

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO
"ARUNA BIOMA"

REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 07 de março de 2024, às 10h00min., na Travessa Riviera, nº 1873, Sala 08, do Condomínio Riviera Boulevard I, bairro Riviera Porto Rico, na cidade de Porto Rico, Estado do Paraná, CEP.: 87.950-000, em primeira convocação.
- 2. PRESENÇA:** Presentes a Associada Fundadora, além da totalidade dos Associados até a data desta constituição, que superam, assim, a maioria simples (metade mais um) do total de votos da Associação, conforme quórum mínimo para primeira convocação definido pelo Estatuto da Associação, e que atestaram o seu comparecimento por meio de assinatura ao final desta Ata.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Os Associados foram devidamente convocados, conforme meios de comunicação e prazos de convocação definidos pelo Estatuto da Associação.
- 4. ASSOCIADA FUNDADORA:** XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.169.718/0001-87, com endereço comercial à Rua das Azaleias, nº 479, sala 02-D, Conj. Hab. Inocente Vila Nova Jr., CEP: 87.060-040, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada conforme seus atos constitutivos.
- 5. MESA:** Foi escolhido o Dr. CHRISTIAN COSTA BEGOSSO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PR nº 120.897, com escritório profissional na Avenida Desembargador Munhoz de Mello, nº 1564, Centro, Cep.: 87.900-000, na cidade de Loanda/PR, endereço eletrônico: chris.begosso@gmail.com e, contato (44) 99976-0858, para presidir a Assembleia, o qual convidou a mim, JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.379.335-8-SESP/PR, e inscrita no CPF sob nº 056.471.729-03, residente e domiciliada à Rua Jordão Caldeira de Oliveira, nº 249, Vila Progresso, Cep.: 87.080-015, na cidade de Maringá/PR, endereço eletrônico: jaqueline@x3incorporadora.com.br, contato (44) 99918-2552, para secretariá-lo.

Atendidas todas as formalidades legais, foi instalada a Assembleia, para deliberação da seguinte ordem do dia:

6. ORDEM DO DIA:

- a) Constituição de uma Associação, leitura e aprovação do Estatuto;
- b) Eleição da Diretoria;
- c) Nomeação da Administradora;

Iniciados os trabalhos, o Presidente da Assembleia comunicou que o projeto de Estatuto Social da Associação já é do conhecimento de todos e que seu teor segue em apenso devidamente assinado (Anexo I), fazendo parte integrante e inseparável desta Ata, constituindo os dois instrumentos num todo, único e indivisível.



7. **DELIBERAÇÃO:** Após a leitura do Estatuto, que foi aprovado pelo voto de mais de 2/3 dos Associados, conforme por ele disposto, foi declarada definitivamente constituída a Associação de Moradores do “**ARUNA BIOMA**, sediada na Avenida Rio Paraná, s/n, Praça das Garças, Alameda Aruna, bairro Aruna Bioma, Cep.: 87.950-000, na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, que terá como objetivo desenvolver atividades de administração, conservação, manutenção disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o loteamento Aruna Bioma, além de outras atribuições que constam em seu Estatuto. Conforme previsão estatutária (item 2.3.7 c/c 16.I), a Associada Fundadora foi nomeada para, em caráter provisório, exercer as funções de Administradora, previstas no Estatuto, por um período de 8 (oito) anos, contados da data de fundação da Associação.
8. **ADMINISTRAÇÃO:** Foram eleitos por unanimidade para um mandato de 8 (oito) anos, com possibilidade de prorrogação automática por 4 (quatro) anos, ao fim da qual poderão concorrer à reeleição por um período igual ao da prorrogação: como **Diretor (a) Presidente**, o Sr. ANDRÉ TUDELA BUZZO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob no. 042.114.199-94 e portador da Cédula de Identidade R.G. no. 12.605.998-1/SESP-PR, residente e domiciliado na Avenida Carlos Correa Borges, no. 2.211, Condomínio Vila Fontana, Casa 17, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, CEP.: 87.060-000, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, endereço eletrônico: andrebuzzo@gmail.com e, contato (44) 99997-4000; e, como **Diretor (a) Vice-Presidente**, o Dr. CHRISTIAN COSTA BEGOSSO, cuja qualificação completa já consta desta Ata.
9. **TERMO DE POSSE DOS ADMINISTRADORES:** Neste mesmo ato, com a concordância de todos, o Diretor-Presidente deu posse a todos os eleitos, considerando-os empossados em seus respectivos cargos e no exercício de suas atribuições a partir desta data e durante todo o período do mandato que ora se inicia, com mandato inicial (sem considerar ainda o período de possível prorrogação) de 07/03/2024 até 07/03/2032, sendo certo que todos os membros eleitos tomaram ciência, servindo a lista de presença anexa, como termo de ciência e posse.

Porto Rico/PR, em 7 de março de 2024.

ANDRE TUDELA
BUZZO:042114
19994

Assinado de forma digital
por ANDRE TUDELA
BUZZO:04211419994
Dados: 2024.03.07
14:30:15 -04'00'

ANDRÉ TUDELA BUZZO
Diretor Presidente

CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:0337591091
6

Assinado de forma digital por
CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:03375910916
Dados: 2024.03.07 15:39:41 -03'00'

CHRISTIAN COSTA BEGOSSO
Presidente da Assembleia
Diretor Vice-Presidente



Documento assinado digitalmente

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Data: 07/03/2024 16:50:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Secretária da Assembleia

**Registro de Títulos e Documentos
e Pessoas Jurídicas**

Selo: SFTD1tekfnFAaDN453DcF685q

Consulte esse selo em

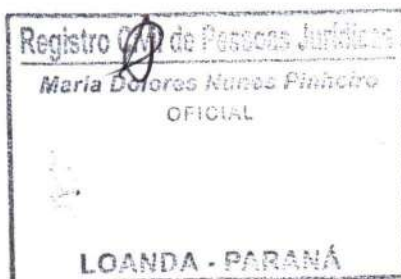
<http://horus.funarpen.com.br/consulta>

PROTOCOLO Nº 0025398
AVERBAÇÃO Nº 0000665 / 01
LIVRO A-022

Loanda - RR, 18 de março de 2024



Silvana Aparecida Durante Bezerra -
Escrevente



ATA DE ELEIÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO "ARUNA BIOMA"

Aos sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (07/03/2024), às 10h00min., na Travessa Riviera, nº 1873, Sala 08, do Condomínio Riviera Boulevard I, bairro Riviera Porto Rico, na cidade de Porto Rico, Estado do Paraná, CEP.: 87.950-000, em primeira convocação, com acesso franqueado ao público, especialmente com a finalidade de promover a eleição da Diretoria Executiva da Associação de Moradores do "Aruna Bioma", estiveram presentes, a Associada Fundadora, XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.169.718/0001-87, com endereço comercial à Rua das Azaleias, nº 479, sala 02-D, Conj. Hab. Inocente Vila Nova Jr., CEP: 87.060-040, na cidade de Maringá-PR, representada pelo seu administrador, conforme seus atos constitutivos, além da totalidade dos Associados até a data desta constituição, que superam, assim, a maioria simples (metade mais um) do total de votos da Associação, conforme quórum mínimo para primeira convocação definido pelo Estatuto da Associação, e que atestaram o seu comparecimento por meio de assinatura ao final desta Ata. Os Associados foram devidamente convocados, conforme meios de comunicação e prazos de convocação definidos pelo Estatuto da Associação. A mesa dos trabalhos foi escolhida pelos presentes e, composta pelos membros: Dr. CHRISTIAN COSTA BEGOSSO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PR nº 120.897, com escritório profissional na Avenida Desembargador Munhoz de Mello, nº 1564, Centro, Cep.: 87.900-000, na cidade de Loanda/PR, endereço eletrônico: chris.begosso@gmail.com e, contato (44) 99976-0858, para presidir a Assembleia, o qual convidou a mim, JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 9.379.335-8-SESP/PR, e inscrita no CPF sob nº 056.471.729-03, residente e domiciliada à Rua Jordão Caldeira de Oliveira, nº 249, Vila Progresso, Cep.: 87.080-015, na cidade de Maringá/PR, endereço eletrônico: jaqueline@x3incorporadora.com.br, contato (44) 99918-2552, para secretariá-lo. Atendidas todas as formalidades legais, foi instalada a Assembleia, para deliberação da seguinte ordem do dia: **a)** constituição de uma Associação, leitura e aprovação do Estatuto; **b)** eleição da Diretoria; e **c)** nomeação da Administradora. Iniciados os trabalhos, o Presidente da Assembleia comunicou que o projeto de Estatuto Social da Associação já é do conhecimento de todos e, que seu teor segue em apenso devidamente assinado (Anexo I), fazendo parte integrante e inseparável desta Ata, constituindo os dois instrumentos num todo, único e indivisível documento. Às 10h30min., o Presidente da Mesa apresentou a nomeação de chapa única para eleição da Diretoria Executiva da Associação de Moradores do "Aruna Bioma", sendo assim iniciada a votação, finalizada às 10h45min., sendo **a chapa única declarada eleita por ACLAMAÇÃO**, nos termos da legislação vigente. Foram eleitos por unanimidade para um mandato de 8 (oito) anos, com possibilidade de prorrogação automática por 4 (quatro) anos, ao fim da qual poderão concorrer à reeleição por um período igual ao da prorrogação: como **Diretor (a) Presidente**, o Sr. ANDRÉ TUDELA BUZZO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 042.114.199-94 e portador da Cédula de Identidade R.G. no. 12.605.998-1/SESP-PR, residente e domiciliado na Avenida Carlos Correa Borges, no. 2.211, Condomínio Vila Fontana, Casa 17, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, CEP.: 87.060-000, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, endereço eletrônico: andretbuzzo@gmail.com e, contato (44) 99997-



