

ESTATUTO SOCIAL – AABIC

CAPÍTULO I DOS FINS DA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 1º. - DA IDENTIFICAÇÃO - A ASSOCIAÇÃO DAS ADMINISTRADORAS DE BENS IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS DE SÃO PAULO – AABIC - neste Estatuto, simplesmente, denominada "ASSOCIAÇÃO" é uma entidade instituída sem finalidade lucrativa, política ou religiosa, por tempo indeterminado, com sede e foro na cidade de São Paulo, na Rua Estados Unidos, 89 – Jardim Paulista, que congrega as empresas de administração de bens imóveis e condomínios que atuam no Estado de São Paulo, objetivando a coordenação de interesses e a representação das empresas integrantes do seu quadro associativo, perante os poderes públicos, órgãos de classe e a comunidade em geral, visando também proteger a ordem econômica, a livre concorrência, o meio ambiente e o consumidor.

ARTIGO 2º. - DOS OBJETIVOS GERAIS DA ASSOCIAÇÃO

- a. lutar pela solidariedade da classe, harmonizando a atividade profissional de seus membros;
- b. prestar cooperação aos poderes públicos, atuando como órgão técnico – consultivo, no estudo e solução de questões que se relacionem com a categoria;
- c. manter e propiciar às associadas, todos os meios necessários ao conhecimento e atualização de assuntos concernentes à administração de condomínios, de locações e matérias afins, realizando cursos, conferências, seminários, debates e congressos;
- d. regulamentar e fiscalizar, na medida do possível, os critérios éticos da atividade de suas associadas, estabelecendo diretrizes, normas e regulamentos, visando a proteção da categoria profissional e a expansão e segurança do mercado de administração imobiliária;
- e. propugnar pela regulamentação das atividades das administradoras de bens imobiliários, sugerindo critérios e exigências para funcionamento;
- f. promover divulgação e campanhas de esclarecimento público, quanto à conveniência e vantagens de confiar a administração de condomínios e locações às empresas especializadas, especialmente às associadas;
- g. apoiar e sugerir projetos de leis e decisões governamentais que atendam aos interesses da administração imobiliária, opondo-se aos que forem prejudiciais;
- h. instituir órgãos voltados para a mediação e arbitragem, buscando a solução extrajudicial de conflitos inerentes às atividades de locação e condomínios, ficando terminantemente vedado às associadas recusar sua aceitação;
- i. orientar, quando solicitada, as empresas que por qualquer motivo possam contribuir para o desprestígio do mercado de administração de imóveis;
- j. cooperar com os órgãos de classe e entidades afins, de forma a obter maior unidade de ação no trato dos assuntos relacionados ao setor imobiliário;
- k. promover intercâmbio de atividades sociais, esportivas e recreativas, entre as associadas.

ARTIGO 3º. - DAS CONDIÇÕES PARA FUNCIONAMENTO DA ASSOCIAÇÃO

- a. recolher das empresas que integram o quadro associativo, as contribuições aprovadas em assembleia;
- b. gratuidade do exercício de cargos eletivos, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral;
- c. observância e cumprimento rigoroso da lei, dos princípios da moral e da ética profissional;
- d. abstenção de qualquer propaganda ou promoção de cunho político ou religioso.
- e. vedar a cessão, gratuita ou onerosa, da respectiva sede à entidades de fins políticos ou religiosos;
- f. eleger ou designar representantes da ASSOCIAÇÃO.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES PARA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 4º. - DA FILIAÇÃO: A toda empresa apresentada por no mínimo duas associadas e que exerça a atividade de administração de bens imóveis e/ou condomínios, há mais de dois anos, ou cujos sócios comprovem o exercício da atividade nos últimos dois anos e, desde que prove a idoneidade e boa reputação, inclusive de seus dirigentes, assiste o direito de ser admitida na ASSOCIAÇÃO, obedecendo os seguintes procedimentos:

- a. após a data do protocolo do pedido de filiação, fica estabelecido um prazo de até 30 dias para manifestação da Comissão de Sindicância e Ética;
- b. neste período, o pedido de filiação ficará exposto em quadro próprio na sede da AABIC, para conhecimento e ponderação das demais associadas;
- c. o pedido de filiação será encaminhado através de requerimento próprio, constando o nome e sede da empresa, inscrição municipal, inscrições no CNPJ e INSS e deverá estar acompanhado da seguinte documentação: contrato social e posteriores alterações devidamente registrados; comprovação do exercício da atividade; ficha cadastral da empresa e de seus dirigentes, através de firma de informações indicada pela AABIC;
- d. a pretendente a associada se obriga a apresentar as certidões e documentos eventualmente solicitados pela Comissão de Sindicância e Ética, prestando os esclarecimentos dentro dos prazos concedidos.

