

## ESTATUTO

### I. NATUREZA, DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

Art. 1º - ( VIDE ATA REALIZADA EM 14/02/23 – FL. 43 – CONSTA QUE O NOME SERÁ PLANTA ENTIDADE GRAMADENSE PARA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SUSTENTÁVEL – FAREMOS O REGISTRO DESSA ATA) é uma associação civil, sem fins lucrativos, de ampla atuação, constituída por prazo indeterminado, regida pelos presentes Estatutos e pela legislação brasileira aplicável, com sede e foro na Av. Das Hortênsias, 2040, sala 20A, na cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul.

### II. OBJETIVO

Art. 2º - A Associação tem por finalidade:

- a) Congregar, apoiar e representar institucionalmente os profissionais arquitetos e engenheiros (com devido registro de atividades junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA), técnicos de construção, construtoras, incorporadoras, imobiliárias, administradoras de condomínio, fornecedores do mercado imobiliário e entidades comerciais representativas que coadunem com os objetivos e interesses constantes deste estatuto, auxiliando-os na resolução de problemas estratégicos;
- b) Criar banco de dados, estatutos, programas, cadastro de profissionais e projetos com o objetivo de enfrentar desafios comuns no desenvolvimento das atividades representadas pela associação;
- c) Ser árbitro/mediador e cooperar tecnicamente com as diretrizes de expansão do desenvolvimento urbano;
- d) Apoiar o desenvolvimento tecnológico e o contínuo aprimoramento da qualidade e produtividade nas atividades da construção civil e respectiva capacitação técnica;
- e) Promover princípios éticos que devem presidir o desempenho das atividades de arquitetura, engenharia, agronomia e tantas outras aos quais se subordinarão seus associados;
- f) Exigir/pleitear que a execução de empreendimentos públicos, seja precedida pela elaboração de estudos e projetos de engenharia por empresas privadas ou profissionais independentes, não vinculados aos organismos responsáveis pela realização do empreendimento;
- g) Empenhar-se pelo crescimento ordenado do mercado da construção civil e pela efetiva participação dos profissionais do ramo na elaboração e operacionalização dos planos de governo sempre que possível, com vistas à otimização dos investimentos públicos;

h) Propugnar por constante aperfeiçoamento da legislação, normas e práticas que regulam as atividades da construção civil, ou nela interfiram, de modo a assegurar a sua independência, desenvolvimento e justa remuneração;

i) Defender, junto aos legisladores e contratantes de serviços de engenharia e arquitetura, preferência para a contratação de empresas ou profissionais independentes, sempre que disponível, na região de interesse do associado, a tecnologia adequada aos trabalhos, em quantidade e qualidade satisfatórias.

j) Promover a cooperação e o intercâmbio de informações e conhecimentos especializados entre seus associados e com outras entidades do setor e de segmentos afins.

k) Participar e motivar a participação de seus membros em outras entidades e organismos da sociedade, cujos objetivos sejam convergentes com os da Associação.

### III. DOS SÓCIOS

Art. 3º - Os sócios da Associação são classificados nas seguintes categorias:

a) Técnico:

a.1) Individual;

a.2) Coletivo;

b) Empresa atuante no desenvolvimento imobiliário;

c) Fornecedores do Mercado Imobiliário;

d) Entidades Comerciais Representativas.

§1º: Nas categorias indicadas nas alíneas “a”, são admitidos arquitetos, engenheiros, técnicos de edificação, construtoras, incorporadoras.

§ 2º: Os sócios, no ato da sua admissão, declararão sua concordância e submissão às disposições destes Estatutos, especialmente quanto ao código de ética, sob as penas previstas.

Art. 4º - A admissão, na Associação, na categoria de sócio, é destinada a técnicos que coadunem com os objetivos e interesses constantes deste estatuto.

### IV. DA ADMISSÃO DE SÓCIOS:

Art. 5º - A admissão de **sócio pessoa jurídica** será feita mediante solicitação, por escrito, acompanhada da seguinte documentação e pagamento:

1. Cópia do Contrato social ou estatuto, registrado nos órgãos competentes, que comprove dedicar-se às atividades dispostas no Art. 4º deste Estatuto;

2. Prova de registro no CREA e/ou em outros Conselhos Regionais de sua área de atuação, bem como nome e cargo do profissional que irá representar a empresa na associação, devendo ser,

obrigatoriamente, assegurar o poder decisório. (sob pena de, em não regularizando a documentação no prazo e 10 (dez) dias após notificado.