1 10101017 010101017 10101017 10101017 10101017 1

10101017

10101017

10101017

10101017

10101017

10101017



ARUNA

BIOMA

4000; e, como **Diretor (a) Vice-Presidente**, o Dr. CHRISTIAN COSTA BEGOSSO, cuja qualificação completa já consta desta Ata. Neste mesmo ato, com a concordância de todos, o Presidente da Mesa deu posse a todos os eleitos, considerando-os empossados em seus respectivos cargos e no exercício de suas atribuições a partir desta data e durante todo o período do mandato que ora se inicia, com mandato inicial (sem considerar ainda o período de possível prorrogação) de 07/03/2024 até 07/03/2032, sendo certo que todos os membros eleitos tomaram ciência, servindo a lista de presença anexa, como termo de ciência e posse. O Diretor Presidente, já investido na posse do seu mandato, realizou a leitura do Estatuto, que foi aprovado pelo voto de mais de 2/3 dos Associados presentes, conforme por ele disposto, sendo declarada definitivamente constituída a Associação de Moradores do "**ARUNA BIOMA**", sediada na Avenida Rio Paraná, s/n, Praça das Garças, Alameda Aruna, bairro Aruna Bioma, Cep.: 87.950-000, na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, que terá como objetivo desenvolver atividades de administração, conservação, manutenção disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o loteamento Aruna Bioma, além de outras atribuições que constam em seu Estatuto. Contudo, conforme previsão estatutária (item 2.3.7 c/c 16.I), a Associada Fundadora foi nomeada para, em caráter provisório, exercer as funções de Administradora, previstas no Estatuto, por um período de 8 (oito) anos, contados da data de fundação da Associação. Ficou definido, ainda que, na próxima reunião, será estabelecido o calendário de reuniões que ocorrerão até o final do mandato desta Diretoria Executiva. Acompanha esta ata, a lista de presença da reunião de eleição. Nada mais havendo, a reunião foi encerrada às 11h00min. E, por não haver mais nada a tratar, depois de lida e achada em conformidade, a presente ata vai assinada por mim que secretariei e transcrevi, Jaqueline Bridi Buzetti Mossambani, e, pelos demais membros da Mesa e da Diretoria Executiva eleita, referenciados e, abaixo-assinados.

ANDRE TUDELA Assinado de forma digital
por ANDRE TUDELA
BUZZO:04211419994
Dados: 2024.03.14
17:28:24 -03'00'

ANDRÉ TUDELA BUZZO
Diretor Presidente

CHRISTIAN COSTA Assinado de forma digital por
BEGOSSO:03375910916
Dados: 2024.03.15 09:20:15 -03'00'

CHRISTIAN COSTA BEGOSSO
Presidente da Assembleia
Diretor Vice-Presidente

Documento assinado digitalmente
gov.br JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Data: 14/03/2024 17:20:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Secretária da Assembleia

**Registro de Títulos e Documentos
e Pessoas Jurídicas**

Selo: SFTD1tebfNFAaDN85LDcF685q

Consulte esse selo em

<http://horus.funarpen.com.br/consulta>

PROTOCOLO Nº 0025399
AVERBAÇÃO Nº 0000665 / 02
LIVRO A-022

Loanda -PR, 18 de março de 2024



Silvana Aparecida Durante Bezerra -
Escrevente



**ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO
“ARUNA BIOMA”**

XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.169.718/0001-87, com endereço comercial à Rua das Azaleias, nº 479, sala 02-D, Conj. Hab. Inocente Vila Nova Jr., CEP: 87.060-040, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada conforme seus atos constitutivos.

A parte acima qualificada, individualmente referida como “Associada Fundadora”, conjuntamente com os demais Associados presentes na Assembleia de Constituição, estatuem, por este instrumento particular, o Estatuto Social da Associação de Moradores do **Aruna Bioma**.

1. DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E DURAÇÃO

- 1.1 Denominação. Por este instrumento particular, e nos termos dos Arts. 53 e ss. do Código Civil Brasileiro, e das disposições da Lei n. 6.766/1979, com modificações introduzidas pela Lei n. 13.465/2017, bem como demais leis aplicáveis, institui-se esta Associação, sob a denominação social **Associação de Moradores do Aruna Bioma**.
- 1.2 Personalidade Jurídica. A Associação será instituída como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos e dotada de personalidade distinta de seus Associados.
- 1.3 Sede. A Associação tem sede e foro na Avenida Rio Paraná, s/n, Praça das Garças, Alameda Aruna, bairro Aruna Bioma, Cep.: 87.950-000, na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná.
- 1.4 Duração. O prazo de duração da Associação é indeterminado.

2. FINALIDADE E OBJETIVOS.

- 2.1 Objetivo. O objetivo da Associação é desenvolver atividades de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o loteamento Aruna Bioma (“Loteamento”).
 - 2.1.1 O Loteamento está localizado sobre o imóvel constituído pelo Lote Urbano: Lote B-I/A-REM – Do Desmembramento do LOTE B-I – Resultante da Unificação do LOTE B, do Desmembramento do Imóvel Denominado LOTE C-Remanescente da Fazenda Líder e, PARTE 2, do Desmembramento do LOTE C, do Desmembramento do Imóvel denominado LOTE C-Remanescente da Fazenda Líder, situado No Município De Porto Rico, Comarca De Loanda, Estado Do Paraná, na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área total de 325.909,11 metros quadrados, com divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula nº 46.416, do Livro 2-RG, do Serviço Registral de Imóveis da cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, tendo sido aprovado pelo Município de Porto Rico-PR, por



meio da Lei Municipal nº. 1754/2023, publicada em Diário Oficial Municipal aos 28 dias do mês de março de 2023, Edição nº. 1330, págs. 26 a 42, corroborada conforme Decreto Municipal nº 5311/2023, publicado em Diário Oficial Municipal aos 28 dias do mês de setembro de 2023, Edição nº. 1451, págs. 05 a 10, bem como Alvará de Licença de Implantação, Construção e Registro de Loteamento Urbano nº. 002/2023, expedido aos 20 dias do mês de setembro de 2023.

- 2.1.2 O Loteamento contará com 253 (duzentos e cinquenta e três) Lotes de uso privativo individualizado, destinados à habitação residencial, além de outros 12 (doze) atribuídos às Áreas Institucionais, planejados para a construção de equipamentos públicos, praça, área de lazer e/ou parque público.
- 2.1.3 O Loteamento é constituído da seguinte forma: a) 31 (trinta e uma) quadras divididas em 241 (duzentos e quarenta e um) lotes urbanos distribuídos na área loteável, designados como unidades autônomas de uso privativo individualizado, sendo destinados à habitação residencial ou uso comercial, que perfazem uma área privativa total de 142.509,79 m² (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e nove metros e setenta e nove decímetros quadrados), perfazendo assim 43,73% (quarenta e três vírgula setenta e três por cento) de área do empreendimento; b) 12 (doze) lotes urbanos distribuídos na área loteável sob domínio de Áreas Públicas denominadas de equipamentos públicos (Praça/Lazer/Parque Público/EEE), com área total de 66.646,91 m² (sessenta e seis mil e seiscentos e quarenta e seis metros e noventa e um decímetros quadrados), perfazendo assim 20,45% (vinte vírgula quarenta e cinco por cento) de área do empreendimento; c) Áreas Públicas de faixas de Áreas Verdes, Canteiros e Rotatórias composta por uma área loteável sob domínio de áreas públicas com área total de 12.844,34 m² (doze mil e oitocentos e quarenta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados), perfazendo assim 3,94% (três vírgula noventa e quatro por cento) de área do empreendimento; d) Áreas Públicas de faixas "non aedificandi" composta por uma área loteável sob domínio de áreas públicas com área total de 173,19 m² (cento e setenta e três metros e dezenove decímetros quadrados), perfazendo assim 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) de área do empreendimento; e) Áreas de Sistema Viário composta por uma área loteável sob domínio de áreas públicas com área total de 103.734,88 m² (cento e três mil e setecentos e trinta e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados), perfazendo assim 31,83% (trinta e um vírgula oitenta e três por cento) de área do empreendimento.
- 2.1.4 Projetos de incorporação imobiliária poderão ser desenvolvidos, com possibilidade de verticalização, por meio da construção de edificações residenciais e comerciais no Lote 01 da Quadra 12, que corresponde à Área de Expansão do Loteamento, bem como no Lote 01 da Quadra 13, correspondente à Área Comercial II. Também poderão ser elaborados projetos de edifícios comerciais com diversos pavimentos, assim como empreendimentos e instalações turísticos, como tirolesa, no Lote 01 da Quadra 14, que integra a Área Comercial III.