ARTIGO 5º. - DA CLASSIFICAÇÃO DAS ASSOCIADAS – Para efeito de associação, as empresas podem integrar as seguintes categorias:

1. **FUNDADORA** – as que participaram da assembleia de fundação da ASSOCIAÇÃO, ou que solicitaram o seu ingresso até 18 (dezoito) de agosto de 1979;
2. **EFETIVA** – as empresas que, satisfazendo todos o requisitos, ingressem na ASSOCIAÇÃO após parecer favorável da Comissão de Sindicância e Ética e da aprovação da Diretoria;

3. **EFETIVA DO INTERIOR** – as empresas efetivas domiciliadas fora da Capital do Estado de São Paulo;
4. **BENEMÉRITA**: as empresas das categorias FUNDADORA ou EFETIVA, que quites com todas as obrigações perante a ASSOCIAÇÃO, pagarem a contribuição extra aprovada na AGE de 13/08/98 equivalente a 6 (seis) mensalidades vigentes no mês do pedido.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS E DEVERES

ARTIGO 6º. - DAS BENEMÉRITAS - Às associadas da categoria BENEMÉRITA, ficam assegurados os seguintes direitos específicos:

- a. exclusividade na eleição a cargos diretivos;
- b. prioridade e desconto de 20% (vinte por cento) na locação de espaços e utilização dos serviços oferecidos pela ASSOCIAÇÃO;
- c. voto com peso 2 (dois) nas decisões das Assembleias Gerais, cabendo às demais associadas peso 1 (um).

ARTIGO 7º. - DOS DIREITOS – São direitos das associadas:

- a. tomar parte, votar e ser votada, nas Assembleias Gerais, na conformidade do presente Estatuto;
- b. requerer, justificando, com o número mínimo de um quinto (1/5) dos votos das associadas, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária;
- c. gozar dos serviços oferecidos pela ASSOCIAÇÃO;
- d. pedir exclusão do quadro associativo, desde que em dia com as obrigações.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os direitos das associadas são intransferíveis, perdendo seus direitos a associada que deixar o exercício da atividade.

ARTIGO 8º. - DOS DEVERES – São deveres das associadas:

- a. pagar pontualmente as contribuições estipuladas em assembleias;
- b. comparecer às Assembleias Gerais e acatar suas decisões;
- c. desempenhar com dedicação o cargo para o qual foi eleito;
- d. prestigiar a ASSOCIAÇÃO por todos os meios, propagando os princípios associativos;
- e. não tomar deliberações que interessem à categoria sem prévio pronunciamento da ASSOCIAÇÃO;
- f. cumprir esse Estatuto e o Código de Ética da AABIC, bem como, respeitar a lei e as autoridades constituídas;
- g. dar conhecimento, por escrito, de qualquer alteração do nome da empresa e/ou da diretoria, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da ocorrência, sob pena de ficar com os direitos suspensos, independentemente de qualquer aviso, até a entrega efetiva da alteração na secretaria da AABIC.

CAPÍTULO IV DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 9º. - As Assembleias Gerais são soberanas nas resoluções não contrárias às leis vigentes e a este Estatuto. Suas deliberações serão tomadas por maioria absoluta dos presentes, salvo nos casos previstos expressamente neste Estatuto.

ARTIGO 10 - DA ÉPOCA DE REALIZAÇÃO

1. **ORDINÁRIA:** até o 3º. (terceiro) trimestre de cada ano, com a apresentação do relatório de Diretoria e do balanço anual;
2. **EXTRAORDINÁRIA:**
 - a. quando o Presidente, ou a maioria da Diretoria julgar conveniente ou quando convocado pelo Conselho Consultivo;
 - b. a requerimento de no mínimo um quinto (1/5) dos votos das associadas quites com a entidade, especificando, pormenorizadamente, os motivos da convocação. A maioria absoluta dos que a requereram deverá, obrigatoriamente, comparecer à Assembleia, sob pena de nulidade.

ARTIGO 11 - DA ORDEM DO DIA

1. **ORDINÁRIA:** itens que devem constar da Ordem do Dia:
 - a. apreciação do relatório da Diretoria;
 - b. apreciação de contas e do balanço do exercício findo, bem como da previsão orçamentária para o próximo exercício;
 - c. eleição, quando for o caso, dos membros da Diretoria, Conselho Fiscal e Comissão de Sindicância e Ética;
 - d. assuntos gerais de interesse da Associação.
2. **EXTRAORDINÁRIA:** somente poderão tratar de assuntos específicos constantes da Ordem do Dia, sendo permitida a inclusão do item “Assuntos Gerais”, tão somente para registro das sugestões.