§ único: os documentos acima nominados se prestam, para além do cadastro, à análise a ser realizada pela diretoria da Associação acerca das comprovações formais de quem se declara técnico em alguma das áreas de atuação indicadas no artigo 3º.

Sugestão: outro parágrafo dizendo – havendo consenso quanto à aceitação do sócio, na forma do artigo 7º abaixo, este será informado para proceder com a finalização de sua inscrição. Caso a solução seja diversa será igualmente comunicado para, caso seja de sua vontade, requeira novamente inscrição, respeitado o parágrafo abaixo:

OUTRO PARAGRAFO - carência para nova propositura: o candidato que for recusado, solicitar suspensão de sua inscrição – na forma do artigo, ou tiver sido excluído dos quadros de sócio poderá pleitear nova inscrição somente após decorridos doze meses da data do ato negatório/suspensivo/punitivo.

3. Taxa de inscrição – Será devido pelo candidato, independente de mensalidades, taxa de inscrição no valor de uma anuidade no momento de sua adesão.

4. Suspensão da inscrição – O associado poderá suspender sua associação, estancando sua obrigação financeira pelo período de suspensão. Restará suspenso pelo prazo mínimo de doze meses. Decidindo voltar, deverá quitar nova taxa de inscrição.

Art. 6º - A admissão como **sócio pessoa física** será feita mediante proposta assinada pelo profissional, prova de registro no CREA e/ou em outros Conselhos Regionais de sua área de atuação.

Prova de registro no CREA e/ou em outros Conselhos Regionais de sua área de atuação, bem como nome e cargo do profissional que irá representar a empresa na associação, devendo ser, obrigatoriamente, assegurar o poder decisório. (sob pena de, em não regularizando a documentação no prazo de 10 (dez) dias após notificado.

§ único: os documentos acima nominados se prestam, para além do cadastro, à análise a ser realizada pela diretoria da Associação acerca das comprovações formais de quem se declara técnico em alguma das áreas de atuação indicadas no artigo 3º.

Sugestão: outro parágrafo dizendo – havendo consenso quanto à aceitação do sócio, na forma do artigo 7º abaixo, este será informado para proceder com a finalização de sua inscrição. Caso a solução seja diversa será igualmente comunicado para, caso seja de sua vontade, requeira novamente inscrição, respeitado o parágrafo abaixo:

OUTRO PARAGRAFO - carência para nova propositura: o candidato que for recusado, solicitar suspensão de sua inscrição, ou tiver sido excluído dos quadros de sócio poderá pleitear nova inscrição somente após decorridos doze meses da data do ato negatório/suspensivo/punitivo.

3. Taxa de inscrição – Será devido pelo candidato, independente de mensalidades, taxa de inscrição no valor de uma anuidade no momento de sua adesão.

4. Suspensão da inscrição – O associado poderá suspender sua associação, estancando sua obrigação financeira pelo período de suspensão. Restará suspenso pelo prazo mínimo de doze meses. Decidindo voltar, deverá quitar nova taxa de inscrição.

Art. 7º - Os pedidos de admissão de sócios indicados no artigo 3º serão encaminhados ao Conselho Diretor que os aprovará ou rejeitará, comunicando ao candidato a decisão.

#### V. DO CÓDIGO DE ÉTICA

Art. 8º - Os sócios se submetem às disposições do Código de Ética e suas eventuais alterações, aprovados na forma prevista nestes Estatutos, considerando-se incompatíveis com os princípios éticos da Associação e contrários ao interesse público, dentre outras, as seguintes condutas:

I - Agir de maneira depreciativa à honra, integridade ou dignidade da profissão de engenheiro, arquiteto, ou em prejuízo do bem da sociedade.

II - Prestar serviços de qualquer natureza a firma cujos trabalhos, em decorrência de contrato com o poder público ou entidade privada, estiver fiscalizando, quando se configurar conflito de interesses;

III - Prestar informações incorretas sobre o quadro de pessoal, experiência e capacitação técnica e econômica da empresa;

IV - Apresentar propostas de preços incompatíveis com os custos e níveis de salários de mercado, e respectivos encargos legais incidentes sobre os mesmos, em condições que configurem concorrência desleal de preços;

V - Exercer indevida influência ou oferecer, solicitar ou aceitar vantagens de qualquer natureza, com a finalidade de influir nas negociações para contratação de serviços.

