteja presente, devendo responsabilizar-se por todos os seus convidados e perante qualquer dano patrimonial que venha ocorrer;
 - a.2. o condômino solicitante terá de pagar antecipadamente uma taxa de 3(três) vezes o valor da taxa de manutenção;
 - a.3. o condômino aniversariante poderá requerer a utilização do campo e demais áreas esportivas do condomínio, durante o mês do seu aniversário sem a obrigação de efetuar o pagamento da taxa prevista no item anterior e desde que não compatível com dias em que já existe atividades realizadas por todos os demais condôminos;
- b) organizar o ranking de artilheiro do Condomínio;
- c) propor à Diretoria punição de condômino por ato praticado em competição desportiva dentro do Condomínio;
- d) designar os árbitros para conduzir os jogos, e propor à Diretoria punição aos mesmos;
- e) outras atribuições definidas por este Estatuto;
- f) outras tarefas que lhe forem designadas pelo Presidente ou pela Diretoria;
- g) propor a diretoria punição para àqueles que praticarem, dentro dos respectivos jogos, atos que venham a desabonar a outros condôminos e criarem embaraços para início, manutenção e encerramento dos respectivos jogos, desde que devidamente registrado em súmula pelos árbitros;
- h) propor a diretoria punição para àqueles condôminos que praticarem atos desportivos que venham a ocasionar embaraço no prosseguimento normal dos jogos;

Art. 94. Compete a Diretora Social:

- a) organizar todos os programas sociais e artísticos do Condomínio;
- b) superintender e fiscalizar todas as festividades sociais e artísticas do Condomínio;
- c) desempenhar as funções que lhe forem expressamente atribuídas pelo Presidente ou pela Diretoria;
- d) organizar orçamentos, planos e projetos das festividades sociais e artísticas a se realizarem no Condomínio, submetendo-os a aprovação da Diretoria;
- e) administração do arquivo e biblioteca do Condomínio

Art. 95. Compete ao Diretor de Marketing:

- a) elaborar um plano de marketing para o Condomínio, com a identificação de pontos de fixação de propaganda e definição de preço, a ser apresentado à Diretoria, para aprovação;
- b) buscar patrocínio para as atividades do Condomínio, de acordo com planejamento apresentado pelo Diretor Esportivo e aprovado pelo Presidente.

Art. 96. Compete ao Diretor Jurídico:

- a) auxiliar juridicamente a Diretoria em todos os atos por ela praticados;
- b) coordenar todos os prazos e atos jurídicos praticados pela Diretoria, propondo, inclusive nulidades destes na hipótese de inobservância dos regramentos estabelecidos neste Estatuto;
- c) auxiliar e emitir pareceres, quando solicitado pela Presidência, na análise de recursos administrativos de qualquer natureza interposto por condôminos quando estes sofrerem punições estabelecidas neste Estatuto;
- d) representar o Condomínio em juízo, mediante outorga *ad judicium por parte do Presidente*.

Art. 97. Compete ao Diretor Médico:

- a) organizar todos os equipamentos de primeiros socorros, para que estejam sempre disponíveis e em pleno funcionamento, quando solicitados para uso;
- b) atendimento de primeiros socorros aos condôminos em razão de lesões corporais ocorridas em função da prática desportiva nas dependências do condomínio.

Capítulo IV EMPREGADOS

Art. 98. Para execução dos seus serviços administrativos e técnicos, o Condomínio admitirá empregado em número que for julgado indispensável, na conformidade de quadro que a Diretoria organizará e das necessidades ocasionais a que o Presidente tiver de atender, podendo, a critério exclusivo da Diretoria, terceirizar todos os serviços internos.

§ 1º. O empregado será nomeado, contratado, designado, suspenso e demitido pelo Presidente ou por pessoa por designada.

Art. 99. Será incompatível a condição de condômino que exerce cargo de diretoria com a de empregado.

Capítulo V PATRIMÔNIO SOCIAL, RECEITAS E DESPESAS

Art. 100. O patrimônio social é constituído pelos bens móveis, imóveis, direitos e valores que atualmente o integram e pelos que a sociedade vier a possuir.

Art. 101. Constituem fontes de receita do Condomínio:

- a) as contribuições a que estejam obrigados os condôminos;
- b) o produto dos aluguéis de dependências do Condomínio para realização de jogos, festas e atividades compatíveis com as finalidades sociais;
- c) a venda de material esportivo ou de outra natureza;
- d) a renda dos serviços internos;
- e) os rateios ou subscrições que porventura se tornem necessários para fazer face às despesas extraordinárias;
- f) multas, donativos e outras receitas eventuais;
- g) a venda de título.

Art. 102. **O atraso no pagamento de quaisquer valores devidos ao Condomínio implicará na aplicação intransponível de juros legais de 1% (um por cento) e multa de 2% (dois por cento) ao mês.**

§ único. O pagamento das parcelas atrasadas deverá ser feito num único momento, antecipadamente, devendo o inadimplente entregar ao Diretor Financeiro do Condomínio tantos cheques quantos forem necessários ao cumprimento do plano de pagamento estipulado pela Diretoria.