- 2.2 Atividades. Para a execução do objetivo da Associação, ela poderá realizar, dentre outras atividades inerentes e relacionadas ao objetivo, atividades primárias e adicionais. As atividades primárias serão executadas ordinariamente pela Associação desde a fundação, e conforme a evolução e conclusão do Loteamento. As atividades adicionais já ficam previamente autorizadas pelos Associados, e poderão ser implantadas pela Administradora a qualquer tempo.
- 2.3 Atividades Primárias. São atividades primárias da Associação:
- 2.3.1 Regular as relações associativas sob seus diversos aspectos, vinculando tanto os Associados atuais, como todos os Associados futuros, herdeiros e sucessores a qualquer título, como também todos aqueles que venham a ingressar, ainda que em caráter temporário, nas dependências do Loteamento;
 - 2.3.2 Zelar pela obediência às normas constantes deste Estatuto Social e demais regras internas;
 - 2.3.3 Firmar com o Município de Porto Rico/PR, nos termos da Lei Municipal nº 1698/2022 e, demais legislações em vigor, convênio para “adoção” e “cooperação” entre a Associação e o Poder Público Municipal, visando a manutenção de praças, áreas verdes e áreas institucionais localizados na área do Loteamento, responsabilizando-se por implantar, custear e manter melhorias em tais espaços públicos;
 - 2.3.4 Servir, eventualmente, de representante ou intermediária da comunidade de Associados perante os Poderes Públicos competentes nos assuntos referentes ao Loteamento e à infraestrutura de obras e serviços públicos a ele relacionados;
 - 2.3.5 Realizar o rateio, cobrar e receber os pagamentos dos Associados relativos às despesas ordinárias e extraordinárias para o desempenho das atividades mencionadas neste Estatuto, diretamente ou por meio da Administradora.
 - 2.3.6 Promover a representação, a defesa judicial e extrajudicial dos direitos, interesses difusos e coletivos ou individuais homogêneos dos Associados, nos termos do Art. 5º, inciso XXI da Constituição Federal.
 - 2.3.7 Contratar ou nomear administradora, para prestar os serviços de administração, manutenção e conservação e gestão da Associação e de outros serviços relacionados ao Loteamento (“Administradora”).
- 2.4 Atividades Adicionais. São atividades adicionais da Associação:
- 2.4.1 Celebrar contratos, convênios, parcerias, colaborações, ou outras formas de ajustes com entes públicos, organizações, instituições e associações nacionais e internacionais, empresas privadas ou pessoas físicas, visando ao atingimento de objetivos que revertam em benefícios à comunidade dos Associados;
 - 2.4.2 Fornecer, direta ou indiretamente, aos Associados serviços, tais como os de gestão de áreas comuns, manutenção, limpeza, zeladoria, segurança, vigilância, conectividade, organização de eventos, dentre outros, ficando autorizadas, por exemplo, a eventual contratação de serviços



de segurança, vigilância e rondas, e a eventual construção e instalação de guaritas;

- 2.4.3 Implantar e instalar equipamentos e infraestruturas nas áreas públicas, comuns ou, excepcionalmente, em áreas privativas, zelando, neste último caso, pelo caráter excepcional, e pela mínima intervenção possível, ficando já autorizada, por exemplo, a instalação de câmeras de vigilância em construções privadas, que fiquem voltadas à área pública e comum, visando ao aumento da segurança da comunidade de Associados;
- 2.4.4 Aumentar os níveis, critérios e padrões regulatórios para as áreas públicas e comuns, ficando autorizado, exemplificativamente, promover e manter projetos e padrões de paisagismo, estipular critérios de calçamento e ajardinamento de calçadas em padrões superiores aos mínimos exigidos pela legislação municipal;
- 2.4.5 Implantar e instalar equipamentos e infraestruturas nas áreas públicas que visem a promoção e o desenvolvimento de atividades turísticas com a criação de produtos e atrativos turísticos que possam fomentar a economia do turismo local e regional.

3. ASSOCIADOS

- 3.1 O quadro social é constituído pela Associada Fundadora, XR Empreendimentos Imobiliários, e pelos Associados.
- 3.2 Associado: Além da Associada Fundadora, é considerado o proprietário e promitente comprador, cessionário ou promitente cessionários de direitos sobre Lotes, futuro adquirente, no mesmo local, de Lotes ou sucessor do mesmo adquirente e/ou titular, pessoa física e jurídica.
 - 3.2.1 Sobre o uso e a utilização de Lote, as regras se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre os Lotes e por quantos sobre os Lotes tenham posse ou detenção, bem como por quem, a qualquer título, for dele possuidor ou detentor, incluindo os respectivos prepostos;
 - 3.2.2 Apesar do estabelecido no subitem anterior, o possuidor ou detentor de Lote que dele não for proprietário ou que sobre ele não tiver nenhum outro direito real, não poderá votar nas Assembleias, ficando o proprietário ou titular dos direitos sobre o Lote responsável pelas infrações e danos cometidos pelo possuidor ou detentor, além de eventual débito por este assumido.
 - 3.2.3 Sobre o direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelo titular de direitos de aquisição, de laje sobreposta a construção no interior do Lote, de espaço aéreo ou de superfície dos Lotes (o que inclui o direito de superfície sobre o terreno e sobre projeção vertical de imóvel construído no interior do Lote).
 - 3.2.4 No que se referir ao dever de contribuir para as Despesas da Associação, as regras se aplicarão aos Associados; aos titulares de direitos



aquisitivos sobre os Lotes, desde que o instrumento de aquisição tenha sido registrado no Oficial de Registro de Imóveis competente; aos titulares de direitos reais ou pessoais sobre os Lotes, desde que a transferência da titularidade e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas à Associação; ou ainda que não tenha sido imitado na posse por não ter cumprido corretamente com suas obrigações.

- 3.2.5 Perderá essa qualidade o Associado que alienar a titularidade de seu imóvel ou os direitos aquisitivos respectivos, bem como pela doação, morte, perda ou qualquer outro ato, em que o Associado deixe de ser proprietário ou titular de direitos sobre o Lote.
- 3.2.6 Na composição do quadro social, os promitentes compradores de Lotes preterem os titulares de domínio nos direitos de Associado, desde que o compromisso de compra e venda tenha sido regularmente assinado, em observância ao disposto neste Estatuto e nos demais documentos e normativos aplicáveis.
- 3.2.7 Da mesma forma que os cessionários e/ou promitentes cessionários preterem os cedentes e/ou promitentes cedentes, desde que a cessão de direitos ou de posição contratual tenham sido regularmente assinados, em observância ao disposto neste Estatuto e nos demais documentos e normativos aplicáveis.
- 3.2.8 Para o fim de representação junto à Associação, os associados que sejam proprietários, cotitulares, pessoas jurídicas, casados em regime de comunhão de bens ou separação parcial de bens, ou em união estável, indicarão, por escrito, apenas uma pessoa, que os representará perante a Associação, para votar ou ser votado e que poderá, por conseguinte, ser eleita para ocupar os cargos eletivos. Na hipótese do associado pessoa jurídica, a representação legal deverá ser comprovada, no ato, com a apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração com poderes específicos para a Assembleia.

- 3.3 Os Associados ingressarão no quadro social mediante a assinatura de termo de inscrição à Associação.
- 3.4 O órgão responsável que tomará conhecimento do novo Associado será a Diretoria Executiva.

4. DIREITOS DOS ASSOCIADOS

4.1 São direitos dos Associados:

- 4.1.1 Usar, gozar e dispor dos Lotes de que são titulares de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem e nem coloquem em risco a segurança do Loteamento, não causem danos aos demais Associados e não infrinjam as normas legais ou as disposições deste Estatuto e demais documentos e normativos aplicáveis;
- 4.1.2 Alienar, prometer, vender, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre o Lote que lhe pertencer, podendo, nas mesmas condições reivindicá-los das mãos de quem indevida ou injustamente os detenha;



- 4.1.3 Comparecer às Assembleias podendo discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que estejam quites com suas contribuições associativas e demais valores eventualmente devidos à Associação;
- 4.1.4 Examinar livros, arquivos, contas e balancetes extratos bancários e documentos outros, podendo ainda a qualquer tempo solicitar informações à Administradora acerca de questões atinentes à Administração da Associação;
- 4.1.5 Fazer consignar nas Atas das Assembleias ou no Livro de Reclamações da Associação, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração da Associação, solicitando ou sugerindo à Administradora, se for o caso, a adoção das medidas corretivas ou soluções adequadas ao caso;
- 4.1.6 Denunciar à Administradora, sempre por escrito, quaisquer irregularidades porventura observadas;