VI – Ferir o código de ética de sua categoria profissional originária.

#### VI. DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 9º – São direitos dos sócios indicados na alínea “a” do artigo 3º:

a) Participar das atividades da Associação;

b) Utilizar as instalações sociais;

c) Receber as publicações da Associação;

d) Propor novos sócios;

e) Votar nas Assembleias Gerais;

f) Ser votado nas Assembleias Gerais;

g) Solicitar ao Conselho Diretor o seu desligamento da Associação, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, mantida a obrigação das suas contribuições financeiras durante esse período.

Art. 10º: São direitos dos sócios indicados nas alíneas "b", "c" e "d" do artigo 3º:

a) Participar das atividades da Associação;

b) Utilizar as instalações sociais;

c) Receber as publicações da Associação;

d) Propor novos sócios;

e) Solicitar ao Conselho Diretor o seu desligamento da Associação, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, mantida a obrigação das suas contribuições financeiras durante esse período.

Art. 11º - São deveres dos sócios :

a) Respeitar e cumprir os Estatutos, Regulamentos e o Código de Ética;

b) Cooperar para o fortalecimento da Associação;

c) Pagar em dia suas contribuições financeiras;

d) Manter, entre si, e para com a Associação, real e efetivo espírito de cordialidade e respeito;

e) Participar de Grupos de Trabalho e Comissões para as quais forem designados;

## VII. DA EXCLUSÃO

Art. 12º - Será excluído da Associação o sócio que:

a) Descumprir os Estatutos da Associação;

b) Infringir o Código de Ética deste estatuto ou de sua categoria profissional originária;

c) Deixar de pagar as contribuições devidas.

§1º - A exclusão, nos casos das alíneas "a" e "b", dar-se-á por deliberação do Conselho Diretor, mediante parecer do conselho fiscal, em reunião com a presença de pelo menos 2/3 de seus membros, cabendo recurso do sócio excluído direcionado a diretoria, através do conselho diretor no prazo de 10 (dez) recebendo resposta em até 30 (trinta) dias.

§2º - No caso da alínea "c", antes da exclusão, haverá a penalidade consistente em suspensão dos direitos do sócio de usufruir dos benefícios concedidos pela Associação no prazo de um mês. Após este período, INDEPENDENTEMENTE DA EXISTENCIA/em caso da existência de débitos, o sócio será excluído por deliberação do Conselho Diretor, após interpelação ao sócio inadimplente e avaliação das razões eventualmente alegadas, cabendo recurso do sócio excluído direcionado ao conselho diretor no prazo de 10 (dez) recebendo resposta em até 30 (trinta) dias.

#### VIII. DA CONTRIBUIÇÃO FINANCEIRA

Art. 13º - O Conselho Diretor fixará o valor e a forma de pagamento das contribuições financeiras dos sócios.

§ 1o - A contribuição financeira mensal dos sócios é de caráter obrigatório, sujeita a cobrança na forma da legislação vigente, sendo reconhecida como dívida líquida e certa.

§ 2o – A inadimplência de qualquer sócio no pagamento das parcelas mensais da sua contribuição financeira, por período superior a seis meses, consecutivo ou não, será considerada justa causa para a sua exclusão, a critério do Conselho Diretor, observado o disposto no Art. 57 do Código Civil.

§ 3o – No caso de inadimplência de sócios que impossibilite a execução do orçamento anual aprovado, será recalculado o valor das contribuições dos demais sócios para restabelecer o equilíbrio financeiro da entidade.

#### IX. DA ORGANIZAÇÃO

Art. 14º - São órgãos da Associação:

1. Assembleia Geral;
2. Conselho Diretor;
3. Conselho Fiscal;
4. Conselho Consultivo (formado pelos ex-presidentes da Associação);

#### X. DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 16º - A Assembleia Geral, órgão máximo da Associação, é integrada pelos representantes devidamente credenciados de cada sócio coletivo e pelos sócios individuais.

§ 1o - Somente terão direito a voto nas reuniões da Assembleia Geral os sócios técnicos, individual e coletivo, que estejam quites com a Associação.

§ 2o - Os sócios serão também convocados para participar, com voz, nas reuniões da Assembleia Geral.

Art. 17º – As Assembleias Gerais serão convocadas por eletrônico ou físico seguindo critério de conveniência e agilidade, com antecedência mínima de 07 (sete) dias, mencionando-se a ordem do dia, o local, a data e a hora de sua realização, mencionando-se o horário de primeira e segunda chamada.

