



## PROPOSTA DE REVISÃO DO ESTATUTO DA PREFEITURA DA SQS 204

A Prefeitura da SQS 204 é legalmente constituída como Associação de Moradores, tendo sido fundada em 05 de junho de 1978, por moradores de todos os blocos existentes na Quadra, na ocasião. Mantendo-se de forma ininterrupta, a Prefeitura completou 44 anos em 2022, por meio do empenho dos moradores e da atuação de quase 20 prefeitos e prefeitas.

A atual gestão, eleita em setembro de 2021, buscando fazer um diagnóstico da entidade, reuniu elementos para atualizar o Estatuto de 1978, em conformidade com a Lei 10.046/22 do Código Civil, com vistas a aperfeiçoar o processo de representação, agilizar o processo de tomada de decisões e tornar estável o financiamento das atividades estatutárias, tendo sido identificados cinco pontos críticos a serem enfrentados:

1. Ampliar o processo de participação dos moradores;
2. Qualificar as atribuições e responsabilidades dos (as) síndicos (as) enquanto representantes da gestão condominial;
3. Dar celeridade a administração interna;
4. Criar regras de segurança jurídica e financeira para que a Prefeitura possa cumprir de maneira integral suas obrigações estatutárias;
5. Dirimir dúvidas sobre competências da Prefeitura e as obrigações legais do GDF com a prestação de serviços de manutenção das SQS.

Nesse sentido, as alterações de modo geral, referem-se ao tipo de associados, individual ou coletivo, por meio de representação condominial, às regras e prazos para ingressar e sair da associação, à composição e atribuições do Conselho Comunitário, e à criação e composição da Diretoria Executiva da Prefeitura.

A proposta de Minuta, contou com a Assessoria Jurídica do Escritório Sampaio Pinto Associados, e será encaminhada formalmente aos condomínios associados e divulgada no site da Prefeitura por 60 (sessenta dias), a partir do dia 12 de dezembro de 2022, para consulta e sugestões. <https://prefeitura204sul.org.br>

Ana Beatriz Vasconcellos  
Prefeita da SQS 204

Brasília, 05 de dezembro de 2022.

# ESTATUTO DA "PREFEITURA DA SQS 204"

## TÍTULO I - DA ASSOCIAÇÃO E SEUS FINS

### Capítulo Primeiro - Da denominação, sede, duração e fins

**Artigo 1º** - A "PREFEITURA DA SQS 204", instituída na forma de ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, fundada em 05 de junho de 1978, registrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília sob o nº 519 Livro A nº1 e registrada no livro A-2 sob o nº 319 é, para todos os efeitos, uma sociedade civil com sede e domicílio em Brasília/DF, de caráter comunitário e de duração indeterminada.

Parágrafo Primeiro - É vedado à Associação qualquer posicionamento, propaganda ou vinculação político-partidária-ideológica, bem como a prática de ato relacionado à intolerância ou ao sectarismo religioso, racial ou social.

Parágrafo. Segundo - É vedada à Associação a prática de atos discriminatórios, os quais possam violar os direitos humanos, causar ou incentivar prejuízos ao meio ambiente.

**Artigo 2º** - A Associação, como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, constituída por tempo indeterminado, reger-se-á pelo presente estatuto, bem como pelas normas de direito que lhe forem aplicáveis, tendo foro na circunscrição judiciária de Brasília/DF.

Parágrafo Único - O ano fiscal da Associação coincidirá com o ano civil.

**Artigo 3º** - A área da cidade à qual a Associação representa será constituída pelo perímetro definido para a SQS 204, Asa Sul, Brasília/DF.

**Artigo 4º** - A Associação, na defesa de melhores condições de vida para a comunidade que representa, e considerando suas limitações legais e normativas, tem como objetivos:

I - Incentivar o espírito comunitário, a integração social, o bom convívio comunitário, os valores de cidadania e solidariedade, bem como a prática de atividades esportivas, culturais, educativas, assistenciais e de lazer entre os moradores da quadra;

II - Atuar de forma transparente, participativa e democrática em prol dos interesses dos moradores;

III - Firmar contratos e termos de parceria com pessoas físicas ou jurídicas, além de estabelecer articulações com entidades públicas e/ou privadas objetivando promover ações que se revertam em benefícios à comunidade;

IV - Pleitear, junto aos órgãos e/ou empresas públicas ou privadas competentes, a realização de obras, reparos ou melhorias nas áreas públicas da quadra, observada a legislação em vigor;

V - Promover atividades e diligências, suplementares às de obrigação estatal, visando à conservação e à limpeza da quadra;

VI - Favorecer a atuação conjunta dos síndicos dos condomínios da quadra, objetivando a promoção de melhorias urbanísticas e de qualidade de vida para a comunidade;

VII – Promover a divulgação de sua atuação e de assuntos de interesse da comunidade a qual representa;

VIII – Zelar pela preservação da ordem, da urbanidade e do sossego no ambiente coletivo, exigindo a fiscalização e as medidas necessárias junto aos órgãos públicos competentes e aos seus associados;

IX - Zelar pela conservação dos equipamentos públicos e pelo aspecto urbanístico e paisagístico da quadra, diligenciando junto aos órgãos públicos pelos consertos, manutenção e melhorias necessárias, tendo presente o caráter cooperativo das ações da Associação frente às atribuições do Poder Público;

X - Participar, junto a outras Associações de Moradores, de quaisquer levantamentos, pesquisas, estudos, compartilhamento de experiências e outras iniciativas afins, que promovam a avaliação das realidades locais e possíveis soluções para problemas comuns;

XI - Buscar a captação de recursos financeiros e técnicos para o desenvolvimento de ações em prol da comunidade, podendo esses serem provenientes das contribuições mensais ordinárias, ou eventualmente extraordinárias, de seus associados, bem como de doações de associados, de entidades públicas ou privadas, incluindo o que for angariado em campanhas e eventos promovidos ou participados pela Prefeitura.