Art. 103. As contribuições devidas ao Condomínio são as seguintes:

- a) taxa de ingresso;
- b) taxa de transferência;
- c) taxa de manutenção;
- d) taxa de uso;
- e) outras taxas.

Art. 104. Constituem títulos de despesa:

- a) o pagamento de tributos, encargos e taxas públicas;
- b) as indenizações e salários dos empregados do Condomínio;
- c) a aquisição de material esportivo;
- d) o custeio de festas, jogos e demais diversões;
- e) o custeio de conservação do Condomínio;
- f) os gastos de qualquer natureza, autorizados pela Assembléia Geral.

§ 1º. Fica vedada qualquer contribuição para quaisquer fins estranhos aos objetivos do Condomínio.

Capítulo VI REGULAMENTOS, REGIMENTOS E AVISOS

Art. 105. As disposições do presente Estatuto serão complementadas pelos regulamentos, regimentos internos, avisos e outros que forem expedidos para a fiel consecução dos seus objetivos imediatos.

§ único. Os regulamentos gerais e regimentos internos, elaborados pela Diretoria e os avisos baixados pelo Presidente, deverão ser publicados ou afixados no quadro de avisos do Condomínio.

Art. 106. As medidas transitórias impostas a critério da Diretoria ou do Presidente, na conformidade das respectivas atribuições que lhes são conferidas pelo presente Estatuto, deverão ser divulgadas mediante fixação no quadro de avisos, tornando-se, desde logo, obrigatórias para todos os efeitos, até que novo aviso às revogue.

**Capítulo VII
BOLETIM OFICIAL**

Art. 107. Como órgão de publicidade interna poderá existir o boletim oficial destinado aos seguintes fins:
a) dar ciência aos condôminos de fatos e atos oficiais;
b) divulgar as atividades sociais, desportivas, culturais, artísticas ou de qualquer outra natureza;
c) notificar a realização e o resultado das atividades acima indicadas e prestar todas as informações e esclarecimentos úteis à participação e cooperação dos condôminos na existência do Condomínio.

Art. 108. Para custeio do boletim poderá a Diretoria conseguir e nele inserir propaganda remunerada.

Art. 109. O boletim social poderá ser editado sob forma de jornal, home-page ou revista periódica, com o título escolhido pela Diretoria.

**Capítulo VIII
ÍNSIGNIAS E CORES**

Art. 110. As insígnias - bandeira e emblemas - e as cores do Condomínio serão aprovadas pela Assembléia Geral, por proposta da Diretoria.

**Capítulo IX
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 111. Nenhuma proposta, a ser submetida à decisão da Diretoria, poderá ser assinada, sejam quais forem seus objetivos ou sua natureza, por menos de 15 (Quinze) condôminos, sob pena de não ter andamento.

Art. 112. O Presidente poderá contrair empréstimo em instituição financeira, mediante autorização da Assembléia Geral, para a realização de obras novas e ampliação das dependências sociais.

Art. 113. Mediante aprovação pela Assembléia Geral por proposta do Presidente do Condomínio, com cronograma financeiro, poderão ser instituídas contribuições extraordinárias, por tempo determinado, para atender aos gastos de realização de obras, ficando ressalvados o dever de pagar tais contribuições o condômino honorário e o benemérito.

Art. 114. Sendo aprovada a dissolução do Condomínio, caberá à Assembléia Geral, convocada extraordinariamente, dar aos bens e direitos do Condomínio uma destinação social determinada pela maioria dos condôminos presentes.

Art. 115. O exercício social terá duração de 02 (dois) anos, iniciar-se-á no dia 1 de abril e encerrar-se-á no dia 31 de março.

Art. 116. Fica proibido o uso da logomarca do Condomínio sem a devida autorização da Diretoria.

Art. 117. O presente Estatuto e as respectivas reformas realizadas pela Assembléia Geral deverão obrigatoriamente ser registradas no cartório e afixadas no mural do átrio da sede do condomínio;

Art. 118. Os membros dos poderes sociais do Condomínio não perceberão remuneração alguma e terão as mesmas obrigações financeiras dos demais condôminos.

**Capítulo X
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 119. A Diretoria mandará editar o Estatuto vigente, com os regulamentos do Condomínio, a fim de distribuir um exemplar a cada condômino e aos que forem admitidos.

Art. 120. As disposições do presente Estatuto entrarão em vigor na data de sua publicação, observadas as formalidades legais.

Parágrafo Único – A revisão do presente Estatuto ocorrerá no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data de sua publicação no local de costume da sede da entidade, devendo as propostas de revisão ser encaminhadas à diretoria em até 90 (noventa) dias contados da data de publicação deste Estatuto.