

**ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES QUE  
COMPÕEM OS QUINHÕES 08 E 12 DA FAZENDA TABOQUINHA, NA REGIÃO  
ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO**

**CAPÍTULO I**

**DA DENOMINAÇÃO, REGIME JURÍDICO, DURAÇÃO, SEDE E FORO**

**Art. 1º.** A Associação dos Proprietários das Unidades que Compõem os quinhões 08 e 12 da Fazenda Taboquinha localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, **fundada em 22 de julho de 1995**, é uma associação civil, sem fins lucrativos, com patrimônio e personalidade próprios e distintos dos seus sócios, de natureza comunitária, instituída com o fim de alcançar a regularização do parcelamento do solo denominado Condomínio Solar da Serra, com prazo de duração indeterminado, e reger-se-á pelo presente estatuto e pela legislação que lhe for aplicável.

**§ 1º.** A associação é constituída exclusivamente por titulares de direitos possessórios de lotes de terrenos com ou sem edificações e a sua área de abrangência está circunscrita pela poligonal do denominado "**Condomínio Rural Solar da Serra**", localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII).

**§ 2º** A Associação tem sede e foro na cidade de Brasília, Distrito Federal, com atuação em qualquer parte do território nacional.

2º Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas  
Fica arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000071633 em 08/11/2010.

**CAPÍTULO II**

**DOS OBJETIVOS**

**Art. 2º.** A Associação tem como objetivos:

I – defender e zelar pelos interesses comuns dos seus filiados, especialmente, devendo envidar todos os esforços no sentido de receber e registrar, em seu nome, a escritura pública de compra e venda das glebas de terras, assim constituídas:

1) **Solar I** - Fazenda Taboquinha quinhão 08 lugar denominado "**Santa Cruz**" com área total de 63,7593 ha. desmembrado da Fazenda Taboquinha Quinhão 08, em 25 de janeiro de 1985, com parcelamento em módulos (módulos: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, Área Especial, Área Especial de Lazer) e matrículas (matrículas 30764, 30765, 30766, 30767, 30768, 30769, 30770, 30771, 30772, 30773, 30774, 30775, 30776, 30777, 30778, 30779, 30780, 30781 e 30782) conforme escritura no Cartório do 2º Ofício de Sobradinho – DF Livro 068 Fls. 106 a 108 e retificada à Fls. 167. Esta área é o remanescente de uma área maior de 423,9854 ha. conforme mandato de re-ratificação de área averbada sob número 04, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF e conforme escritura original de 256,5200 ha. registrados no mesmo Cartório sob matrícula 10144 LV. 02 RG de 28 de junho de 1984;

2) **Solar II** - Fazenda Taboquinha quinhão 12 lugar denominado "**Cachoeira**", com área total de 95,6517 ha. foi desmembrado da Fazenda Taboquinha quinhão 12, em 02 de julho de 1985, com parcelamento em módulos conforme Escritura no Cartório do 2º Ofício de Sobradinho DF Livro 068 Fls. 186 a 189 e registros com as matrículas: 31887, 31888, 31889, 31890, 31891, 31892, 31893, 31894, 31895, 31896, 31897, 31898, 31899, 31900, 31901, 31902, 31903, 31904, 31905, 31906, **31907**, 31908, 31909 e 31910). Esta área é remanescente de uma área de 263,2946 ha. conforme averbação nº. 12 do Cartório do 2º. Ofício de Registro de Imóveis do DF matrícula 2.279 em 29 de abril de 1985;

3) **Solar III** - Fazenda Taboquinha quinhão 12 lugar denominado "**Cachoeira**" com área total de 83,7507 ha. foi desmembrado da Fazenda Taboquinha quinhão 12, em **25** de junho de 1986, com



parcelamento em módulos (módulos: A-1; B-2; C-3; D-4; E-5; F-6; G-7; H-8; I-9; J-10; K-11; L-12; M-13; N-14; O-15; P-16; Q-17; R-18; S-19; T-20; U-21; V-22; W-23; X-24; Y-25; Z-26; AA-27; BB-28) conforme escritura no Cartório do 2º Ofício de Sobradinho – DF Livro 070 Fls. 193 a 197 e re-ratificada à fls. 52 do Livro 072 do mesmo Cartório e registros com as matrículas: R.1-34062; R.1-34063; R.1-34064; R.1-34065; R.1-34066; R.1-34067; R.1-36068; R.1-34069; R.1-34070; R.1-34071; R.1-34072; R.1-34073; R.1-34074; R.1-34075; R.1-34076; R.1-34077; R.1-34078; R.1-34079; R.1-34080; R.1-34081; R.1-34082; R.1-34083; R.1-34084; R.1-34085; R.1-34086; R.1-34087; R.1-34088; R.1-34089; R.1-34089 e R.1-34090).