§ 1o - As Assembleias Gerais Ordinárias serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor, e realizar-se-ão anualmente durante o mês de Junho, ficando estabelecida a possibilidade de se dar por meio virtual;

§ 2o - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Presidente do Conselho Diretor ou de associados que representem no mínimo 1/5 (um quinto) do quadro social, conforme artigo 600 do Código Civil Brasileiro.

Art. 18º - São atribuições da Assembleia Geral Ordinária:

1. Eleger o Conselho Diretor e seus respectivos Presidente e Vice-Presidente pelo prazo de dois anos;
2. Eleger os membros do Conselho Fiscal e respectivos membros Suplentes;
3. Destituir membros do Conselho Diretor e Conselho Fiscal;
4. Alterar os Estatutos;
5. Deliberar sobre os casos omissos nos Estatutos;
6. Deliberar sobre a cobrança de mensalidades, joia, contribuições, doações e fundo de reservas;
7. Aprovar, anualmente, a prestação de contas da Associação, previamente submetida e aprovada pelo Conselho Diretor;
8. Conhecer, para efeito de homologação, as decisões do Conselho Diretor relativas à exclusão de membros da Associação, apreciando, se for o caso, recursos apresentados pelos sócios excluídos;

Art. 19º - São atribuições da Assembleia Geral Extraordinária:

1. Deliberar sobre os casos urgentes de interesse da Associação;
2. Deliberar sobre qualquer assunto de interesse geral;
3. Deliberar e discutir as deliberações do Conselho Diretor.

Art. 20º – As deliberações em Assembleia, para as quais este estatuto ou lei não dispuser de modo diverso, serão tomadas por maioria de votos.

Art. 20º – As Assembleias serão presididas por um Associado, especialmente escolhido pelos demais associados presentes, o qual indicará um secretário que tudo lavrará ata em livro próprio.

#### XI. DO CONSELHO DIRETOR

Art. 21º – A Associação terá um Conselho Diretor composto por 6 (seis) membros titulares, sendo um Presidente, um Vice-Presidente, um Diretor Tesoureiro, um Diretor Secretário e 2 (dois) Diretores Adjuntos; e 3 (três) membros Diretores Suplentes.

§ 1o – Os únicos cargos eletivos são o de Presidente e Vice-Presidente, eleitos por voto direto e secreto em Assembleia Geral Ordinária, ou por indicação unânime, para o período de dois anos, permitindo-se a reeleição por um único período contínuo.

§ 2o – Os cargos de Diretor Tesoureiro, Diretor Secretário e Diretores Adjuntos são cargos de confiança do Presidente, indicados pelo mesmo, devendo obrigatoriamente ser membros da Associação.

§ 3o - Os sócios coletivos, para integrar o Conselho Diretor, indicarão seus representantes, devidamente credenciados para a função de Conselheiros, que a exercerão pessoalmente, podendo.

§ 4o – Os Diretores Suplentes substituirão os Diretores titulares em caso de impedimentos, mediante ordem crescente de classificação.

§ 5o – Os cargos a que se refere o presente artigo serão considerados com prestação de serviços relevantes à Associação e não serão remunerados. Há possibilidade de reembolso, posterior ao gasto, mediante comprovação por documentos fiscais, dos serviços de representatividade da Diretoria da Associação até o limite de cinco (05) salários mínimos anuais.

Art. 22º - Ao Conselho Diretor compete:

- a) Zelar pelos interesses da Associação;
  - b) Defender os interesses comuns de seus associados, podendo, inclusive, propor ação direta de inconstitucionalidade de lei ou ato normativo municipal, impetrar mandado de segurança coletivo em benefício dos associados e representá-los em juízo ou fora dele;
  - c) Definir conceitos e princípios gerais para as ações e posicionamentos da Associação frente às questões que afetam as atividades profissionais descritas no Art. 4o;
  - d) Estabelecer políticas e estratégias para a valorização das profissões de engenharia, arquitetura e agronomia, e o tratamento das questões de natureza ética;
  - e) Deliberar sobre os pedidos de admissão e fixar as contribuições dos sócios;
  - f) Deliberar sobre a exclusão de sócios;
  - g) Aprovar os programas anuais de atividades e o orçamento da Associação;
  - h) Criar comissões que se fizerem necessárias e designar seus membros;
  - i) Propor à Assembleia Geral as modificações do presente Estatuto;
  - j) Deliberar, “ad referendum” da Assembleia Geral, sobre casos omissos nos Estatutos e filiação da Associação a outras entidades.
- h) Aprovar contratação/demissão de secretariado executivo/administrativo que tenha por atribuições principais, em rol exemplificativo mas não exaustivo: Gerir operacionalmente todas