## **Capítulo Segundo - Dos Associados**

### **Seção I - Da admissão e exclusão**

**Artigo 5º** - A Associação é formada pelos moradores da SQS 204 que mantêm interesse em integrar o quadro associativo, individual e diretamente, ou por meio do (a) representante legal do condomínio no qual reside ou detém propriedade de unidade, aderindo e manifestando, em qualquer das modalidades, integral concordância com as disposições deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro: Os associados poderão ser considerados individuais ou, coletivos, quando representados pelo (a) síndico (a) de um dos prédios da SQS 204 (associados na modalidade/acepção coletiva).

Parágrafo Primeiro: Para o ingresso de novos associados, estes terão prévio acesso ao inteiro teor do presente Estatuto e de outros normativos da Associação e, no ato da adesão, preencherão o cadastro de associado, indicando a modalidade "associado individual" ou "associado coletivo", e o assinarão, se declarando de pleno acordo com as regras neles estatuídas.

Parágrafo Segundo: Quando o morador optar por associar-se na acepção individual, deverá comprovar documentalmente e de modo prévio, à Diretoria Executiva, sua condição de moradora, por meio da apresentação de uma conta de energia ou telefone emitida nos últimos 30 (trinta) dias devendo comunicar, se, posteriormente, deixar de ser moradora de unidade residencial na SQS 204, hipótese na qual deverá quitar suas contribuições eventualmente pendentes, sendo desligada, assim, de modo imediato e automático, dos quadros associativos, independentemente da chancela da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: No que diz respeito aos associados individuais, se os moradores do bloco no qual reside estiverem representados na associação na acepção coletiva, os votos daqueles, proporcionais, e suas manifestações individuais nas assembleias, passarão a ser considerados independentes dos votos e das manifestações registrados por meio do respectivo síndico ou subsíndico em exercício.

Parágrafo Quinto: Na associação por meio coletivo, o (a) Síndico (a) deverá apresentar a Ata da Assembleia por meio da qual os respectivos condôminos aprovaram o ingresso e a representação perante, à Diretoria Executiva da Associação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do registro do presente Estatuto, para aqueles previamente associados, ou no mesmo prazo, a contar do preenchimento do cadastro associativo, para os novos associados.

**Artigo 6º** - À exceção da hipótese do Parágrafo Segundo, do artigo 5º, os eventuais pedidos de exclusão de qualquer modalidade de associado se consumarão mediante solicitação, com a devida justificativa, enviada por escrito, com aviso de recebimento ou protocolada pessoalmente junto (à) Prefeitura, passando a valer o

desligamento a partir da chancela da Diretoria Executiva da Prefeitura , a qual terá até 1 (um) mês para deliberar sobre o referido pedido, mantendo-se, em tal interregno, a obrigação de pagamento das contribuições ordinárias.

**Artigo 7º** - A eventual expulsão de associado (a) apenas se consumará com a aprovação da Assembleia Geral podendo o pedido ser formulado por denúncia escrita e motivada, assinada por qualquer membro da Diretoria Executiva, do Conselho Comunitário ou do Conselho Fiscal, com direito à prévia apresentação defesa, por escrito, apresentada pelo (a) acusado (a), a ser protocolada junto ao (à) Prefeito (a) no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da ciência da denúncia.

Parágrafo primeiro: Para infrações leves, poderá, ainda, a Assembleia optar pela aplicação de advertência ou censura.

**Art. 8º** - Compete ao (à) Prefeito (a) a convocação da Assembleia Geral que deliberará sobre a solicitação de exclusão ou acerca da denúncia visando à expulsão ou à suspensão de associado, na esteira do disposto nos arts. 6º e 7º.

## **Seção II - Dos direitos, deveres e responsabilidades**

**Artigo 9º** - São direitos dos associados:

- a) Participar de atividades comunitárias organizadas pela Prefeitura;
- b) gozar de todas as vantagens e benefícios que a Associação venha a proporcionar, desde que esteja em dia com suas contribuições;
- c) apresentar sugestões e demandas à Diretoria Executiva, bem como apresentar moções, propostas, sugestões e reivindicações, por e-mail, carta ou nas assembleias, a qualquer dos órgãos da Associação, desde que esteja em dia com suas contribuições associativas;
- d) individualmente ou por meio de seu representante legal com mandato vigente, desde que quite com suas contribuições, votar e ser votado para qualquer cargo eletivo da Associação,
- e) individualmente ou por meio de seu representante legal com mandato vigente, participar das assembleias gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, com direito a voz e, estando quite com suas contribuições, a voto sobre os assuntos que nelas se tratarem;
- f) ter acesso, mediante prévia solicitação por escrito, assinada por si ou seu representante legal, e dirigida à Diretoria Executiva, aos livros e documentos da

Associação, nas suas épocas próprias, devendo devolvê-los em no máximo 48h (quarenta e oito horas);

g) solicitar, a qualquer tempo, esclarecimentos e informações sobre as atividades da Associação, propondo medidas que julgar de interesse para o seu aperfeiçoamento e desenvolvimento;

h) propor a convocação de assembleia geral, dela participar, e sugerir temas afeitos à comunidade e relevantes para debate, nos termos e condições previstos neste estatuto;

i) solicitar sua exclusão da Associação, observado o disposto no Artigo 6º.