ARTIGO 12 - DA FORMA DE CONVOCAÇÃO

1. **PELO PRESIDENTE** – A convocação das Assembleias Gerais será feita pelo Presidente da ASSOCIAÇÃO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, indicando o local, dia e hora da realização e a Ordem do Dia, mediante edital publicado em jornal de grande circulação da Capital, ou via carta registrada ou protocolada, enviada a todas as associadas;
2. **POR OUTROS ÓRGÃOS** - À convocação de Assembleia Geral Extraordinária, quando requerida pelo Presidente do Conselho Consultivo, pela maioria da Diretoria, por um quinto (1/5) dos votos das associadas, não poderá opor-se o Presidente da ASSOCIAÇÃO, que terá de promover sua convocação no prazo de até 15 (quinze) dias, e a sua realização em até 30 (trinta) dias contados da data da entrada do requerimento na secretaria, sob pena de, não o fazendo, ser convocada pela parte requerente;

3. O Conselho Consultivo poderá convocar a Assembleia, respeitadas as disposições do parágrafo 2º do Art. 33 e desde que o assunto seja de interesse altamente relevante para a ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 13 - DO QUORUM - As Assembleias Gerais serão realizadas em primeira convocação, com a presença mínima de 50% (cinquenta por cento) dos votos das associadas, e em segunda e última convocação, 30 (trinta) minutos após a primeira, com qualquer número de associadas presentes.

1. os trabalhos serão abertos e presididos pelo Presidente da ASSOCIAÇÃO, ou na sua ausência, por quem a assembleia indicar;
2. o presidente da assembleia nomeará um secretário, a quem incumbirá redigir a ata e encaminhá-la à secretaria da ASSOCIAÇÃO, devidamente assinada por ele e pelo Presidente, dentro dos 5(cinco) dias subseqüentes à realização da assembleia.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as deliberações sobre destituição da Diretoria ou alteração do Estatuto, será exigida aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos presentes na assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo deliberar em primeira convocação sem a maioria absoluta dos votos das associadas, ou com menos de 1/3 (um terço) nas convocações seguintes.

CAPÍTULO V DA DIRETORIA

ARTIGO 14 - DA COMPOSIÇÃO – A ASSOCIAÇÃO será administrada por uma Diretoria composta por doze (12) membros maiores de 18 anos:

- a. Presidente;
- b. Vice-Presidente;
- c. Diretor Financeiro;
- d. Diretor Administrativo;
- e. Diretor Jurídico;
- f. Diretor de Condomínios;
- g. Diretor de Locações;
- h. Diretor de Eventos e Cursos;
- i. Diretor de Divulgação e Marketing;
- j. Diretor de Relações Institucionais;
- k. Diretor de Negócios Imobiliários;
- l. Diretor de Produtos, Serviços e Tecnologia.

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderão ser formados, a critério da Presidência, grupos de apoio técnico para consecução dos objetivos sociais e elaboração de estudos técnicos voltados ao interesse da ASSOCIAÇÃO no cumprimento de seus fins institucionais.

ARTIGO 15 - COMPETE À DIRETORIA:

- a. dirigir a ASSOCIAÇÃO de acordo com o presente Estatuto, administrar o patrimônio social e defender os interesses das associadas e da categoria, criando, para tanto, as assessorias e departamentos que se tornarem necessários;
- b. elaborar os regimentos dos serviços necessários;
- c. cumprir e fazer cumprir o Estatuto, regimentos e resoluções das Assembleias Gerais;
- d. organizar o orçamento anual que, com o parecer do Conselho Fiscal, será submetido à aprovação da Assembleia Geral;
- e. aplicar as penalidades previstas neste Estatuto;
- f. reunir-se em sessão ordinária pelo menos uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que o Presidente ou a maioria convocar;
- g. ratificar ou não, a nomeação dos membros indicados pelo diretor da área, os quais integrarão o Grupo de Apoio Técnico (GAT).

§ PRIMEIRO - As decisões da Diretoria deverão ser tomadas por maioria de votos, com a presença mínima de mais da metade de seus membros.

§ SEGUNDO - Às reuniões da Diretoria poderão participar os membros da Comissão de Sindicância e Ética e/ou do Conselho Consultivo e do Fiscal, a critério e mediante convocação do Presidente, os quais, em tal caso, terão direito ao uso da palavra e ao voto.

CAPÍTULO VI DA FUNÇÃO E COMPETÊNCIA DOS DIRETORES

ARTIGO 16 - AO PRESIDENTE COMPETE:

- a. representar a ASSOCIAÇÃO perante os órgãos da classe, a mídia, a administração pública e em juízo, podendo delegar poderes;
- b. convocar e presidir as sessões da Diretoria e da Assembleia Geral;
- c. assinar as atas das reuniões da Diretoria, o orçamento anual, bem como rubricar os livros da secretaria e da tesouraria;
- d. ordenar as despesas autorizadas e assinar os cheques de contas a pagar, juntamente com o Diretor Financeiro ou, na sua ausência, com qualquer um dos demais diretores da ASSOCIAÇÃO;
- e. nomear os funcionários e fixar seus vencimentos consoante as necessidades dos serviços e na conformidade do orçamento aprovado;
- f. contratar terceiros, mediante autorização da Diretoria, para prestação de serviços específicos;
- g. apresentar, na Assembleia Geral Ordinária, o balanço do exercício financeiro e a proposta da previsão orçamentária para o exercício seguinte;
- h. organizar um relatório das ocorrências do exercício findo e apresentá-lo à Assembleia Geral Ordinária, para devida aprovação, devendo constar: **1)** Resumo das principais realizações ocorridas no exercício findo; **2)** Relação das associadas admitidas durante o exercício e menção dos respectivos números de matrícula; **3)**

Relação das associadas que durante o exercício deixaram de pertencer ao quadro social;

- i. convocar o Conselho Consultivo para participar de reuniões.