II – instituir o cadastro geral de todos os lotes de terrenos localizados no parcelamento do solo informal denominado “**Condomínio Rural Solar da Serra**” e dos respectivos titulares dos direitos possessórios obedecendo o mapa descritivo que instrui o Processo de Regularização do citado parcelamento do solo, junto ao GDF, que fica fazendo parte integrante do presente estatuto para todos os fins de direito.

III – alterar a situação cadastral dos filiados, quando o associado transferir os seus direitos possessórios que tem sobre o lote de terreno, localizado no perímetro do denominado “**Condomínio Rural Solar da Serra**”;

IV- existindo mais de um titular de direitos possessórios sobre uma unidade imobiliária, a associação filiará todos se assim desejarem, devendo entretanto, constar nas suas respectivas fichas a fração ideal a que cada um faz jus. Nesse caso, elegerão um deles para que represente os demais em todos os atos pertinentes.

V- caberá a Associação, por seu representante legal, diligenciar, perante todos os órgãos do Distrito Federal, envolvidos na regularização de parcelamento do solo, no sentido de obter as licenças ambientais e urbanísticas necessárias para o registro definitivo do memorial de loteamento do parcelamento do solo informal denominado “**Condomínio Rural Solar da Serra**”

VI – depois de realizado o registro do memorial do loteamento, do denominado “Condomínio Rural Solar da Serra”, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a Associação, por intermédio de seu representante legal, outorgará ao associado a respectiva escritura pública de compra e venda do lote de terreno sobre o qual exerce posse regular e efetiva, devendo a parte interessada arcar com todos os ônus decorrentes da transferência definitiva do domínio do imóvel.

### CAPÍTULO III

#### DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º. São órgãos da administração da Associação:

I – Assembléia Geral;

II – Presidência e Vice-presidência;

III – Secretário (a);

IV – Conselho Consultivo.

Art. 4º. A Assembléia Geral é o órgão máximo de deliberação da Associação.

Art. 5º. A ASSOCIAÇÃO será administrada por um Presidente, um Vice-presidente e um Conselho Consultivo, os quais serão eleitos pelos associados em Assembléia Geral, para um mandato de 02(dois) anos, podendo ser reeleitos.

Art. 6º. Os membros da ASSOCIAÇÃO, na mesma ordem prevista no artigo 3º supra poderão ocupar cargos de Presidente, Vice-Presidente, Secretário e Conselho Consultivo.

Parágrafo único. Os membros da diretoria do “**Condomínio Rural Solar da Serra**” que estiverem exercendo o mandato, por ocasião da aprovação deste Estatuto, na mesma ordem prevista no artigo 3º supra, com a aprovação da assembléia assumirão, interinamente, os cargos de



presidente, vice-presidente, secretário e conselho consultivo, até que seja realizada a primeira eleição, para preenchimento dos cargos da **ASSOCIAÇÃO**.

**Art. 7º.** São condições de elegibilidade para membros da Administração:

a) Ser possuidor de lote(s) no parcelamento do solo informal denominado "**Condomínio Rural Solar da Serra**", devidamente cadastrado(s) nesta **ASSOCIAÇÃO** e nela filiado;

**Art. 8º.** Os membros da Administração não terão qualquer remuneração.

**Art. 9º.** Se, por qualquer motivo, houver impedimento simultâneo do Presidente e do seu Vice, até que seja realizada nova eleição, assumirá a Presidência um membro do Conselho Consultivo, eleito pelos demais, inclusive os suplentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

**Art. 10.** A Assembléia Geral é o órgão normativo e deliberativo superior e última instância decisória no âmbito administrativo da **ASSOCIAÇÃO**.

**Parágrafo primeiro:** A Assembléia Geral poderá ser convocada ordinária ou extraordinariamente. A Assembléia Geral Ordinária será realizada uma vez por ano, preferencialmente na segunda quinzena de abril. Poderão ser convocadas Assembléias Gerais Extraordinárias sempre que houver assunto urgente cuja decisão não seja de competência do Presidente e/ou do Conselho Consultivo.

**Parágrafo segundo:** Caberá ao Presidente da **ASSOCIAÇÃO** convocar as assembléias, podendo, entretanto, na sua omissão, serem convocadas por associados que representem 2/3 de titulares de direitos que estejam quites com suas obrigações condominiais.