as atividades da Associação para que sejam atingidos os objetivos traçados pelo Conselho Diretor; Estabelecer diretrizes a partir das orientações do Conselho Diretor, Manter registros contábeis atualizados e apresentar ao Conselho Diretor os balancetes, balanço anual, prestação de contas e relatórios; Prestar assistência aos associados, estimular o desenvolvimento de elevados padrões técnicos e profissionais e transmitir orientações da Associação relativas às suas diversas atividades, atribuições e campos de atuação; Admitir e dispensar pessoal, de acordo com o quadro aprovado pelo Conselho Diretor; Organizar e encaminhar aos associados boletins, circulares e quaisquer publicações da Associação; Organizar e manter atualizado um cadastro completo dos Associados.

Art. 23º - O Conselho Diretor reunir-se-á, em um critério de conveniência de forma presencial ou virtual, ordinariamente, pelo menos cada dois meses, em data a ser estabelecida pelo Presidente, e, extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente ou pela metade mais um de seus membros.

Art. 24º - As resoluções do Conselho Diretor serão tomadas por maioria de votos, desde que estejam presentes, pelo menos, a metade mais um de seus membros, e serão sempre registradas em livro próprio de ata;

Art. 25º - Compete ao Presidente do Conselho Diretor:

- a) Representar a Associação perante terceiros, inclusive, em juízo;
- b) Dirigir a Associação e coordenar suas atividades;
- c) Convocar as Assembleias Gerais;
- d) Convocar, presidir e encerrar as reuniões do Conselho Diretor;
- e) Zelar pela fiel execução do estatuto e demais deliberações das Assembleias;
- f) Assinar e/ou rubricar todos os documentos e livros pertinentes a Associação, bem como tudo o que for necessário para a movimentação financeira, em conjunto com o Diretor Tesoureiro.

Art. 26º - Compete ao Vice-Presidente do Conselho Diretor substituir o Presidente em seus impedimentos.

Art. 27º - Compete ao Diretor Tesoureiro:

- a) Manter sob sua guarda e responsabilidade o patrimônio e a situação financeira da Associação;
- b) Assinar, com o Presidente, os cheques e demais documentos relativos a movimentação de valores;
- c) Elaborar o balanço anual e os inventários patrimoniais;

d) Apresentar, quando solicitado, ou anualmente, os relatórios financeiros e posições de receitas e despesas ao Conselho Diretor;

Art. 28º - Compete ao Diretor Secretário:

- a) Substituir o Vice-Presidente em seus impedimentos;
- b) Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os livros e documentos da associação, exceto os que forem de competência da tesouraria;
- c) Secretariar as reuniões do Conselho Diretor ou outras para as quais for convocado.

## XII. DO CONSELHO FISCAL

Art. 29º - O Conselho Fiscal será composto por (03) membros efetivos e (3) membros suplentes, eleitos em Assembleia Geral, para o período de 02 (dois) anos.

Art. 30º - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Examinar todas as prestações de contas, balanços e balancetes apresentados pelo Conselho Diretor;
- b) Examinar, sempre que entender, os livros e documentos da Associação;
- c) Dar parecer sobre as prestações de contas e balanços antes de ser remetido para aprovação em Assembleia;

## XIII. DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 31º - O Conselho Consultivo terá como membros vitalícios os ex-presidentes e o presidente (no documento indicaram apenas ex-presidentes) em exercício do Conselho Diretor, que o presidirá, competindo a esse órgão oferecer subsídios e recomendações solicitados pelos demais órgãos, em assuntos de interesse relevante da entidade.

## XV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32º - A Associação só poderá ser dissolvida pelo voto de 2/3 (dois terços) dos sócios, no gozo de seus direitos, os quais resolverão sobre o destino a ser dado ao patrimônio que existir, obedecido o disposto no Art. 61 da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 33º – O Associado não responderá subsidiariamente pelas obrigações ou por quaisquer dívidas da Associação.

Art. 34º – Fica eleito o Foro da Comarca de Gramado/RS, para qualquer ação fundada nestes estatutos.

Art. 35º - Os presentes Estatutos entrarão em vigor imediatamente após o competente registro