ARTIGO 17 - AO VICE-PRESIDENTE COMPETE:

- a. substituir o Presidente em suas ausências ou impedimentos, assumindo todos os poderes inerentes à Presidência;
- b. assumir a Presidência no caso de vacância ou renúncia, até o fim do mandato.
- c. executar as atividades que lhe forem atribuídas pelo Presidente ou por Assembleia.

ARTIGO 18 - AO DIRETOR FINANCEIRO COMPETE:

- a. dirigir e fiscalizar os trabalhos da tesouraria;
- b. ter sob guarda a responsabilidade dos valores da ASSOCIAÇÃO;
- c. assinar com o Presidente os cheques e efetuar os pagamentos e recebimentos autorizados;
- d. apresentar ao Conselho Fiscal balancetes mensais e o balanço anual, assinando-os juntamente com o Presidente;
- e. recolher o numerário da ASSOCIAÇÃO nos bancos designados pela Diretoria;
- f. determinar normas e procedimentos relativos à administração financeira, orientando os departamentos afins na criteriosa elaboração de orçamentos, demonstrativos e análise de resultados.

ARTIGO 19 - AO DIRETOR ADMINISTRATIVO COMPETE:

- a. planejar a administração e sua organização, criando normas e procedimentos;
- b. adotar medidas para que as funções departamentais e dos respectivos funcionários sejam oficialmente delineadas e posicionadas, principalmente com descrições e manuais de trabalho;
- c. participar ativamente do planejamento e organização da ASSOCIAÇÃO, buscando aumentar a eficiência da máquina administrativa, através da uniformização de procedimentos e compatibilização de atividades;
- d. diligenciar para que as necessidades de todos setores sejam eficientemente atendidas;
- e. dirigir e fiscalizar os trabalhos da secretaria;
- f. preparar e assinar a correspondência da ASSOCIAÇÃO;
- g. ter devidamente arquivada a documentação legal da entidade;
- h. redigir e assinar as atas das sessões de Diretoria;
- i. preparar o material necessário às eleições, atendendo aos critérios estabelecidos neste Estatuto.

ARTIGO 20 - AO DIRETOR JURÍDICO COMPETE:

- a. orientar as questões judiciais, com a finalidade de assegurar os direitos da ASSOCIAÇÃO e das associadas;
- b. instruir os advogados sobre os procedimentos nas diversas fases de trabalho;
- c. orientar a ASSOCIAÇÃO nos aspectos legais e fiscais, para manter-se o estrito cumprimento da legislação pertinente, a fim de se evitar conseqüências ou prevenir situações posteriores que venham a favorecer litígios.

ARTIGO 21 - AO DIRETOR DE CONDOMÍNIOS COMPETE:

- a. sugerir e planejar métodos de desenvolvimento tecnológico das empresas associadas, visando atualizar desempenhos na prestação de serviços;
- b. promover a divulgação da necessidade de conscientização dos síndicos sobre as responsabilidades decorrentes da delegação de atos administrativos;
- c. sugerir palestras, cursos, simpósios e eventos relacionados com assuntos que envolvam administração de imóveis e condomínios;
- d. supervisionar a elaboração dos índices estatísticos do mercado de administração de condomínios.

ARTIGO 22 - AO DIRETOR DE LOCAÇÕES COMPETE:

- a. preparar material por ocasião da reformulação das leis do inquilinato, visando dar conhecimento sobre o alcance das medidas;
- b. sugerir à Diretoria a realização de palestras ou simpósios sobre legislação locatícia, bem como eventuais adaptações dos contratos às novas leis;
- c. supervisionar a elaboração dos índices do mercado de locação.

ARTIGO 23 - AO DIRETOR DE EVENTOS E CURSOS COMPETE:

- a. planejar e administrar programas institucionais e eventos, objetivando a divulgação eficiente dos serviços da entidade, de acordo com a política e diretrizes determinadas;
- b. administrar os orçamentos dentro do estabelecido pela área financeira, mantendo controle para que sejam cumpridos;
- c. diligenciar para que os programas preestabelecidos venham a ser executados segundo as características desejáveis;
- d. efetuar contatos necessários para a execução de programas, realização de eventos e cursos de aprimoramento profissional para os dirigentes e funcionários das associadas e seus administrados.