**Parágrafo terceiro:** A convocação será feita através de carta registrada, protocolada ou edital que será publicado em jornais de grande circulação, devendo constar a data, os horários da primeira e da segunda convocação, com intervalo mínimo de trinta minutos, local da realização e pauta a ser discutida.

**Parágrafo quarto:** As Assembléias Gerais deverão ser convocadas com antecedência mínima de dez dias corridos, ressalvadas as convocações de Assembléias Gerais Extraordinárias que poderão ter **o prazo reduzido para cinco dias corridos**, se o assunto da pauta for de relevante urgência.

**Parágrafo quinto:** A Assembléia Geral será instalada pelo Presidente da Associação, o qual solicitará ao plenário a escolha de um dos associados para presidir os trabalhos.

**Parágrafo sexto:** Haverá um livro com folhas numeradas tipograficamente, aberto e encerrado pelo Presidente, cujas folhas também por ele rubricadas, que servirá para lavraturas das Atas das Assembléias, as quais deverão ser elaboradas "*in loco*" pelo Secretário, conter circunstancialmente o ocorrido, ser encerrada pelo Presidente da Mesa e no mínimo mais três associados presentes.

**Parágrafo sétimo:** As Atas deverão ser transcritas "*ipsis verbis*", registradas no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e enviar cópia a todos os associados num prazo máximo de oito dias.

**Parágrafo oitavo:** Os associados deverão registrar as presenças, apondo suas assinaturas no Livro de Presença, igualmente autenticado e encerrado, conforme o previsto no parágrafo sexto.

**Parágrafo nono:** As assembléias Gerais iniciar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Associados que representem no mínimo metade dos lotes do Loteamento e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo décimo:** Cada associado, estando quite com suas obrigações condominiais, terá

direito a tantos votos quantos forem os lotes de terrenos que lhe pertençam.

**Parágrafo décimo primeiro:** Todo associado poderá fazer-se representar, nas assembleias, por procurador com poderes especiais, para representá-lo.

**Art. 11.** Compete a Assembleia Geral:

- a) eleger o Presidente, o Vice-Presidente, Secretário, os membros do Conselho Consultivo e respectivos suplentes;
- b) apreciar recursos contra decisões da diretoria;
- c) apreciar propostas oriundas da diretoria;
- d) decidir acerca de alterações estatutárias;
- e) decidir sobre assuntos pertinentes a alienação ou permuta de bens patrimoniais;
- f) deliberar sobre os demais assuntos da Pauta e os que forem apresentados que sejam de interesse comum;
- g) destituir os administradores.

**Parágrafo único** – Para a deliberação a que se referem as alíneas **d**, **e** e **g**, do artigo 11 será exigido 'quorum' qualificado de 2/3 (dois terços) dos associados presentes à Assembleia, especialmente convocada para este fim.

20 Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000071633 em 08/11/2010.

**Art. 12.** À Assembleia Geral Extraordinária compete deliberar sobre os assuntos para os quais for convocada, podendo, nela, qualquer associado presente solicitar a inclusão, em sua pauta, de assuntos de interesse geral e relativa urgência.

**Art. 13.** Nas Assembleias Gerais o resultado da votação será computado por maioria de votos calculada sobre o número de presentes, salvo para os assuntos que exigirem maioria qualificada previstos em Lei e/ou neste Estatuto. Neste caso, para aprovação, deverá existir número de votos de titulares de direito, que corresponda ao *quorum* exigido;

**Art. 14.** A votação poderá ser feita por aclamação, mas, para os assuntos que exijam *quorum* qualificado o escrutínio deverá ser individual.

**Parágrafo único:** Para votação individual a mesa deverá entregar a cada associado presente e com direito a votar, à vista do Livro de Presença, senha(s) autenticada(s) e identificada(s), em número correspondente ao(s) seu(s) lote(s), constando o assunto a ser votado. Referidas senhas, após assinalado o voto, deverão ser depositadas na urna destinada a esse fim. Terminada a votação, a Mesa, de imediato, apurará o resultado e o proclamará, podendo qualquer associado requerer conferência dos votos, que será feita uma única vez, não podendo lhe ser negado esse direito.

**Art. 15.** Na abertura da assembleia, caso conste na pauta assunto que exija *quorum* qualificado, à vista do Livro de Presença a Mesa verificará a existência ou não do *quorum* exigido. Caso não seja alcançado, o Presidente da Mesa retirará incontinentemente o assunto de pauta.





Geral.