**Artigo 10** - São deveres do associado, individualmente ou por meio de seus representantes e indicados a mandatos eletivos:

a) agir com ética e urbanidade, observando as disposições legais e estatutárias, bem como as deliberações regularmente tomadas pela Assembleia Geral;

b) prestigiar e defender a Associação, atuando em prol de seus princípios e objetivos estatutários;

c) não fornecer, pagar, ou autorizar o pagamento, e nem dar presentes ou qualquer objeto, direta ou indiretamente, a qualquer pessoa, agente ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar-se ou beneficiar a Associação ou a seu condomínio, dever este que se estende a todos os integrantes da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;

d) contribuir, respeitando os valores aprovados nas assembleias gerais competentes, para as despesas ordinárias e extraordinárias da Associação na proporção da sua unidade habitacional, para os sócios individuais, ou da quantidade de blocos e moradores que representar, de modo proporcional, para associados coletivos;

e) exercer o (s) cargo (s) para o (s) qual (is) for (em) eleito (a) (s), salvo nos casos de impedimento justificado ou de conflito de interesses;

f) comparecer às assembleias gerais, sendo que, tratando-se de associado(a) individual, poderá, na impossibilidade de comparecimento e participação pessoal, se fazer representar por procurador, desde que do instrumento de mandato, conste poderes expressos para votar em seu nome nos temas previstos no respectivo edital convocatório, bem como, tratando-se de associado representado de modo coletivo, em caso da impossibilidade da participação do(a) síndico(a), o(a) subsíndico(a) poderá substituí-lo(a), com regular direito a manifestação e voto;

g) participar, ajudar e divulgar as atividades sociais, esportivas, educativas, de lazer e culturais promovidas pela Associação ou que detenham o apoio desta, estreitando os laços de solidariedade e fraternidade no âmbito coletivo;

h) colaborar, com sua participação ativa e por todos os meios ao seu alcance, para o alcance dos objetivos da Associação, inclusive zelando ativamente no que diz respeito à implementação e fiscalização de medidas de preservação da ordem, da salubridade, da segurança, dos bons costumes e do sossego da coletividade;

i) observar, em todas as relações institucionais e decorrentes das atividades e do cotidiano associativo, a Lei Federal nº 12.846/2013, conhecida como Lei Anticorrupção, e a Lei Federal nº 13.709/2018, conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados, em seus integrais termos e com suas possíveis atualizações.

**Artigo 11** - Os associados, incluindo seus respectivos representantes e os indicados a mandatos eletivos não responderão, nem solidária e nem subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela Associação, desde que observem estritamente o escopo de seus direitos e obrigações legais e estatutários.

## TÍTULO II - DOS ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO

### Capítulo Primeiro - Da discriminação

**Artigo 12** – A Associação é administrada e representada pelos seguintes órgãos:

- a) . Deliberativo: Assembleia Geral;
- b) Executivo: Diretoria Executiva;
- c) . Consultivo: Conselho Comunitário e Conselho Fiscal.

### Capítulo Segundo - Da Assembleia Geral

**Artigo 13** - A Assembleia Geral dos associados é o órgão soberano de deliberação da Associação que, dentro dos limites legais e do presente estatuto, atuará na defesa dos interesses da comunidade representada pela Associação.

**Artigo 14** - A Assembleia Geral se compõe dos associados individuais e dos condomínios associados, estes representados pelos (as) respectivos (as) síndicos

(as) ou, na falta deles (as), por seus/suas respectivos (as) subsíndicos (as) devidamente eleitos (as) ;

#### **Artigo 15** – A Assembleia Geral reunir-se-á:

I – De modo obrigatório e ordinário, uma vez a cada 12 (doze) meses, para deliberar sobre a prestação das referidas. No mesmo ato e data, uma vez a cada 24 (vinte e quatro) meses, com o objetivo de promover a eleição e a posse da Diretoria Executiva, do Conselho Comunitário e do Conselho Fiscal;

II – De forma extraordinária, quando formalmente convocada pelo (a) Prefeito (a) ou por 1/3 (um terço) dos associados, sempre que algum assunto importante e urgente exija a deliberação dos Associados.