ARTIGO 24 - AO DIRETOR DE DIVULGAÇÃO E MARKETING COMPETE:

- a. administrar os serviços de marketing;
- b. coordenar as atividades promocionais, propaganda e publicidade, adotando táticas e estratégias de ação;
- c. efetuar contatos com órgãos de comunicação, a fim de dar soluções a problemas relativos à inserção de anúncios, divulgação, e afins, selecionando aqueles mais adequados às políticas e diretrizes estabelecidas;
- d. coordenar os serviços prestados pelas agências de publicidade que atuam para a ASSOCIAÇÃO;
- e. controlar as verbas publicitárias;
- f. avaliar os resultados, através de gráficos e/ou pesquisas dirigidas.

ARTIGO 25 - AO DIRETOR DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS COMPETE:

- a. coordenar as atividades vinculadas à divulgação dos objetivos e da imagem da ASSOCIAÇÃO junto aos fornecedores, entidades de classe, empresas associadas ou não, e instituições públicas e privadas, representando a ASSOCIAÇÃO;
- b. visitar quando necessário, os órgãos vinculados, bem como, atuar no fechamento de contratos de interesse da ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 26 - AO DIRETOR DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS COMPETE:

- a. diligenciar e orientar as associadas nas matérias essenciais às melhores práticas do mercado imobiliário, tanto na venda, compra, permuta, locação e administração de imóveis;
- b. observar as novas tendências de mercado, aprimorando as transações de compra e venda de imóveis desenvolvidas pelas associadas;
- c. sugerir novas tendências e demais atividades que se mostrem de interesse da ASSOCIAÇÃO e das associadas.

ARTIGO 27 - AO DIRETOR DE PRODUTOS, SERVIÇOS E TECNOLOGIA COMPETE:

- a. trazer ao conhecimento da ASSOCIAÇÃO, bem como das associadas, produtos que sejam afins à atividade de administração de bens imóveis e condomínios, bem como na venda, compra, permuta e locação;
- b. suscitar e planejar novos métodos de desenvolvimento tecnológico nas empresas associadas, visando à atualização na prestação dos serviços;
- c. contribuir para o desenvolvimento de meios tecnológicos que garantam as melhores práticas de mercado, primando pela sustentabilidade do setor.

**CAPÍTULO VII
GRUPOS DE APOIO TÉCNICO - GAT**

ARTIGO 28 - Serão constituídos de coordenadores, cada grupo com um (1) vice-coordenador e três (3) membros, no mínimo, indicados pelo diretor presidente, e ratificados pela Diretoria, para desempenhar trabalhos e estudos de caráter permanente ou eventual, de assessoria à presidência.

PARÁGRAFO ÚNICO: os membros poderão ser destituídos "ad nutum" pela diretoria.

**CAPÍTULO VIII
DO CONSELHO FISCAL**

ARTIGO 29 - A ASSOCIAÇÃO terá um Conselho Fiscal, composto de Presidente, três (3) membros efetivos e três (3) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, na forma deste Estatuto, limitando-se sua competência à fiscalização da gestão financeira.

ARTIGO 30 - AO CONSELHO FISCAL COMPETE:

- a. dar parecer sobre o orçamento da ASSOCIAÇÃO para o exercício financeiro;
- b. opinar sobre as despesas extraordinárias e sobre os balancetes mensais;
- c. reunir-se quando for necessário, e sempre que for convocada;
- d. dar parecer sobre o balanço do exercício financeiro, o qual será lido na Assembleia Geral Ordinária;
- e. participar das reuniões de Diretoria quando convocado.

CAPÍTULO IX DA COMISSÃO DE SINDICÂNCIA E ÉTICA

ARTIGO 31 - A ASSOCIAÇÃO terá uma Comissão de Sindicância e Ética, composta por Presidente e mais três (3) membros efetivos e três (3) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

PARÁGRAFO ÚNICO: A competência e atribuições da Comissão de Sindicância e Ética serão objeto de regulamento apartado e aprovado pela Diretoria.

ARTIGO 32 - Á COMISSÃO DE SINDICÂNCIA E ÉTICA COMPETE:

- a. opinar sobre a conveniência ou não do ingresso na ASSOCIAÇÃO das empresas profissionais, bem como dos membros honorários e contribuintes;
- b. procurar, com lisura, e por todos os meios que entender convenientes, informar-se a respeito da idoneidade das empresas candidatas, membros Honorários e Contribuintes;
- c. analisar e dar parecer sobre a conduta ética das associadas e infrações ao Estatuto Social da AABIC, encaminhando para a Diretoria, quando for o caso, sugestão de penalidade a ser aplicada à associada infratora;
- d. participar das reuniões da Diretoria, quando convocada.

CAPÍTULO X DO CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO 33 - O CONSELHO CONSULTIVO será composto por ex-presidentes e conselheiros eleitos da AABIC, que será gerido por PRESIDENTE, a ser assessorado por SECRETÁRIO, ambos eleitos em reunião do próprio CONSELHO.