**Art. 23.** Compete ao Conselho Consultivo:

- a) assessorar o Presidente;
- b) representar a **ASSOCIAÇÃO**, por delegação do Presidente, em eventos, reuniões, simpósios e afins, ressalvados aqueles indelegáveis por exigência legal;
- c) acompanhar os andamentos de todos os processos administrativos ou judiciais de interesse da **ASSOCIAÇÃO**;
- d) por solicitação do Presidente ou por deliberação da Assembléia, proceder sindicância para apurar qualquer suspeita de irregularidade em qualquer ato ou fato que venha prejudicar a **ASSOCIAÇÃO**, apresentando relatório circunstanciado para tomada de decisão.

## CAPÍTULO VII

### DO CONSELHO FISCAL

**Art. 24.** O Conselho Fiscal constituir-se-á por 3 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, sendo associados em pleno gozo de suas prerrogativas estatutárias e eleitos pela Assembléia Geral.

**Art. 25.** Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as despesas da **ASSOCIAÇÃO**;
- b) emitir parecer em matérias relativas às despesas ordinárias e extraordinárias;
- c) examinar, quanto à regularidade e legalidade, os contratos, contas, demonstrativos, relatórios e comprovantes referentes à gestão da **ASSOCIAÇÃO**;
- d) comunicar aos associados, através de carta registrada, as irregularidades havidas na gestão da **ASSOCIAÇÃO**;
- e) apresentar parecer sobre as contas da **ASSOCIAÇÃO** nas Assembléias Ordinárias;
- f) ter acesso livre e irrestrito aos livros de escrituração da **ASSOCIAÇÃO**.
- g) opinar por meio de pareceres, na aquisição e alienação de bens, assim como outras operações patrimoniais de interesse da **ASSOCIAÇÃO**.

29 Of. de Res. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000071633 em 08/11/2010.

## CAPÍTULO VIII

### DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

**Art. 26.** Estando em pleno gozo, são direitos dos associados:

- a) comparecer às assembléias e nelas discutir, votar e ser votado;
- b) usufruir de todos os serviços e benefícios oferecidos pela **ASSOCIAÇÃO**;
- c) receber da **ASSOCIAÇÃO** o título de domínio de seu lote de terreno, tão logo o memorial de parcelamento do solo do **Condomínio Rural Solar da Serra** esteja registrado no Cartório Imobiliário competente;
- d) comunicar com o Presidente qualquer irregularidade de que tenha conhecimento;
- e) transferir direitos sobre o(s) lote(s) que esteja(am) cadastrado(s) em seu nome, perante a Administração da **ASSOCIAÇÃO**;
- f) ser candidato a qualquer cargo da Administração da **ASSOCIAÇÃO**;



- g) fazer representar por procuração, com direito a voto, desde que o instrumento de mandato tenha firma reconhecida, data definida e poderes específicos;
- h) propor alterações neste Estatuto ou em qualquer outro ato normativo aprovado pela **ASSOCIAÇÃO**;
- i) recorrer à Assembléia Geral das decisões do Presidente e demais membros da Administração de conformidade com o prescrito neste Estatuto;
- j) examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao Presidente, exceto os arquivos pessoais dos demais associados, para o que deverá haver expressa autorização dos mesmos;

**Art. 27.** São deveres dos associados:

- a) contribuir financeiramente para as despesas a serem efetuadas, quando do recebimento escritura pública de compra e venda e respectivo registro imobiliário da gleba de terras e do memorial de loteamento, a que se refere o Artigo 2º, inciso I deste Estatuto;
- b) informar à Administração a transferência, a qualquer título, do(s) seu(s) lote(s) de terreno(s) e apresentar o novo titular para as providências regulamentares, inclusive, alterações cadastrais, à vista da quitação das contribuições condominiais;
- c) cumprir e fazer cumprir e acatar as decisões da assembléia, desde que obedecida a legislação, este Estatuto e demais normas regulamentares.

29 Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000071633 em 08/11/2010.

## CAPITULO IX

### DA ADMISSÃO E EXCLUSÃO DOS SÓCIOS

**Art. 28.** Será admitido no quadro social da Associação todos os proprietários ou possuidores de lotes de terrenos edificados ou não, localizados no âmbito do parcelamento do solo denominado Condomínio Rural Solar da Serra.

**Art. 29.** Cabe a Assembléia Geral julgar e decidir sobre os casos de descumprimentos, pelos Associados, dos seus deveres previstos neste Estatuto e demais normas que se aplicam as Associações civis.

**Art. 30.** As infrações serão punidas com suspensão dos direitos dos Associados assegurados neste Estatuto, inclusive, com a exclusão, conforme decisão da Assembléia Geral, ficando resguardado o amplo direito de defesa do Associado (Art. 5º, inciso LV da Constituição Federal de 1988).

## CAPÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 31.** Tendo em vista que a **ASSOCIAÇÃO** foi instituída com o objetivo único de representar os possuidores de lotes, quando do recebimento da escritura pública de compra e venda e respectivo registro imobiliário da gleba de terras e do memorial de loteamento a que se refere o artigo 2º, inciso I deste Estatuto, as despesas para a sua manutenção serão subsidiadas pelas quotas condominiais pagas pelo associado diretamente à Administração do Condomínio Rural Solar da Serra.

**Art. 32.** Fica estabelecida a penalidade de desfiliação da **ASSOCIAÇÃO** para qualquer associado que transgrida o que aqui está estatuído e, conseqüentemente, sem direito à representação que a lei e este ESTATUTO conferem aos Associados, ressalvado, entretanto, o direito previsto no artigo 23, alínea C supra.

**Art. 33.** O presente **ESTATUTO** poderá ser alterado desde que obedecido o *quorum* qualificado previsto no artigo 15, alínea **a** supra.

**Art. 34.** Os membros da **ASSOCIAÇÃO** não respondem subsidiariamente por suas obrigações sociais.

**Art. 35.** Será extinta a **ASSOCIAÇÃO** nos casos previstos em lei e pelo consenso de dois terços dos seus associados.

**Art. 36.** No caso de dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, respeitados os direitos de terceiros, o seu patrimônio será revertido em favor do Condomínio Rural Solar da Serra, ou terá outro destino que for decidido por votação qualificada da assembléia geral.

**Art. 37.** Os casos omissos neste **ESTATUTO** serão resolvidos pela assembléia, observado o *quorum* específico para cada caso.

**Art. 38.** Fica entendido que qualquer atraso ou tolerância da Administração na aplicação do previsto neste ato normativo, não implica em novação ou modificação de qualquer artigo.

**Art. 39.** Se houver vacância dos cargos de Presidente e Vice-Presidente, o Conselho Consultivo representará, interinamente, a Presidência da **ASSOCIAÇÃO** e convocará, imediatamente, uma Assembléia Geral Extraordinária para que os associados possam deliberar sobre o preenchimento dos cargos vagos.

**Art. 40.** Este Estatuto é homologado na Assembléia Geral Específica datada de **03 (tres) de outubro de 2010** e entrará em vigor 10(dias) após a sua homologação, desde que levado o registro cartorial.

**Art. 41.** Fica eleito o fórum da Comarca de Brasília, com renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas e ações oriundas deste **ESTATUTO**.

E assim, por estarem de pleno acordo, os filiados da **ASSOCIAÇÃO DOS POSSUIDORES DE LOTES DE TERRENO DO PARCELAMENTO DO SOLO DENOMINADO 'CONDOMÍNIO RURAL SOLAR DA SERRA** assinam o presente ESTATUTO, o qual deverá ser arquivado como instrumento de caráter particular no competente Cartório de Títulos e Documentos desta Capital, para todos os fins de direito.

Brasília-DF, 03 de outubro de 2010.

  
**Carlos Jorge Moreira de Mello Mattos**  
Presidente

  
**Wladimir de Souza Rosa**  
Vice-Presidente

  
**Carlos Eduardo Ucha Rodrigues**  
Secretário

2º OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS  
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul  
Brasília/DF - Tel: 61 3223-4508  
Oficial: Jessé Pereira Alves

Apresentado e registrado sob nº20000716331  
Anotado a margem do registro nº20000032001  
em 08/11/2010.



**CONSELHO CONSULTIVO:**

**Conselho Consultivo**

- 1) Benedito Leite Sobrinho
- 2) Ricardo D'Ávila Teixeira
- 3) Dácio Marques da Fonseca

**SUPLENTES**

- 1) Sandra de Nazaré Costa Monteiro
- 2) Luiz Henrique da Silva Marciano
- 3) Rachel Fernandes

**CONSELHO FISCAL:**

**Conselho Fiscal**

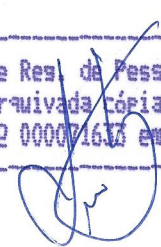
- 1) Wilker Lopes de Moura
- 2) Marília Machado de Carvalho
- 3) José Rodrigues Pereira

**SUPLENTES**

- 1) Mauro Onofre Soares
- 3) Anézia Maria de Alencar Eulálio
- 3) José Eugênio de Carvalho

Visto:

  
**João Felipe Moraes Ferreira**  
OAB/DF 7622

  
29 Of. de Res. de Pessoas Jurídicas  
Ficou arquivada cópia microfilmada  
sob o nº 000071637 em 08/11/2010.