Parágrafo Primeiro: Nos termos da Lei Federal nº 14.309/2022, as reuniões, deliberações e votações da Associação poderão, a critério da Diretoria Executiva e havendo concordância do Conselho Comunitário, ser realizadas também de modo virtual ou híbrido, devendo o(a) sistema/aplicativo/plataforma utilizado(a) assegurar a deliberação remota, bem como os direitos de participação, voz e voto, de acordo com os critérios deste Estatuto, a todos que os teriam em reunião ou assembleia presencial, ficando ressalvado que eventuais problemas particulares de internet ou conexão, que afetem um(a) ou outro(a) associado(a), de modo isolado, não servirão de motivo para a repetição ou anulação da assembleia. Havendo problema de energia ou internet que afete, no horário designado para a segunda chamada, a maioria dos blocos da quadra ou um número significativo de associados, o(a) Prefeito(a) terá a faculdade de remarcar a assembleia para os 15 (quinze) dias seguintes, expedindo, para tanto, novo edital de convocação, respeitada a antecedência estatutária de 8 (oito) dias.

Parágrafo segundo: A cada 1 (um) bloco/prédio cujo síndico (a) represente seus respectivos moradores, na condição de associado coletivo, corresponderá o direito a 1 (um) voto nas assembleias gerais e os votos dos associados individuais terão peso correspondente à fração ideal de sua unidade residencial.

**Artigo 16** - A convocação da Assembleia Geral será efetuada com antecedência mínima de **08 (oito) dias corridos** da data de sua realização, por meio de Edital de Convocação a ser afixado nas portarias, ou no(s) quadro(s) de avisos dos blocos cujos síndicos(as) exerçam a representação associativa na modalidade coletiva, além do envio de *e-mails* para os associados individuais e para todos(as) o(a)s citados(as) síndicos(as) e subsíndicos(as), sendo dever destes manter atualizados os respectivos dados de contato, incluindo os endereços, e-mails e os telefones fixo e celular, .



**Parágrafo único:** Caso a assembleia seja totalmente virtual ou híbrida (mista), tal condição constará de modo expresso do respectivo edital de convocação, no qual deverá estar discriminado qual o sistema ou o aplicativo (de encontros e reuniões "on-line"), de acesso gratuito aos associados, será utilizado para a audiência, oitiva (de dúvidas, informações, ideais e propostas) e deliberação dos associados, estando fixado, desde já, que eventuais problemas particulares de internet ou conexão, que afetem um(a) ou outro(a) associado(a), de modo isolado, não servirão de motivo para a repetição ou anulação da assembleia.

**Artigo 17** - O quórum para a instalação da Assembleia Geral será de, no mínimo, metade dos (as) associados (as) ou de seus representantes, em primeira convocação, e com qualquer número destes (as), em segunda convocação, para a mesma data e local, e, ou, *link* de participação virtual, com início 30 (trinta) minutos depois do horário inicial previsto no Edital de Convocação.

**Artigo 18** - Uma vez aberta a Assembleia Geral, esta designará um (a) presidente para a condução da reunião e um (a) secretário (a), que será responsável pela confecção da respectiva ata, na qual, com redação objetiva, deverá conter os registros dos assuntos constantes da pauta, das deliberações, das propostas e das manifestações e votos a favor ou em contrário.

**Artigo 19** - Compete à Assembleia Geral Ordinária:

a. Examinar e aprovar as prestações de contas da Associação, acompanhadas pelo parecer do Conselho Fiscal, bem como o plano de trabalho e a previsão orçamentária anual da Associação, com a fixação, se julgar apropriada e viável, do valor de eventual ajuda de custo mensal devido ao (à) Prefeito (a) e do valor de contribuição dos associados;

b. Eleger e empossar os membros da Diretoria Executiva, do Conselho Comunitário e do Conselho Fiscal;

**Artigo 20** - Compete à Assembleia Geral Extraordinária, em especial:

a) deliberar sobre ajustes, atualizações e mudanças estatutárias;

b) apreciar e votar impugnações, defesas ou recursos contra atos de membros da Diretoria Executiva, do Conselho Comunitário ou do Conselho Fiscal;

c) determinar a apuração de irregularidades identificadas e/ou denúncias recebidas, desde que relacionadas a atos praticados pela Associação ou por qualquer de seus membros com mandato eletivo;

d) destituir, por 2/3 (dois terços) dos votos, em caso de falta (s) grave (s) devidamente comprovada (s) e desde que tenha sido garantido o direito da ampla defesa e do contraditório, os associados previamente denunciados, nos termos do presente Estatuto, incluindo membros da Diretoria Executiva, do Conselho Comunitário ou do Conselho Fiscal;

e) respaldar a adesão da Associação aos compromissos a serem assumidos para fins de estabelecimento de contratos, convênios ou parcerias a título oneroso;

f) deliberar sobre a eventual dissolução voluntária da Associação e, neste caso, nomear os liquidantes e votar as respectivas contas;

g) no caso de renúncia, destituição, desligamento, vacância e, ou, afastamento definitivo de membro da Diretoria Executiva e, ou, do Conselho Fiscal, não havendo substituto ou suplente para o restante do respectivo mandato, eleger e empossar um (a) novo integrante para tais órgãos;

h) deliberar sobre demais assuntos urgentes ou não previstos neste Estatuto.

**Artigo 21** – Para que se aprovem ajustes e alterações no presente Estatuto, bem como a dissolução voluntária da Associação ou a destituição, por justa causa, de membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, se faz necessário o voto concorde de pelo menos 2/3 (dois terços) dos Associados, individualmente ou por meio de seus representantes legais, em assembleia convocada com tal (is) finalidade (s) expressa (s) no respectivo edital convocatório.