5. DEVERES DOS ASSOCIADOS

5.1 São deveres dos Associados:

- 5.1.1 Manter conduta cordial perante os outros Associados, funcionários e prestadores de serviços do Loteamento, compatível com a finalidade familiar do Loteamento;
- 5.1.2 Manter, sempre atualizados, os dados constantes da ficha cadastral junto à Associação;
- 5.1.3 Guardar silêncio, notadamente no horário das 23h00min às 07h00min horas da manhã nas Áreas Institucionais e Lotes, respeitando sempre o sossego dos demais Associados e moradores vizinhos, em atendimento ao Art. 3º, III, da Lei Federal 6.938/81, bem como a observância do disposto na Resolução 958 de 17/05/2022 do CONTRAN que proíbe a produção de som audível, independentemente do volume ou frequência, que perturbe o sossego público, nas vias terrestres abertas à circulação, sendo que a Administradora ou pessoa autorizada pelo mesmo poderá fazer a verificação;
- 5.1.4 Contribuir com as despesas ordinárias e extraordinárias da Associação, conforme a quantidade de Lotes de que seja titular de direitos, e outras condições estipuladas neste Estatuto, realizando os pagamentos dentro dos prazos e nas datas estabelecidas;
- 5.1.5 Contribuir para o custeio de obras extraordinárias e indispensáveis que venham a ser definidas e aprovadas em Assembleia Geral na forma e proporção de sua propriedade estabelecidas neste Estatuto;
- 5.1.6 Pagar pontualmente todas as contribuições, rateios, taxas, inclusive, exemplificativamente, as Taxas de Contribuição, a Taxa de Aprovação de Projeto (se houver), e demais contribuições previstas neste Estatuto;



- 5.1.7 Informar à Associação sobre a venda do Lote, apresentando-lhe o instrumento de venda, registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, para que ela possa transferir a responsabilidade de pagar a Taxa de Contribuição ao novo proprietário.
- 5.1.8 Cientificar expressamente o comprador ou cessionário, sempre que vender ou ceder direitos sobre o Lote, das normas sociais e das obrigações de contribuir com o rateio das Despesas da Associação.
- 5.1.9 Cumprir, em relação aos padrões construtivos das calçadas, com as normas de acessibilidade, incluindo a sinalização tátil no piso e as diretrizes para elaboração de projetos e instalação, conforme estabelecido na ABNT NBR 16537 e todas as suas revisões subsequentes, bem como observar as normas de acessibilidade aplicáveis a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, estipuladas pela ABNT NBR 9050 e suas atualizações.
- 5.2 Aplicam-se aos ocupantes dos Lotes, a qualquer título, todas as disposições deste Estatuto relativas ao uso, função e destinação delas, ficando sob a responsabilidade dos respectivos Associados as infrações ou quaisquer prejuízos por eles cometidas.
- 5.3 Não apenas a Administradora, mas, também os Associados, poderão compelir ou serem compelidos ao cumprimento das obrigações contidas neste Estatuto, através de ação cominatória própria; poderão, igualmente, pleitear, através da mesma via a prática ou abstenção de determinados atos contra o transgressor das referidas obrigações.
- 5.4 Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o Associado faltoso será punido com pena pecuniária que lhe seja imposta pela Administradora, que dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, podendo chegar esta a até o décuplo da Taxa de Contribuição.
- 5.5 Os Associados não respondem pessoalmente pelas obrigações contraídas pela Associação.
- 6. ÓRGÃOS SOCIAIS**
 - 6.1 A Associação possui os seguintes órgãos:
 - 6.1.1 Assembleia Geral;
 - 6.1.2 Diretoria Executiva;
 - 6.2 Incumbe a todos os órgãos sociais, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos sociais da Associação.
 - 6.3 Os membros da Diretoria Executiva não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da Associação, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias. Entretanto, respondem civilmente, criminalmente e administrativamente perante a Associação quando agirem com dolo, desvio de finalidade, violação da Lei ou dos atos normativos da Associação.

7. ASSEMBLEIAS GERAIS



- 7.1 As deliberações conjuntas dos Associados serão tomadas em Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, preferencialmente em forma remota, digital ou eletrônica, nos termos deste Estatuto.
- 7.2 A convocação da Assembleia Geral do Loteamento poderá ser feita:
 - 7.2.1 pelo Diretor Presidente;
 - 7.2.2 pela Administradora;
 - 7.2.3 pela Associada Fundadora;
 - 7.2.4 por Associados cujos votos correspondam a, pelo menos, 25,00% (vinte e cinco por cento) do total de votos do Loteamento.
- 7.3 A Assembleia Geral será convocada com 7 (sete) dias de antecedência, por meio eletrônico, utilizando-se os dados cadastrais fornecidos pelos Associados à Associação.
 - 7.3.1 A Assembleia Geral extraordinária poderá ser convocada com prazo inferior que o mencionado neste item em casos de urgência ou emergência.
 - 7.3.2 Do edital de convocação obrigatoriamente constará, ainda que de forma sumária, a relação das matérias e assuntos integrantes da ordem do dia e sobre os quais deliberarão os presentes.
- 7.4 O Associado em atraso no pagamento de qualquer de suas quotas no rateio das despesas associativas, bem como respectivo reajuste monetário, juros e demais encargos moratórios, ficará com seu direito de voto suspenso até que efetue o pagamento de tudo quanto for devido à Associação.
- 7.5 O Associado poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador, bastante, com poderes gerais para, legalmente, praticar os atos necessários, para votar, para contrair obrigações, aprovar contas etc., devendo o instrumento escrito de procuração ser apresentado enviado ou entregue à Administradora, que o encaminhará ao presidente da Assembleia Geral, ou do próprio presidente, antes de iniciadas as deliberações. Caso a procuração seja eletrônica, ela deverá ser enviada ao e-mail da Administradora. Independentemente do formato do instrumento, deverá sempre ser assinado pelo proprietário do Lote, de forma física ou por meio de assinatura eletrônica, nos termos permitidos em lei.
- 7.6 As decisões da Assembleia Geral serão obrigatórias para todos os Associados, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio, importando o silêncio em anuência ao deliberado.
- 7.7 A Assembleia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de reunir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.
 - 7.7.1 O prosseguimento da Assembleia Geral em outra data independará de nova convocação, cabendo exclusivamente ao presidente da reunião suspensa, definir data, horário e local para prosseguimento, o que

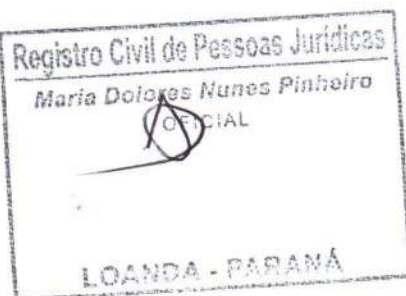


deverá ser comunicado aos presentes, quando da suspensão. Da continuação da Assembleia poderão participar inclusive os Associados que não estavam presentes na anterior.

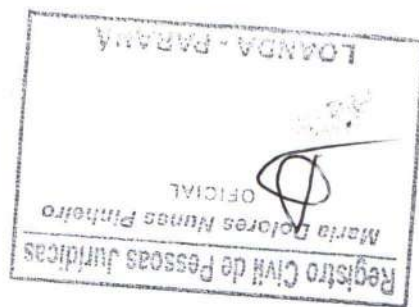
- 7.8 As Assembleias Gerais serão realizadas, preferencialmente, de forma exclusivamente virtual e, quando não for possível, de maneira híbrida.
- 7.9 As Assembleias Gerais serão realizadas, em primeira convocação, com a presença de Associados que representem a maioria simples (metade mais um) do total de votos da Associação, e, em segunda convocação, com qualquer número.
- 7.10 Os Associados, quando da instalação da Assembleia, elegerão um presidente, que poderá ser Associado ou não, cabendo à secretaria dos trabalhos à indicação pela Administradora.
- 7.11 Poderá o Presidente da Assembleia Geral suspender a reunião, quando necessário, podendo transferi-la para outro dia e/ou local mais apropriado;
- 7.12 As Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária poderão ser conjuntamente convocadas, realizadas no mesmo local, data e hora e documentadas em ata única.
- 7.13 Na Assembleia Geral, os votos serão computados por Lote, nos termos a seguir especificados:
 - 7.13.1 A cada Lote corresponderá um voto equivalente a 1 (um inteiro), independentemente da metragem ou das demais características do Lote;
 - 7.13.2 Para fins de clareza, será considerado como 100% (cem por cento) ou a totalidade de votos ou o somatório de todos os votos possíveis atribuídos a todos os Lotes.
- 7.14 As votações serão realizadas, preferencialmente, por meio virtual, ainda que a Assembleia esteja sendo realizada presencialmente.
 - 7.14.1 Para assegurar os direitos previstos neste estatuto, os Associados deverão instalar ou configurar o sistema eletrônico utilizado para votação de forma virtual, responsabilizando-se pela segurança e não divulgação de dados como os de *login* e senha.
- 7.15 Os votos serão, em regra, abertos, podendo a Administradora estabelecer, a seu critério, casos em que seja conveniente ou necessária a votação secreta.
- 7.16 Na apuração dos votos proferidos em Assembleia Geral não se computarão os votos em branco e, havendo empate, deverá o presidente do conclave proferir, além do seu voto comum (caso também seja Associado), o voto de qualidade ou desempate.
- 7.17 A Assembleia Geral Ordinária do Loteamento ocorrerá anualmente, e a ela competirá, principalmente:
 - 7.17.1 apreciar e deliberar sobre a prestação de contas e o relatório das atividades da Administradora, se houver, tudo relativamente ao exercício efetivado anteriormente;