§ PRIMEIRO: O CONSELHO CONSULTIVO é o guardião da instituição e suas finalidades, de modo que funcionará como órgão consultivo da Diretoria, para assessorá-la na solução dos problemas que envolvam assuntos de relevância na área imobiliária e nos dele decorrentes, afetando direta ou indiretamente as associadas e/ou seus clientes, exercendo função político-institucional, de comum acordo com a DIRETORIA para o exercício das relações com os poderes públicos e entidades de classe.

§ SEGUNDO: O Conselho, através do seu Presidente, poderá convocar as assembleias indispensáveis à defesa dos interesses da ASSOCIAÇÃO, mediante deliberação da maioria simples de seus membros, caso o PRESIDENTE da DIRETORIA, instado a fazê-lo, não o faça, no prazo de até 15 (quinze) dias, após o recebimento da comunicação do CONSELHO.

§ TERCEIRO: O CONSELHO será composto também por 4 (quatro) conselheiros eleitos, juntamente com a chapa de diretoria, os quais devem ter sido diretores executivos da AABIC, por, pelo menos, duas gestões.

§ **QUARTO**: O mandato do PRESIDENTE, SECRETÁRIO e CONSELHEIROS ELEITOS será concomitante ao da DIRETORIA.

§ **QUINTO**: Na hipótese da empresa de que fizer parte o conselheiro, deixar de pertencer ao quadro de associadas da AABIC, deixará este conselheiro de compor o Conselho Consultivo.

CAPÍTULO XI DO EXERCÍCIO E DA PERDA DO MANDATO

ARTIGO 34 - O exercício dos cargos eletivos será privativo dos sócios ou diretores das empresas associadas BENEMÉRITAS, respeitado o limite de dois (2) cargos por empresa.

PARÁGRAFO ÚNICO: O mandato da Diretoria, do Conselho Fiscal e da Comissão de Sindicância e Ética, será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

ARTIGO 35 - Os membros da Diretoria, Conselho Fiscal, Comissão de Sindicância e Ética e Conselho Consultivo perderão seus mandatos nos seguintes casos:

- a. malversação ou dilapidação do patrimônio social;
- b. grave violação deste Estatuto;
- c. negligência no exercício das funções para as quais foram eleitos;
- d. abandono de cargo.

§ **PRIMEIRO** - A perda do mandato será declarada pela Assembleia Geral.

§ **SEGUNDO** - A perda do mandato deverá ser precedida de notificação que assegure ao interessado pleno direito de defesa, cabendo recurso na forma deste Estatuto.

§ **TERCEIRO** - O desligamento da associada ou, então, do respectivo membro da Diretoria, do Conselho ou da Comissão, do quadro de dirigentes da empresa associada, implicará a perda automática do mandato.

CAPÍTULO XII DA SUBSTITUIÇÃO NOS CARGOS

ARTIGO 36 - DA DIRETORIA – No caso de vacância do cargo ou renúncia do Presidente, para complementação do mandato, assumirá o Vice-Presidente.

§ **PRIMEIRO** - Para preenchimento dos demais cargos, o Presidente convocará, por escrito, nos 10 (dez) dias subsequentes à ocorrência do fato, uma reunião especial da Diretoria, Conselho Fiscal, Comissão de Sindicância e Ética e Conselho Consultivo, a realizar-se na sede da ASSOCIAÇÃO, no mínimo 5 (cinco) dias úteis seguintes à data de convocação.

§ SEGUNDO – Pelo voto da maioria dos presentes, será escolhido o nome do representante da associada para preencher o cargo e completar o mandato, com ratificação na assembleia seguinte.

ARTIGO 37 - DO CONSELHO FISCAL OU DA COMISSÃO DE SINDICÂNCIA E ÉTICA – Em caso de renúncia ou vacância de qualquer cargo no Conselho Fiscal ou na Comissão de Sindicância e Ética, o suplente será convocado, obedecida a ordem de antiguidade de matrícula na ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 38 - DA RENÚNCIA E DO ABANDONO EM GERAL - Todas as renúncias deverão ser comunicadas por escrito ao Presidente da ASSOCIAÇÃO.

§ PRIMEIRO - Se ocorrer a renúncia coletiva da Diretoria, do Conselho Fiscal e/ou da Comissão de Sindicância e Ética, o Presidente, ainda que signatário, convocará a Assembleia Geral para eleição dos cargos e complementação dos mandatos.

§ SEGUNDO - Em caso de abandono de cargo, proceder-se-á na forma dos artigos anteriores, não podendo, entretanto, o membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal ou da Comissão de Sindicância e Ética, que o houver abandonado, ser eleito para qualquer mandato durante os cinco (5) anos subsequentes.

§ TERCEIRO - Considera-se abandono, a ausência não justificada a três (3) reuniões consecutivas da Diretoria, do Conselho Fiscal ou da Comissão de Sindicância e Ética ou, ainda, o não cumprimento oportuno das obrigações estatutárias.