**Artigo 22** - As discussões, debates, sugestões e deliberações da Assembleia Geral deverão constar em Ata, mesmo quando a assembleia for exclusivamente virtual, ou híbrida, devendo o referido documento ser assinado, presencial ou, quando cabível, digitalmente, por todos os associados que assistiram e participaram do ato.

### **Capítulo Terceiro - Da Diretoria Executiva**

**Artigo 23** - Órgão executivo da Associação, a diretoria executiva é responsável pela administração da entidade, sendo constituída pelo (a) Prefeito (a), pelo (a) Vice-Prefeito (a) e pelo (a) Secretário (a) -Geral.

§ 1º - Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, por uma única vez, para o (s) mesmo (s) cargo (s).

§ 2º - Poderão concorrer aos cargos de Prefeito (a), Vice-Prefeito (a) e Secretário (a) -Geral os (as) associados (as) individuais, bem como os associados representados de forma coletiva..

§ 3º - Nos casos de vacância ou afastamento, provisório ou definitivo, do cargo de Prefeito (a), o (a) Vice-Prefeito (a) assumirá as incumbências estatutárias daquele.

§ 4º - Nos casos de vacância provisória ou definitiva do (a) Vice-Prefeito (a), havendo necessidade, assumirá seu cargo o (a) Secretário (a) -Geral, que cumulará, excepcionalmente, ambas as funções.

§ 5º - Havendo eventual vacância ou afastamento definitivo, de modo concomitante, do (a) Prefeito (a) e do (a) Vice-Presidente, o (a) Secretário-Geral assumirá as respectivas incumbências executivas e administrativas de modo provisório, devendo convocar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, assembleia geral para o devido preenchimento, por via eletiva e democrática, dos referidos cargos visando ao cumprimento do tempo restante do mandato.

§ 6º - Os membros da Diretoria Executiva não poderão exercer, de forma cumulativa, cargos nos Conselhos Comunitário e Fiscal. Caso o (a) síndico (a) de algum dos blocos seja eleito (a) para cargo na Diretoria Executiva ou no Conselho Fiscal, o (a) respectivo (a) subsíndico (a) se tornará, automaticamente, responsável pela representação dos associados na modalidade coletiva junto ao Conselho Comunitário. Na eventual vacância ou ausência de subsíndico (a), os moradores de cada bloco poderão indicar, por unanimidade ou maioria, um representante.

§ 7º - Os (as) integrantes da Diretoria Executiva poderão ser ressarcidos (as) caso, eventualmente, necessitem pagar ou realizar, em nome próprio e às suas expensas, despesas necessárias e urgentes, de pequena monta, até o limite de 1 Salário Mínimo vigente no território nacional, para o cumprimento de suas atribuições estatutárias e institucionais, devendo apresentar o respectivo comprovante.

§ 8º - Os (as) integrantes da Diretoria Executiva não respondem, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas em nome da Associação, salvo se agirem com desvio de finalidade, fraude ou má-fé no exercício de seus mandatos.

§ 9º - Para as decisões cotidianas de administração da Associação, cumprimento de seus objetivos estatutários e manutenção de suas atividades, a Diretoria Executiva poderá atuar sem a necessidade de prévia e formal consulta a outros Órgãos Associativos, sendo facultativa a lavratura de atas acerca dos contatos, alinhamentos, ponderações e debates cotidianos entre seus membros.

**Artigo 24** - Compete ao (à) Prefeito (a) presidir a Associação, tendo as seguintes incumbências:

I – Realizar uma gestão transparente, democrática e participativa;

II - Promover a integração e a representatividade dos moradores da SQS 204, incentivando os valores de cidadania e solidariedade, bem como promovendo, sempre que possível, eventos culturais, educativos, ambientais, assistenciais, esportivos e de lazer;

III – Promover a boa convivência entre os moradores e os trabalhadores da SQS 204;

IV - Diligenciar em prol da manutenção e da conservação das partes comuns e das benfeitorias públicas, observando os aspectos paisagísticos, urbanísticos e ambientais da SQS 204 e do Plano Piloto;

V – Pleitear, junto aos órgãos estatais, concessionárias e empresas competentes, a eficaz prestação de serviços públicos;

VI – Diligenciar, junto aos órgãos e autoridades locais competentes, em prol de melhorias para os passeios públicos (calçamentos, estacionamentos e vias para veículos), segurança e iluminação públicas, de modo cooperativo e não substitutivo das ações de competência pública.

VII – Promover a execução de benfeitorias, necessárias ou úteis, naquilo que não seja obrigação do Governo do Distrito Federal, ou, mesmo sendo, se a assembleia determinar sua realização, zelando também pela prestação dos serviços de interesse da coletividade associativa e que sejam indispensáveis à consecução dos objetivos estatutários, podendo, nestes casos, contratar pessoal qualificado, a título oneroso, observando a legislação vigente nos âmbitos distrital e federal;

VIII – Promover a participação dos síndicos, notadamente no que diz respeito à realização de eventos, à implantação de serviços ou à execução de benfeitorias de interesse comum, assim como à manutenção e à melhoria da urbanização da quadra, ficando estabelecido que as ações comunitárias serão cooperativas e não substitutivas das obrigações de cada condomínio;