- 7.17.2 fixar o orçamento anual para o exercício associativo em curso e a forma de cobrança das respectivas despesas de Loteamento;
 - 7.17.3 eleger os membros de órgãos sociais, quando aplicável;
 - 7.17.4 decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.
- 7.18 A Assembleia Geral Extraordinária do Loteamento debaterá e deliberará, dentre outros assuntos, sobre:
- 7.18.1 matéria específica da Assembleia Geral Ordinária, quando esta não tiver sido realizada tempestivamente, ou quando aquela tiver surgido posteriormente;
 - 7.18.2 alteração do presente Estatuto;
 - 7.18.3 escolha, contratação, substituição, prorrogação e(ou) rescisão do contrato da Administradora, bem como ampliação ou limitação de suas funções;
 - 7.18.4 apreciação do cabimento e julgamento de recursos apresentados por Associados.
 - 7.18.5 decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.
- 7.19 Para a aprovação, deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os quóruns abaixo para as deliberações tomadas em Assembleia Geral, sem prejuízo de outros quóruns previstos nesta Convenção:
- 7.19.1 Maioria simples dos votos dos Associados presentes na Assembleia:
 - 7.19.1.1 Aprovação de proposta da Administradora para realização de despesas extraordinárias, ressalvadas as que devam ser, por força de lei, de contrato particular, deste Estatuto ou demais regras internas, realizadas pela Administradora independentemente de aprovação, tais como as emergenciais;
 - 7.19.1.2 Majoração da Taxa de Contribuição em caráter extraordinário, nos termos estabelecidos neste estatuto;
 - 7.19.1.3 Alteração de Regimento Interno;
 - 7.19.2 Maioria absoluta da totalidade dos votos dos Associados:
 - 7.19.2.1 Alteração, em caráter excepcional, da destinação do Fundo de Reserva;
 - 7.19.2.2 Contratação de nova Administradora em caso de extinção, a que título for, do contrato firmado com a Administradora, observados os quóruns necessários para as hipóteses de extinção do contrato;
 - 7.19.2.3 O disposto no item acima não se aplica à primeira Administradora, tendo em vista que sua contratação já foi efetivada pela Associação.
 - 7.19.2.4 Aprovação da autorização para obtenção de empréstimo;



- 7.19.2.5 Deliberação sobre a realização de benfeitorias úteis, ressalvadas as que devam ser, por força de contrato particular, deste Estatuto ou de outras regras internas, realizadas pela Administradora independentemente de aprovação.
- 7.19.3 Maioria qualificada de 2/3 (dois terços) da totalidade dos votos dos Associados:
 - 7.19.3.1 Alteração deste Estatuto, exceto nas hipóteses em que ela exija quórum superior.
- 7.19.4 Maioria qualificada de 4/5 (quatro quintos) da totalidade dos votos dos Associados:
 - 7.19.4.1 Destituição da Administradora por justa causa, assim considerada como o inadimplemento reiterado de suas obrigações legais e convencionais, observada, de qualquer modo, a necessidade de prévia notificação com prazo de 30 dias para emenda da mora;
 - 7.19.4.2 Deliberação sobre a não renovação automática do contrato com a Administradora;
 - 7.19.4.3 Alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias Gerais;
 - 7.19.4.4 Minoração, em caráter excepcional, da Taxa de Contribuição em caráter extraordinário, nos termos estabelecidos neste estatuto;
- 7.20 A Assembleia que pretender estabelecer ou alterar qualquer disposição deste Estatuto deverá trazer, em sua ordem do dia, item específico sobre este fim.
- 7.21 As decisões tomadas na Assembleia serão divulgadas aos Associados por meio eletrônico, dispensando-se a averbação de Ata em Cartório de Registro de Imóveis, exceto em caso de alteração ou acréscimo de dispositivo constante neste estatuto.
- 7.22 As deliberações das Assembleias Gerais obrigam todos os Associados (independentemente de seu comparecimento ou voto) e a Administradora (desde que não fira seus direitos estabelecidos em contrato ou neste Estatuto), cabendo à Administradora executá-las e as fazer cumprir.
- 7.23 As despesas com a convocação e realização das Assembleias Gerais serão levadas a débito da Associação.
 - 7.23.1 Nos casos em que seja convocada Assembleia para apreciação e julgamento de recurso apresentado por Associado contra decisão da Assembleia ou da Administradora, as despesas com convocação e realização da Assembleia serão arcadas pelo Associado recorrente, caso o recurso não seja provido.
- 7.24 A Administradora deverá, regra geral, salvo motivo justificado, comparecer a todas as Assembleias Gerais, a fim de prestar esclarecimentos e contas de suas atividades aos associados, bem como, quando for o caso, apresentar os orçamentos que elaborar.
- 7.25 É vedado ao Associado votar em assuntos em que tenha particular interesse.



8. DIRETORIA EXECUTIVA

- 8.1 A Diretoria Executiva, composta por um Diretor-Presidente e um Diretor Vice-Presidente, é o órgão executivo da Associação, com amplos poderes para praticar os atos inerentes à responsabilidade gerencial.
- 8.2 Mandato Inicial e Prorrogação. Os membros da Diretoria Executiva, independentemente do cargo que ocupem, serão eleitos pela Assembleia geral, por um mandato inicial de 8 (oito) anos, o qual terão a opção de prorrogar automaticamente por um período adicional de 4 (quatro) anos, sem necessidade de deliberação em assembleia.
- 8.2.1 Com o término da prorrogação, será permitida a reeleição dos membros para um novo mandato de 4 (quatro) anos.
- 8.3 Mandatos Posteriores. Encerrando-se o mandato inicial, seja este prorrogado ou não, os membros da Diretoria Executiva passarão a ser eleitos para mandatos com duração de 4 (quatro) anos, sendo permitida a reeleição.
- 8.4 Os cargos da Diretoria Executiva não são remunerados, e os Diretores não respondem pessoalmente, nem solidariamente, pelos compromissos assumidos em nome da Associação, salvo no caso de dolo.
- 8.5 Quanto à eleição da Diretoria Executiva, os candidatos, para serem votados, devem registrar-se individualmente na secretaria da Associação, mediante requerimento assinado pelo candidato, até 48 (quarenta e oito) horas antes da eleição.
- 8.5.1 Os interessados deverão compor uma chapa e encaminhar o requerimento de inscrição, contendo o nome da chapa, bem como nome completo, endereço completo, telefone e endereço eletrônico, além dos respectivos cargos a que concorrem.
- 8.6 Para se candidatar aos cargos de Diretor-Presidente ou Diretor Vice-Presidente, o candidato deverá ser Associado pessoa natural ou pessoa natural indicada pela Associada Fundadora. Além disso, deverá estar em dia com todas as suas obrigações perante a Associação.
- 8.7 À Diretoria Executiva ficam atribuídos todos os atos de gerência administrativa, executiva, financeira e fiscal da atividade social, competindo-lhe, principalmente:
- 8.7.1 Cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto Social e demais regimentos aplicáveis, bem como as deliberações das Assembleias Gerais;
- 8.7.2 Convocar a Assembleia Geral;
- 8.7.3 Mediante aprovação da Associada Fundadora, revisar ou alterar o Regulamento de Uso, Ocupação, Obras e Posturas Urbanísticas e/ou *Design Code* do Loteamento;
- 8.7.4 Alterar Regimento Interno (caso venha a ser instituído), em relação a modificações quanto a aspectos operacionais da gestão da Associação independentemente de apreciação da Assembleia;
- 8.7.5 Efetuar pagamentos a empregados e contratados, inclusive à Administradora e Terceirizados;



- 8.7.6 Fixar o orçamento anual para o exercício social em curso e a forma de cobrança das taxas de contribuição associativa devidas pelos Associados;
- 8.7.7 Apresentar, anualmente, à Assembleia Geral, o relatório de atividades do exercício, como a prestação de contas e o balanço do exercício social anterior;
- 8.7.8 Reajustar as Taxas de Contribuição Social em caráter extraordinário, nos termos estabelecidos neste Estatuto;
- 8.7.9 Contratar nova administradora em caso de término, a que título for, do contrato firmado com a Administradora;
- 8.7.10 Notificar e aplicar penalidades a quem infringir as disposições deste Estatuto;
- 8.7.11 Apresentar parecer quanto às deliberações da Assembleia que dependam de parecer da Diretoria Executiva.
- 8.8 Compete ao Diretor-Presidente:
 - 8.8.1 Representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
 - 8.8.2 Convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva;
 - 8.8.3 Rubricar todos os livros da Associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria Executiva;
 - 8.8.4 Assinar todos os atos e documentos que envolvem transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da Associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos ou quaisquer outros contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
 - 8.8.5 Autorizar a contratação de qualquer despesa em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar atividades a que a Associação esteja obrigada;
 - 8.8.6 Elaborar e assinar o relatório anual, balanço geral, demonstração da receita e despesa, bem como a proposta de orçamento;
 - 8.8.7 Nomear procuradores que representem a Associação em juízo ou fora dele;
- 8.9 Compete ao Diretor Vice-Presidente:
 - 8.9.1 Auxiliar o Diretor-Presidente no desempenho de suas funções;
 - 8.9.2 Substituir o Diretor-Presidente em sua falta ou impedimento.
- 8.10 Na hipótese de vacância do cargo de Diretor-Presidente, assumirá interinamente a presidência o Diretor Vice-Presidente, até que a Assembleia Geral eleja o seu substituto, para complementação do mandato.
 - 8.10.1 No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que ficou vago o cargo de Diretor-Presidente, o seu substituto interino deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a eleição de novo Diretor-Presidente.