CAPÍTULO XIII DO PROCESSO E DAS VOTAÇÕES

ARTIGO 39 - DO DIREITO DE VOTO – Nas eleições da ASSOCIAÇÃO, são necessárias as seguintes condições para exercício do direito de voto por parte das associadas:

- a. estar inscrita há mais de (6) seis meses no quadro da ASSOCIAÇÃO;
- b. estar quite com as contribuições sociais;
- c. estar em gozo de seus direitos junto à ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 40 - DOS CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS - Não podem se candidatar a cargos eletivos, os representantes de associadas que:

- a. não tiverem suas contas aprovadas no exercício de cargo da ASSOCIAÇÃO;
- b. houverem lesado o patrimônio de qualquer entidade;
- c. tiverem má conduta devidamente comprovada;
- d. tiverem sido incluídas e aprovadas na categoria de sócia BENEMÉRITA há menos de 2(dois) anos.

ARTIGO 41 - DO REGISTRO DA CHAPA - O registro dos candidatos será efetuado na ASSOCIAÇÃO, por meio de chapa completa, com indicação do cargo de cada um

deles, entregue em três (3) vias, mediante protocolo, na Secretaria, pelo candidato que encabeçar a chapa, até dez (10) dias da realização das eleições.

ARTIGO 42 - DA ASSEMBLEIA GERAL – A eleição da Diretoria, do Conselho Fiscal e da Comissão de Sindicância e Ética, será realizada em data, horário e local previamente designados pelo Presidente, que efetuará a convocação das associadas.

§ PRIMEIRO - Até a véspera do dia fixado para a realização da Assembleia Geral, compete ao Diretor Administrativo da ASSOCIAÇÃO organizar a relação completa das associadas quites e em pleno gozo dos seus direitos, bem como tomar as providências necessárias para o processo eleitoral.

§ SEGUNDO - Aos candidatos que encabeçam as chapas, assiste o direito de indicar, por escrito, ao Presidente da Assembleia Geral, os seus fiscais, em número máximo de 3 (três).

§ TERCEIRO - A eleição se fará observando o direito do voto secreto, cédula única e por chapas, considerando-se eleita a chapa que obtiver maioria dos votos válidos.

§ QUARTO - As associadas poderão ser representadas por um Diretor ou Sócio Gerente, bem como por procurador habilitado, na forma legal, reconhecida a firma do mandante no instrumento de mandato.

ARTIGO 43 - DA APURAÇÃO E POSSE – Encerrados os trabalhos, far-se-á a contagem de votos, proclamando-se, em seguida, o resultado, que será lavrado na ata da Assembleia Geral, consignando-se, expressamente, o número de associadas presentes e que votaram, o número de votos atribuídos a cada chapa, os nulos e brancos e a afirmação de que as eleições obedeceram ao estabelecido no presente Estatuto.

§ PRIMEIRO - em caso de empate, será considerada eleita a chapa encabeçada pela associada mais antiga no quadro social da ASSOCIAÇÃO.

§ SEGUNDO – a posse dos eleitos se dará na Assembleia que os elegeu.

CAPÍTULO XIV DAS PENALIDADES

ARTIGO 44 - Poderão ser advertidas, suspensas e/ou multadas e excluídas as associadas que deixarem de cumprir as resoluções da Assembleia, da Diretoria, ou que infringirem qualquer dispositivo deste Estatuto e/ou do Código de Ética.

ARTIGO 45 – DA EXCLUSÃO – Especificamente, a pena de exclusão poderá ser aplicada às associadas que:

- a. por má conduta profissional ou comercial, espírito de discórdia ou falta cometida contra o patrimônio moral ou material da ASSOCIAÇÃO, se constituírem elementos nocivos;
- b. deixarem, sem motivo justificado, de pagar até 3 (três) mensalidades, ou outros encargos aprovados por Assembleia Geral;
- c. reincidirem nos atos que derem motivo à pena de suspensão;
- d. não cumprirem este Estatuto e/ ou o Código de Ética, ou que desrespeitem a Lei e as autoridades constituídas.

ARTIGO 46 - DA CAPTAÇÃO DE CLIENTES – As associadas que, agindo com interesse na captação de clientes de outra associada, vierem a contratar funcionário ou ex-funcionário da mesma, comprovado o fato no prazo de 12 (doze) meses da efetiva contratação, ficarão sujeitas às penas estatutárias e/ou indenização a ser fixada, em caso de acordo.

ARTIGO 47 - DO PROCEDIMENTO – As penalidades serão aplicadas pela Diretoria, após manifestação da Comissão de Sindicância e Ética, obedecidos os procedimentos de seu próprio regulamento:

PARÁGRAFO ÚNICO: da penalidade imposta caberá recurso, sem efeito suspensivo, para a primeira Assembleia Geral da ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 48 - DO REINGRESSO NA ASSOCIAÇÃO – As associadas que tenham sido eliminadas do quadro social, poderão reingressar na ASSOCIAÇÃO desde que se reabilitem, a juízo da Assembleia Geral e, mediante parecer prévio da Comissão de Sindicância e Ética.