IX – Divulgar, periodicamente, informações de interesse da comunidade;

X - Representar a Associação, sempre que se fizer necessário, em Juízo ou fora dele, praticando os atos necessários à defesa dos interesses comuns, dando conhecimento, de imediato, aos conselhos constituídos e, oportunamente, à assembleia sobre a existência ou a iminência de procedimento (s) judicial (is), ou administrativo (s), de interesse da Associação;

XI - Cumprir o disposto neste Estatuto, no (s) regulamento (s) e, ou, regimento (s) associativo (s), bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII – Proteger os bens e os ativos da Associação;

XIII – Observando a necessária antecedência, elaborar e submeter ao Conselho Fiscal, com o apoio do Secretário-Geral, as prestações anuais de contas da Associação, compostas pelas demonstrações financeiras e contábeis e pelo sumário da execução orçamentária do período;

XIV -- Com o apoio e a chancela dos demais membros da Diretoria Executiva, elaborar e submeter, à competente e oportuna apreciação deliberativa da Assembleia Geral, a prestação anual de contas, acompanhada do prévio parecer do Conselho Fiscal, assim como o plano de trabalho e a previsão orçamentária para o exercício seguinte, contendo o valor sugerido para a atualização da contribuição ordinária dos associados, já contemplando a recomposição das efetivas perdas inflacionárias, inclusive com base em índices oficiais, e os reajustes de despesas previstos para o ano seguinte;

XV – Prover o custeio e a manutenção das atividades da Associação, efetuando o pagamento das respectivas despesas e o pontual cumprimento de suas obrigações, respeitadas as disposições estatutárias e o orçamento aprovado pela assembleia geral;

XVI - Movimentar conta bancária em nome da Associação e, salvo o caso de emissão de boletos, indicá-la aos associados para fins de pagamento das contribuições aprovadas nas assembleias competentes;

XVII - Contrair obrigações, transigir e adquirir bens para a consecução de seu plano de trabalho;

XVIII – De modo eventual e justificado, ceder direitos, alienar ou onerar bens da Associação, desde que com expressa autorização, em assembleia previamente convocada com este fim, de 2/3 (dois terços) dos Associados, com regular aprovação em Assembleia Geral;

XIX – Convocar as Assembleias Gerais, observados os critérios e a antecedência dispostos no presente Estatuto;

XX – Incentivar e controlar, com o apoio do (a) Secretário (a) -Geral, a obtenção de receitas pela Associação, criando meios de fortalecimento financeiro, por meio do estabelecimento de contribuições fixas ou percentuais, aprovadas pela assembleia geral, cobrando-as dos associados, com aplicação de correção monetária, multa limitada ao máximo previsto em lei.

**Artigo 25 - Compete ao (à) Vice-Prefeito (a):**

I - Substituir o (a) Prefeito (a) em suas ausências, impedimentos ou licenças, bem como no caso de vacância do cargo, por qualquer que seja a razão;

II - Cumprir o disposto neste Estatuto e as deliberações da Assembleia Geral.

**Artigo 26** – Compete ao Secretário-Geral:

I – Promover o registro da arrecadação das contribuições sociais;

II – Controlar a arrecadação e os dispêndios;

III – Supervisionar a contabilidade da Prefeitura;

IV – Inteirar-se, quinzenalmente, junto ao (à) Prefeito (a) ou Vice-Prefeito (a) em exercício, sobre eventual inadimplência de associados, bem como sobre o pagamento das despesas e a movimentação da conta bancária da entidade.

#### **Capítulo Quarto - Do Conselho Comunitário**

**Artigo 27** - O Conselho Comunitário é composto por 13 (três) integrantes sendo 11 (onze) síndicos, ou subsíndicos, dos blocos associados cujos moradores estejam associados à Prefeitura da SQS 204 na modalidade coletiva, e 2 (dois) eleitos juntamente com a Diretoria Executiva, funcionando como órgão consultivo e auxiliar da Diretoria Executiva, com as seguintes competências:

I - Cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, outros regulamentos e regimentos porventura aprovados, assim como as decisões tomadas pela assembleia;

II – Colaborar com o (a) Prefeito (a) em suas missões estatutárias, inclusive ajudando, de modo ativo, a promover a integração e a harmonia entre os moradores da quadra;

III – Atuar como órgão consultivo e auxiliar da Diretoria Executiva, opinando, sempre que necessário ou quando a isso instado, inclusive na resolução de casos omissos, sempre tendo como fundamento o ordenamento jurídico e as normas do presente Estatuto.