- 8.11 A cassação ou destituição de qualquer membro da Diretoria Executiva só é admissível havendo justa causa, ou se for reconhecida a existência de motivos graves, devendo tal matéria ser levada para deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, nos termos definidos por este Estatuto, ressalvado ao Diretor cassado o direito à ampla defesa.

9. ADMINISTRADORA

- 9.1 A administração e gestão do Loteamento será feita pela Administradora.
- 9.2 O prazo de duração da administração pela Administradora será o estabelecido no contrato de administração, de 8 (oito) anos, contados a partir da data da constituição da Associação.
- 9.2.1 O contrato de administração será renovado automaticamente por iguais períodos desde que não haja oposição da própria Administradora ou da Associação, manifestada por escrito, com comprovação de recebimento, em até 3 (três) meses antes do término de vigência de cada período previsto nesta cláusula.
- 9.2.2 A denúncia do contrato para não renovação automática nos termos desta cláusula dependerá de deliberação e aprovação em Assembleia, de Associados por votos que representem pelo menos 4/5 (quatro quintos) do total de votos do Loteamento.
- 9.3 A Administradora contará com autonomia na contratação de funcionários, colaboradores e prestadores de serviços de qualquer natureza, podendo criar e operar equipes que desempenhem, inclusive, além das atividades do Loteamento, ou, ainda, aqueles que dependam de contratação específica pelos Associados.
- 9.4 Cabe, também, à Administradora, a seu exclusivo critério, a contratação de força de trabalho e tecnologia necessárias para a gestão eficaz das atividades.
- 9.4.1 A Administradora poderá, a seu critério e à sua escolha, terceirizar parcial ou integralmente as suas funções independentemente de qualquer outra anuência dos Associados ("Terceirização"), devendo, em qualquer caso, supervisionar e gerenciar os serviços prestados pelos terceirizados ("Terceirizados").
- 9.4.2 Em caso de Terceirização, as Taxas de Administração, bem como outros eventuais pagamentos devidos por serviços e funções inerentes à administração poderão ser repartidos entre a Administradora e os Terceirizados, mediante faturamento direto em face da Associação;
- 9.5 A Administradora exercerá as seguintes atribuições, além das previstas em outros itens deste Estatuto, ou em outros contratos e normativos aplicáveis:
- 9.5.1 Contratar prestadores de serviço, inclusive de terceirização, e adquirir bens em nome da Associação, quando relacionados aos objetivos e atividades da Associação, nos termos do Estatuto ou da lei;
- 9.5.2 Elaborar orçamento anual, com previsão das receitas e despesas;
- 9.5.3 Cobrar, em nome e à conta e ordem da Associação, as contribuições, taxas e demais obrigações de pagamento responsabilidade dos Associados;



- 9.5.4 Pagar, em nome e à conta e ordem da Associação, com os fundos comuns arrecadados, todas as despesas comuns.
- 9.5.5 Arrecadar, em nome e à conta e ordem da Associação as taxas e contribuições associativas ordinárias ou extraordinárias, impor as multas aplicáveis e promover a cobrança judicial de umas e outras, quando necessário;
- 9.5.6 Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário a segurança ou conservação do patrimônio ou as atividades da Associação;
- 9.5.7 Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias em nome e à conta e ordem da Associação.
- 9.6 Em contraprestação, os Associados pagarão mensalmente à Administradora a "Taxa de Administração", sem prejuízo da remuneração por outros serviços eventualmente prestados pela Administradora, nos termos delineados no item "Exercício Social, Taxas e Fontes de Recurso para a Manutenção".
- 9.7 A Administradora poderá colocar, em áreas do Loteamento, letreiro, placa de identificação ou outros elementos que identifiquem sua marca, desde que obedecida a legislação em vigor.
- 9.8 Os Associados garantirão à Administradora os meios necessários à execução das atividades que lhe são atribuídas.
- 9.9 As reformas, reparos, instalações ou retiradas, em qualquer dependência do Loteamento, de máquinas, aparelhos, utensílios e equipamentos, cujo custo não conste do Orçamento Anual nem sejam de caráter emergencial, devem ser previamente autorizadas pela Administradora, ressalvadas as condições expressamente previstas no contrato específico firmado entre esta e a Associação.
- 9.10 A prestação de serviços poderá ser temporariamente suspensa pela Administradora por motivos de força maior, independentemente de prévia notificação aos Associados.
 - 9.10.1 Para os fins desta cláusula, são considerados motivos de força maior quaisquer fatos ou atos de terceiros que impossibilitem a prestação de serviços nos termos estabelecidos neste instrumento, como, exemplificativamente, fenômenos da natureza, como inundações e tempestades; epidemias, pandemias ou quaisquer tipos de surtos de doenças infecciosas ocorridos localmente, que possam colocar em risco a saúde dos Associados e; fenômenos políticos e econômicos, como atos do Poder Público.
 - 9.10.2 A suspensão da prestação de serviços nas hipóteses previstas nesta cláusula não implicará automaticamente a suspensão do pagamento das taxas de contribuição social pelos Associados, visto que elas se destinam ao pagamento e administração das despesas decorrentes da manutenção da Associação, independentemente de seu uso, variando apenas de acordo com o consumo.
- 9.11 Para garantir o devido cumprimento das funções previstas neste Estatuto, a Administradora terá o poder de tomar as medidas necessárias para atendi-



mento de determinações da Administração Pública, especialmente em resposta a casos fortuitos ou de força maior, o que pode incluir a suspensão temporária da prestação de serviços e do uso, pelos Associados, dos Lotes ou do Loteamento, especialmente em casos de risco à saúde ou integridade física destes.

- 9.12 A Administradora poderá ceder totalmente as atribuições previstas neste Estatuto e até mesmo a posição contratual no contrato de administração firmado com a Associação, conforme previsão expressa nesse sentido, a empresa subsidiária, licenciada ou afiliada a ela de qualquer maneira, em caso de reorganização societária.

10. EXERCÍCIO SOCIAL, ORÇAMENTO, TAXAS E FONTES DE RECURSO PARA A MANUTENÇÃO

- 10.1 O exercício social coincide com o ano civil.

- 10.2 A Administradora elaborará proposta orçamentária anual e a Diretoria a apresentará aos Associados em Assembleia Geral.

10.2.1 A proposta orçamentária constituirá previsão, estando sujeita a fatores externos como variações de preços, inadimplência dos Associados e outros fatos alheios à vontade da Administradora e da Diretoria.

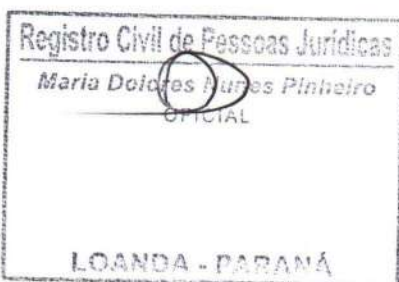
- 10.3 Os Associados se obrigam a concorrer com todas as despesas ordinárias e extraordinárias para o bom funcionamento da Associação. Os valores devidos à Associação abrangerão todas as despesas incorridas pela Associação em sua área de atuação, além de outras previstas neste Estatuto e demais normativos aplicáveis ("Despesas da Associação").

10.3.1 Inclui-se nas Despesas da Associação a "Taxa de Administração da Associação" devida à Administradora pela prestação de serviços de administração da Associação, nos termos contratados entre Administradora e Associação. A Taxa de Administração da Associação é de titularidade da Administradora, sem prejuízo da remuneração por outros serviços eventualmente prestados pela Administradora, em conformidade com contratos, termos de uso, e outros documentos aplicáveis.

- 10.4 Custeio de Atividades Primárias. Na condição de empreendedora e loteadora do Loteamento, a Associada Fundadora, por liberalidade, se compromete a custear as atividades primárias da Associação ("Custeio de Atividades Primárias") pelo período mínimo de 4 (quatro) anos a contar da fundação da Associação.

10.4.1 Desde que respeitado o período mínimo acima previsto, a Associada Fundadora poderá decidir por encerrar o Custeio de Atividades Primárias, caso em que comunicará a Associação com antecedência mínima de 6 (seis) meses.

10.4.2 Enquanto estiver em vigor o Custeio de Atividades Primárias, a Associação segregará em seus controles gerenciais as despesas relacionadas às atividades primárias das relacionadas às atividades adicionais.



- 10.5 Taxa de Contribuição. O custeio das Despesas da Associação, ainda que contratadas em nome da Associação, da Administradora e/ou de Terceirizadas, será de responsabilidade exclusiva dos Associados, e será dividido proporcionalmente, mediante rateio e repasse a ser organizado e feito pela Diretoria e pela Administradora, à conta e ordem da Associação, na forma deste Estatuto Social.
- 10.5.1 A contribuição a ser paga pelos Associados à Associação será intitulada de "Taxa de Contribuição".
- 10.5.2 Ficam isentos do pagamento das taxas devidas à Associação os imóveis transferidos ao Município ou a qualquer concessionária de serviços públicos.
- 10.5.3 Enquanto estiver em vigor o Custeio de Atividades Primárias, a Associada Fundadora não participará do rateio das despesas com atividades adicionais da Associação.
- 10.5.4 Para fins de clareza, depois de encerrado o Custeio de Atividades Primárias, e se a Associada Fundadora vier a não ser mais proprietária de Lotes do Loteamento, ela estará isenta da Taxa de Contribuição.
- 10.6 Cálculo da Taxa de Contribuição. As Despesas da Associação serão rateadas proporcionalmente ao número de lotes pertencentes aos Associados.
- 10.6.1 Durante o período em que a Associada Fundadora estiver contribuindo com o Custeio das Atividades Primárias, os demais Associados só participarão, se houver, do rateio das despesas com atividades adicionais da Associação. Encerrado o Custeio de Atividades Primárias pela Associada Fundadora, nos termos deste Estatuto, todas as Despesas da Associação serão rateadas e pagos pelos Associados proporcionalmente ao número de Lotes dos Associados.
- 10.6.2 Será acrescido ao montante da Taxa de Contribuição o valor correspondente a 10,00% (dez por cento) do somatório das Despesas da Associação apuradas, que será destinado ao Fundo de Reserva.
- 10.6.3 Durante o Custeio de Atividades Primárias, a contribuição da Associada Fundadora não estará sujeita ao acréscimo do Fundo de Reserva.
- 10.7 A Taxa de Contribuição será devida a partir da conclusão do Loteamento, considerada, para todos os fins de direito, a data da emissão do Termo de Vistoria de Obras (TVO) das infraestruturas básicas do Loteamento, ou a partir de deliberação da Assembleia Geral, o que ocorrer antes.
- 10.8 A obrigação dos Associados em relação ao pagamento da Taxa de Contribuição, incluída a Taxa de Administração da Associação, bem como outras taxas, contribuições e rateios previstos neste Estatuto, ou em outros contratos, documentos e normativos aplicáveis, é essencial à manutenção da Associação e do Loteamento, e permanecerá inteiramente válida mesmo que os Associados, por qualquer motivo, não façam uso de nenhum bem ou serviço da Associação, das Áreas Institucionais do Loteamento, ou mesmo venham a deixar de ser Associados, conquanto continuem a ser proprietários, possuidores ou titulares de direitos aquisitivos sobre Lotes.



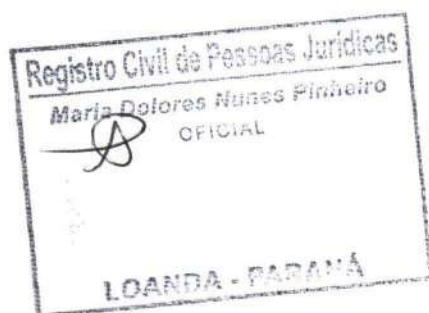
- 10.9 Em caso de não pagamento de quaisquer obrigações de pagamento, os Associados sofrerão automaticamente os efeitos da mora, dentre os quais, a suspensão de todos os direitos de uso dos bens e serviços da Associação, a partir do décimo dia corrido de atraso até que seja purgada completamente a mora, sem prejuízo da aplicação das penalidades estipuladas na cláusula "Penalidades e Procedimento de Aplicação", deste Estatuto, e das demais consequências, previstas em lei.

11. FUNDO DE RESERVA

- 11.1 O Fundo de Reserva da Associação se destina a cobrir despesas extraordinárias, emergenciais ou não, e que digam respeito à soma de todos os valores desembolsados que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção, conservação e funcionamento da Associação, sem prejuízo de, quando necessário, ocorrer eventual arrecadação extraordinária de despesas para fazer frente a essas despesas de caráter extraordinário, quando as despesas extraordinárias forem superiores à metade da disponibilidade do Fundo de Reserva.
- 11.2 O Fundo será constituído das seguintes verbas:
- 11.2.1 Taxa mensal equivalente a 10,00% (dez por cento), acrescida ordinariamente no cálculo das Taxas de Contribuição ;
 - 11.2.2 Rendimentos decorrentes de aplicação das verbas do próprio Fundo;
 - 11.2.3 Multas por transgressões aos dispositivos desse Estatuto ou a demais regras internas e por atraso de pagamento;
 - 11.2.4 Pelas doações em espécie, eventualmente feitas pelos Associados, ou por terceiros.
 - 11.2.5 Outros valores aprovados pelos associados.
- 11.3 O Fundo de Reserva poderá ser utilizado pela Administradora para a realização de atividades primárias ou adicionais ou, independentemente de aprovação, para o pagamento de despesas que digam respeito à reposição, manutenção e conservação do Loteamento e de quaisquer dos itens que a compo-
nham, inclusive equipamentos, instalações e mobiliário, bem como para as demais hipóteses previstas neste Estatuto.
- 11.4 Em caráter excepcional, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a utilização do Fundo de Reserva de forma diversa da acima prevista.

12. RESPONSABILIDADES

- 12.1 A Associação jamais poderá ser responsabilizada por obrigações, dívidas, compromissos, multas, ônus ou encargos assumidos pelos Associados, ainda que derivados de obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao Loteamento.
- 12.2 A Administradora não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome da Associação, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, portanto, somente no caso de excesso de representação ou prejuízo causado por seu dolo ou sua culpa.
- 12.3 O Associado será responsabilizado civil e criminalmente por eventuais prejuízos e danos causados a terceiros por atos por ele praticados ou por pessoas



Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Maria Dolores Nunes Pinheiro

OFICIAL

LOANDA - PARANÁ

de sua responsabilidade, que possam decorrer de ação ou omissão, em desacordo com o estabelecido nas normas emanadas da lei, deste Estatuto, das Assembleias, da Administração da Associação e demais regras internas, arcando, às suas expensas, com as despesas decorrentes desses danos ou prejuízos, inclusive os eventualmente causados a vizinhos ou terceiros.

- 12.4 A Associação não se responsabilizará por prejuízos a bens de propriedade dos Associados que possam ocorrer em áreas de uso comum ou mesmo privativas, inclusive em estacionamentos, quer sejam decorrentes de dano, furto, roubo ou outro sinistro qualquer.

13. PENALIDADES E PROCEDIMENTO DE APLICAÇÃO

- 13.1 O atraso no pagamento da Taxa de Contribuição ou de quaisquer outras obrigações de pagamento, implicará incidência de correção monetária com base na variação positiva do IPCA/IBGE, ou outro que o venha a substituir, juros moratórios de 1,00% ao mês, ambos *pro rata die*, além de multa moratória de 2,00% (dois por cento) sobre o saldo devedor em aberto.
- 13.2 Aos valores das Taxas de Contribuição, calculadas nos termos deste Estatuto, com os consectários anteriormente especificados, fica conferido o caráter de título executivo extrajudicial, caso se tenha que recorrer ao Poder Judiciário, restando autorizada a pertinente execução, respondendo ainda mais o devedor pelo pagamento das custas e honorários advocatícios.
- 13.3 Além das penas cominadas em lei, ficam ainda os Associados que infringirem os deveres impostos por este Estatuto e demais regras internas da Associação, ou derem causa a despesas à Associação, sujeitos ao pagamento de multa correspondente a até 20 (vinte) vezes o valor de uma unidade de Taxa de Contribuição Mínima, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem e sem prejuízo das demais consequências civis e criminais do seu ato.
- 13.3.1 A multa que integrará o Fundo de Reserva e em relação a qual convençionam atributos de executividade, será abstrata e cobrada pela Administradora, com possibilidade de recurso do interessado para a Assembleia Geral.
- 13.3.2 Havendo necessidade de procedimento judicial ou extrajudicial para recebimento da abstrata multa, responderá ainda mais o devedor pelo pagamento das custas e honorários advocatícios, sendo o custeio de todas as custas processuais e despesas jurídicas que sejam necessárias para o processo, inclusive as despesas incorridas a título de honorários advocatícios, que, em caso de cobrança extrajudicial, são fixadas em 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito, e, em caso de cobrança judicial, em 30% (trinta por cento) sobre o mesmo valor, sem prejuízo da correção monetária até a efetiva liquidação do crédito, independentemente das medidas judiciais a serem efetivadas ou não, além das despesas processuais e honorários de sucumbência.
- 13.4 Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto, não dará ao Associado o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejará



contra a Associação qualquer pedido de indenização, ressarcimento, compensação ou perdas e danos.