IV – Sugerir a criação das comissões de trabalho ou forças-tarefa com duração e objetivo e determinados;

V - Após votação aberta em reunião interna do Conselho, com lavratura da respectiva ata, sugerir o afastamento de membro(s) da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, nos casos de cometimento de crimes comuns ou de falta grave no cumprimento de seus deveres estatutários, devidamente comprovada, facultado à pessoa acusada o direito de apresentação de prévia defesa, por escrito, no prazo

de 10 (dez) dias úteis, ao Conselho, o qual submeterá o caso, com as devidas provas documentais e testemunhais, à deliberação da próxima Assembleia Geral Extraordinária. Apenas e tão somente nesta hipótese específica, caso o (a) Prefeito (a) eventualmente não realize a convocação, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, poderá a referida Assembleia ser convocada pelo (a) Presidente do Conselho Comunitário, observada a antecedência de e os demais requisitos convocatórios previstos no presente Estatuto;

VI – Em caso de eventual e comprovada omissão ou demora da Diretoria Executiva, assim caracterizada pela inércia de 15 (quinze) dias, ou mais, conhecer, analisar e julgar as sugestões, denúncias e reclamações fundamentadas dos moradores, em primeira instância, cabendo, se o teor da solução for deliberativo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, recurso escrito à assembleia geral, o qual deverá ser protocolado ou entregue ao(à) Prefeito(a), que o levará para julgamento na próxima Assembleia que for convocada;

VII – Opinar sobre o valor das contribuições a serem pagas pelos associados e a recomposição anual das perdas inflacionárias, as quais serão submetidas à aprovação em Assembleia Geral

VIII – Emitir sugestões prévias e fundamentadas ao plano de trabalho apresentado pela Diretoria Executiva para oportuna apreciação da Assembleia Geral;

Parágrafo primeiro: O Conselho Comunitário escolherá, dentre seus membros, por votação aberta, um (a) Presidente e um (a) Vice-Presidente, reunindo-se, sempre que necessário, presencial, virtualmente ou de modo híbrido, por chamamento de seu presidente, e, extraordinariamente, por convocação deste, ou de, pelo menos, 5 (cinco) de seus conselheiros efetivos, sendo que o Conselho somente deliberará com o quórum mínimo de 2/3 (dois terços) de sua composição efetiva.

Parágrafo segundo: No caso de síndico não morador na SQS 204, o bloco poderá ser representado por 2 (duas) pessoas, titular e suplente, escolhidas dentre os moradores daquele prédio.

Parágrafo terceiro: As reuniões do Conselho Comunitário, virtuais ou presenciais, serão coordenadas por seu, ou sua, Presidente, ou, na ausência deste, por seu, ou sua, substituto (a), o (a) Vice-Presidente, devendo todas as decisões serem tomadas pela maioria simples de seus membros (metade mais um de seus membros), apenas votando o coordenador desses atos em caso de empate.

Parágrafo quarto: As decisões tomadas nas reuniões serão divulgadas aos Associados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

## **Capítulo Quinto – Do Conselho Fiscal**

**Artigo 28** - O Conselho Fiscal é o órgão de fiscalização da atuação da Diretoria Executiva e se compõe de 03 (três) membros titulares, sendo pelo menos um deles com conhecimento contábil, a serem eleitos pela Assembleia Geral e que, comprovadamente, residam na SQS 204.

§ 1º - O Conselho Fiscal funcionará e deliberará sempre com número ímpar de conselheiros.

§ 2º - Serão também eleitos, na assembleia geral competente, até 3 (três) suplentes para o Conselho Fiscal, com os mesmos requisitos dos titulares, aptos a substituí-los sempre que necessário, dando-se preferência, em tal hipótese, ao (s) suplente (s) com maior idade, em caso de vacância temporária ou definitiva do (s) titular (es).

§ 3º - Em caso de vacância e, eventualmente, se não houver nenhum (a) suplente (s) para a substituição imediata do (a) conselheiro (a) titular, deverá ser convocada, com urgência, assembleia geral para o devido preenchimento do (s) cargo (s) vago (s).

§ 4º - Os membros titulares e suplente (s) do Conselho Fiscal exercerão mandatos de 02 (dois) anos, sendo permitida uma única reeleição para o mesmo cargo.

§ 5º - Os membros titulares, ou no exercício da titularidade, do Conselho Fiscal podem se reunir e manter contato, presencial, virtual ou híbrido, relativo às incumbências estatutárias que lhes cabem, inclusive fora das assembleias, sem a necessidade de prévia autorização da Diretoria Executiva, devendo, todavia, as decisões, pareceres e manifestações de seus membros serem formalizados por escrito, com a devida justificção, e enviadas, ou apresentadas, de modo tempestivo, para apreciação em assembleia.

§ 6º - Os Conselheiros Fiscais não respondem, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas em nome da Associação, salvo se agirem com excesso, intuito fraudulento ou com má-fé no exercício de seus respectivos mandatos.

**Artigo 29** - Compete ao Conselho Fiscal:

I – Analisar, pedir esclarecimentos à Diretoria Executiva, fiscalizar e emitir parecer escrito, devidamente fundamentado, à Assembleia Geral sobre as prestações anuais de contas da Associação, compostas pelas demonstrações financeiras e contábeis e pelo sumário da execução orçamentária do período;

II – Apreciar, analisar, cobrar e acompanhar os balancetes mensais, a serem apresentados pela Diretoria Executiva;



III - Fiscalizar a observância e a execução do orçamento aprovado pela Assembleia, bem como o controle patrimonial da Associação;

IV - Avaliar e dar parecer sobre possíveis despesas extraordinárias, cuja solicitação seja feita pela Diretoria Executiva, respeitados os limites impostos pelo orçamento financeiro aprovado para o respectivo Exercício e sugerindo, se julgar necessário, a instituição de contribuições extraordinárias, por tempo determinado, para fins de análise e deliberação da competente assembleia;

V – Definir um calendário de reuniões entre seus integrantes para apreciação de contas e emissão de parecer, com periodicidade mínima de um trimestre.