- 13.5 Sem prejuízo de outras disposições legais, contratuais e anteriormente explicitadas, a infração às disposições do presente Estatuto acarretará a aplicação, pela Associação, das penas de multas previstas neste instrumento e renovadas automaticamente, a cada dia, até que o problema seja sanado. A Administradora, na condição de representante da Associação, poderá dar prazo razoável ao infrator para que sane a irregularidade antes da aplicação da penalidade, caso possa ser sanada, somente com relação às obras.
- 13.6 O acima disposto não inibe a Associação e tampouco qualquer interessado que possuir legitimidade ativa de tomar medida legal e adequada contra o infrator.
- 13.7 As multas serão impostas pela Associação por meio da Administradora ou de quem suas vezes fizer e, reverterão, sempre, a favor Associação.
- 13.8 As multas deverão ser pagas no prazo fixado na comunicação ou juntamente com a Taxa de Contribuição Mensal. Em ocorrendo atraso no pagamento, o inadimplente sujeitar-se-á ao acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor estabelecido, computado até a efetiva quitação, sem prejuízo dos juros de 1% ao mês de atraso e a aplicação da correção monetária, com aplicação da variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE ou índice que o substituir.
- 13.9 O pagamento da multa não exime o infrator de sua obrigação de purgar a mora, de ressarcir os prejuízos que tiver causado, fazer voltar a coisa à situação de origem, custear as despesas que se fizerem necessárias por força do ato ilícito e/ou responder pelas multas que forem aplicadas à associação pelo Poder Público em razão de seu ato.
- 13.10 Quaisquer multas deverão ser aplicadas e comunicadas ao Associado para sua ciência e conhecimento.
- 13.11 Entendem-se como válidas todas as comunicações entregues no Lote ou por meios eletrônicos com base nas informações constantes no cadastro do Associado. Assim, é dever de cada Associado manter atualizadas suas informações no cadastro da Associação, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações enviadas e postadas através do endereço fornecido e conhecido.
- 13.12 A Administradora poderá cadastrar o Associado inadimplente em serviços de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, dentre outros.

14. DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

- 14.1 A Associação somente será dissolvida por vontade dos Associados em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim, sendo exigida, para tanto, além do parecer positivo da Diretoria, e de voto afirmativo das Associadas Fundadoras, voto afirmativo da maioria qualificada de 4/5 (quatro quintos) da totalidade dos Associados.
- 14.2 No caso de ser deliberada a dissolução da Associação, a Assembleia Geral Extraordinária decidirá também sobre a destinação do patrimônio líquido social integral para instituição de caridade.



15. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1 As normas deste Estatuto obrigarão os Associados e seus sucessores, a qualquer título, bem como os futuros adquirentes de Lotes e são celebradas com caráter irrevogável e irretratável.
- 15.2 Obrigam-se os Associados a cumprirem e fazer cumprir este Estatuto e os demais normativos aplicáveis, exercendo de boa-fé seu direito de participação nas deliberações e de voto nas Assembleias Gerais da Associação.
- 15.3 Em caso de mudança de quaisquer dados cadastrais, os Associados se obrigam a comunicar o fato à Administradora, sob pena de, não o fazendo, reputarem-se eficazes as comunicações porventura remetidas para os endereços constantes de seus cadastros.
- 15.4 Caso, por qualquer motivo, haja resolução dos contratos e vínculos entre os Associados e a Administradora, permanecerão vigentes, no que forem aplicáveis, as regras que dirigem o relacionamento entre os Associados, tais como as de repartição de períodos de uso e de despesas, quóruns de aprovação de deliberações, inexistência de direito de preferência, entre outros.
- 15.5 Fica autorizado o registro do presente Estatuto no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca e, no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas da Associação.
- 15.6 O reconhecimento judicial da nulidade de qualquer cláusula ou parte deste Estatuto não invalida o restante das suas disposições.
- 15.7 A Associada Fundadora e as sociedades por ela direta ou indiretamente controladas, controladoras, que estejam sob controle comum ou participem do mesmo grupo econômico ("Afiliadas") terão o direito de colocar no Loteamento letreiro, placa de identificação ou outros elementos que identifiquem sua marca, desde que obedecida a legislação em vigor.
- 15.8 Poderá ser instituído um Regimento Interno da Associação, que, juntamente com este Estatuto e demais normativos aplicáveis, obrigará todos os Associados e ocupantes Lotes. O Regimento Interno poderá conter regras específicas de utilização das Áreas Públicas sendo elas as Institucionais e Áreas Verdes e, poderá ser modificado ou acrescido, nos termos previstos neste Estatuto.
- 15.9 Os casos omissos neste estatuto serão resolvidos de conformidade com o que estabelecem os Contratos a ela conexos, as demais regras internas, o Código Civil, a Lei 6.766/1979 e demais leis aplicáveis.

16. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- 16.1 Fica autorizada e/ou ratificada, em caráter provisório, durante um período de 8 (oito anos), contados da data de fundação da Associação, a nomeação da XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 44.169.718/0001-81, com sede na Rua das Azaléias, nº. 479, Sala 02-D, Conj. Hab. Inocente Vila Nova Junior, Cep.: 87.060-040, no município de Maringá, como Administradora, nos termos deste Estatuto.

17. ELEIÇÃO DE FORO



ARUNA

BIOMA

- 17.1 Fica eleito o foro da cidade e comarca de Loanda, Estado do Paraná, como único competente para dirimir dúvidas, questões ou pendências que se possa originar das relações reguladas neste estatuto, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Porto Rico-PR, 07 de março de 2024.

ANDRE TUDELA
BUZZO:042114
19994

Assinado de forma digital
por ANDRE TUDELA
BUZZO:04211419994
Dados: 2024.03.15
16:44:07 -03'00'

XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ nº 44.169.718/0001-87

Associada Fundadora

ANDRE
TUDELA
BUZZO:04211
419994

Assinado de forma
digital por ANDRE
TUDELA
BUZZO:04211419994
Dados: 2024.03.15
16:44:19 -03'00'

ANDRÉ TUDELA BUZZO

CPF/MF sob nº. 042.114.199-94

Representante Legal da Associada Fundadora
Diretor Presidente

CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:033759109
16

Assinado de forma digital por
CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:03375910916
Dados: 2024.03.15 15:51:28 -03'00'

CHRISTIAN COSTA BEGOSSO

Advogado

OAB/PR nº 120.897

Presidente da Assembleia

Diretor Vice-Presidente



Documento assinado digitalmente
JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Data: 15/03/2024 16:56:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI

Secretária da Assembleia

**Registro de Títulos e Documentos
e Pessoas Jurídicas**

Selo: SFTD1te4fnFAaDNZ5tDcF685q

Consulte esse selo em

<http://horus.funarpen.com.br/consulta>

PROTOCOLO Nº 0025397

REGISTRO Nº 0000665

LIVRO A-022

Loanda - PR, 18 de março de 2024



Silvana Aparecida Durante Bezerra -
Escrevente



ARUNA

BIOMA

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO

“ARUNA BIOMA”

REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2024.

Às 10h00min.

ANDRE TUDELA

BUZZO:042114199

94

Assinado de forma digital por

ANDRE TUDELA

BUZZO:04211419994

Dados: 2024.03.07 14:30:39

-04'00'

XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ Nº.: 44.169.718/0001-87

ANDRE TUDELA

BUZZO:042114

19994

Assinado de forma digital

por ANDRE TUDELA

BUZZO:04211419994

Dados: 2024.03.07

14:30:55 -04'00'

CHRISTIAN COSTA

BEGOSSO:033759109

16

Assinado de forma digital por

CHRISTIAN COSTA

BEGOSSO:03375910916

Dados: 2024.03.07 15:37:26 -03'00'

ANDRÉ TUDELA BUZZO

Diretor Presidente

CHRISTIAN COSTA BEGOSSO

Presidente da Assembleia

Diretor Vice-Presidente

gov.br

Documento assinado digitalmente

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI

Data: 07/03/2024 16:53:14 -0300

Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI

Secretária da Assembleia

Rubricas:

CHRISTIAN COSTA

BEGOSSO:03375910916

Presidente da Assembleia

Assinado de forma digital por

CHRISTIAN COSTA

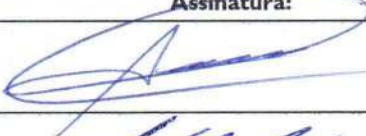
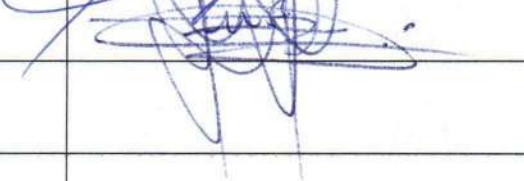
BEGOSSO:03375910916

Dados: 2024.03.07 15:38:18 -03'00'

Secretária da Assembleia

ARUNA

BIOMA

Nome:	Assinatura:
ANDRÉ RICARDO DOS REIS BUZZO	
FÁBIO HIROSHI ICHIDA	
PEDRO TUDELA BUZZO	Pedro Tudela Buzzo
NATHALIA MANDELLI DE CASTRO	Nathalia Mandelli de Castro
ALESSANDRA RUFINO RAMOS DE OLIVEIRA	Alessandra Rufino Ramos de Oliveira
VITÓRIA AMARAL	Vitória Amaral
MARIA CLARA FERRAREZE CASAROTO	Maria Clara F. Casaroto
BRUNO GELAMO MORRONI	
EDUARDO ANASTÁCIO GOMES	

Porto Rico/PR, em 7 de março de 2024.

CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:033759109
16

CHRISTIAN COSTA BEGOSSO
Presidente da Assembleia
Diretor Vice-Presidente

Assinado de forma digital por
CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:03375910916
Dados: 2024.03.07 15:38:33 -03'00'



Documento assinado digitalmente
JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Data: 07/03/2024 16:54:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JAQUELINE BRIDI BUZETTI MOSSAMBANI
Secretária da Assembleia

Rubricas:

CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:03375910916
Assinado de forma digital por
CHRISTIAN COSTA
BEGOSSO:03375910916
Dados: 2024.03.07 15:38:50 -03'00'
Presidente da Assembleia

Secretária da Assembleia