### **TÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA**

#### **Capítulo Primeiro - Do Exercício social**

**Artigo 30** - O exercício social coincide com o ano civil e, ao seu final, serão elaboradas as demonstrações financeiras para apreciação do Conselho Fiscal, sendo posteriormente submetidas à Assembleia Geral, na forma do presente Estatuto.

Parágrafo Único - Juntamente com as demonstrações financeiras, serão submetidos pela Diretoria Executiva à apreciação do Conselho Fiscal os balancetes mensais, o sumário da execução orçamentária e o balanço patrimonial, relativo ao último período anual.

#### **Capítulo Segundo - Do patrimônio**

**Artigo 31** - O patrimônio da Associação se destina, única e exclusivamente, às finalidades da Entidade e será assim formado:

- a) pelos bens móveis incorporados através de doação, aquisição ou quaisquer outras formas legais;
- b) através dos benefícios oriundos de convênios, contratos, termos de parceria ou projetos de autos sustentação financeira;
- c) por doações, auxílios e rendas eventuais, inclusive aquelas decorrentes da aplicação em Fundos de Investimento, em estabelecimento bancário oficial, e da eventual alienação de bens móveis;
- d) pelas contribuições dos associados, a serem fixadas pela Assembleia Geral;
- e) pelo produto da venda de publicações e da realização de eventos de qualquer natureza; e,

f) outras rendas eventuais.

Parágrafo único: Os supracitados recursos e rendas serão aplicados integralmente na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos estatutários da Associação.

#### TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 33** - A Associação somente extinguir-se-á nos casos legais, ou por deliberação da Assembleia Geral, por convocação feita nas condições previstas neste Estatuto, sendo que o quórum mínimo para que seja deliberado o tema será de 2/3 (dois terços) de todos os associados.

Parágrafo Único - A aprovação da proposta de extinção será considerada legítima se votada favoravelmente por, no mínimo, 2/3 (dois terços) de todos os associados, após apreciação ampla das razões que venham a embasar tal decisão.

**Artigo 34** - Em caso de ser dissolvida a Associação, e na hipótese de haver resíduo patrimonial e, ou, ativos correntes, estes poderão, salvo deliberação assemblear diversa, nos termos do § 1º, do art. 61, do Código Civil, ser destinados a instituição similar, com finalidades não econômicas, reconhecida de utilidade pública federal, estadual ou municipal, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral, em sua reunião que determinar a dissolução, respeitados, no entanto, os compromissos específicos previstos em convênios, contratos e outros quaisquer ajustes, firmados na forma da legislação vigente.

**Artigo 35** - Os cargos diretivos ou consultivos da Associação são considerados de relevante interesse comunitário e exercidos em caráter de gratuidade.

Parágrafo Único: Caso aprovado em Assembleia Geral, poderá ser instituída ajuda de custo em favor do (a) Prefeito (a), nunca superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de um salário mínimo vigente em território nacional.

**Artigo 36** - Não será permitida a dupla representação em qualquer cargo de direção e consultivo dos órgãos da Associação.

**Artigo 37** - Os integrantes da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal ou do Conselho Comunitário que se candidatarem a cargos públicos eletivos deverão solicitar o afastamento temporário de suas funções, por escrito e pelo período que contemple até 30 (dias) dias depois da eleição. Caso não se elejam, retornarão ao exercício do mandato associativo, de modo automático, após o transcurso do referido trintídio. Caso eleitos, ficarão definitivamente desligados de seus cargos e funções.

**Artigo 38** – Qualquer associado, membro da Diretoria Executiva ou dos Conselhos, que se sentir prejudicado por ato realizado por dirigentes ou conselheiros da Associação pode apresentar pedido de desagravo, defesa, em caso de denúncia, ou reconsideração, protocolado ou enviado por *e-mail*, ao(à) Prefeito(a), que enviará o arrazoado para apreciação soberana e irrecorrível de assembleia geral extraordinária, que deliberará por maioria simples dos votos e deverá ser convocada, em tal hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a partir do recebimento.

Parágrafo único: Se o supracitado pedido envolver ato de outro associado, de dirigente ou de conselheiro, a este será concedido, pelo (a) Prefeito (a) um prazo de 10 (dez) dias úteis para manifestação, esclarecimento, contrarrazões ou defesa.

**Artigo 39** - O presente Estatuto só poderá ser reformado, em parte ou no seu todo, mediante proposta da Diretoria Executiva, a ser apreciada pela Assembleia Geral Extraordinária que conte com a participação da maioria qualificada, assim considerados 2/3 (dois terços) dos Associados.

**Artigo 40** - Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos na forma deste Estatuto e em conformidade com o Código Civil Brasileiro e as demais leis aplicáveis.

**Artigo 41** - O presente Estatuto da Associação denominada "PREFEITURA DA SQS 204", aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de [XX.XX.2022](#), entra em vigor na data de seu registro no Cartório de Títulos e Documentos da Justiça do Distrito Federal e Territórios – 2º Ofício de Títulos e Documentos, sendo eleito o Foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF para dirimir eventuais questões ou divergências decorrentes de sua aplicação.

*Advogado assistente:*

*Cláudio Augusto Sampaio Pinto*  
*OAB/DF 14.294*