§ PRIMEIRO – Se o desligamento da associada tiver sido por falta de pagamento, a reabilitação poderá ser decidida pela Diretoria, não sendo necessária a consulta à Assembleia Geral, e o débito será acrescido de multa de 20% (vinte por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária.

§ SEGUNDO – A mesma penalidade prevista no parágrafo anterior será aplicada às associadas que não pagarem no prazo estabelecido nas Assembleias Gerais, as contribuições fixadas por estas.

CAPÍTULO XV DO PATRIMÔNIO

ARTIGO 49 - CONSTITUEM PATRIMÔNIO DA ASSOCIAÇÃO:

- a. as contribuições das associadas;
- b. as doações e legados;
- c. os bens e valores adquiridos e as rendas por eles produzidas;
- d. aluguéis e taxas de utilização de imóveis, equipamentos, dependências, etc.;
- e. rendimentos de aplicações financeiras;

- f. os proventos derivados da produção, edição e distribuição de revistas, periódicos, impressos em geral, índices de mercado, etc.;
- g. o conteúdo didático e a receita proveniente de cursos, palestras e eventos;
- h. os domínios da Internet e os índices estatísticos;
- i. o título e publicação AABIC NEWS;
- j. as marcas e patentes registradas.

ARTIGO 50 – DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS – Os imóveis próprios da ASSOCIAÇÃO, em especial o situado na **Rua Estados Unidos, nº. 89**, deverão conter cláusula de impenhorabilidade, com o consequente registro junto ao Cartório de Imóveis competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - referidos imóveis só poderão ser alienados com parecer prévio e favorável de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Consultivo (Ex-Presidentes) e mediante autorização expressa de Assembleia Geral, especialmente convocada, com quórum mínimo de 2/3 (dois terços) das associadas BENEMÉRITAS em condições de votar, e aprovação por 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos dos representantes legais das associadas presentes.

ARTIGO 51 – DA DISSOLUÇÃO DA ASSOCIAÇÃO – No caso de dissolução da ASSOCIAÇÃO, o que se dará por deliberação de Assembleia Geral especialmente convocada para tal finalidade, com a aprovação de, no mínimo 3 /4 (três quartos) da totalidade das associadas, o remanescente do seu patrimônio líquido, após restituição corrigida monetariamente das contribuições prestadas ao patrimônio da ASSOCIAÇÃO pelas associadas BENEMÉRITAS ainda integrantes do quadro associativo, será objeto de deliberação da mesma assembleia, obedecido igual quorum, que o destinará a outras entidades afins, ou qualquer outra destinação permitida pela legislação vigente a época.

CAPÍTULO XVI DOS MEMBROS HONORÁRIOS E CONTRIBUINTES

ARTIGO 52 - A ASSOCIAÇÃO poderá ser integrada por membros Honorários e membros Contribuintes:

- a. **HONORÁRIOS:** as pessoas físicas ou jurídicas que, por proposta da Diretoria e aprovação da Assembleia Geral, forem julgadas merecedoras de tal título, por atividade relevante em prol da ASSOCIAÇÃO e seus objetivos;
- b. **CONTRIBUINTES:** as pessoas físicas ou jurídicas que prestam serviços às empresas do setor e a seus clientes e que não pertençam ou possuam vínculos com qualquer empresa de administração de imóveis e condomínios, e que, após parecer favorável da Comissão de Sindicância e Ética, forem aprovadas pela Diretoria.

§ PRIMEIRO – Os membros Honorários e Contribuintes somente poderão participar das atividades sociais da ASSOCIAÇÃO, não possuindo os demais direitos específicos das associadas.

§ SEGUNDO – Os membros Honorários são isentos de qualquer contribuição. Os membros Contribuintes, assim como as associadas Efetivas do Interior, pagam a metade da contribuição ordinária mensal, que for fixada para as empresas associadas.

ARTIGO 53 – Enquadram-se em membros contribuintes, ainda, os síndicos, sejam eles contratados (pessoa física ou jurídica) e/ou moradores, que poderão associarem-se à AABIC na categoria CONTRIBUINTES SINDICOS, desde que seus condomínios sejam administrados por empresas associadas,.

§ PRIMEIRO – A contribuição associativa para estes contribuintes síndicos, será determinada em Assembleia Geral Ordinária anual.

§ SEGUNDO - A critério e escolha do Presidente da instituição será formado, anualmente, o comitê de representação de síndicos, liderada por um coordenador, cujo número de membros será determinado no respectivo ato de sua criação e constituição, podendo variar entre 3 e 5 membros;

§ TERCEIRO – À comissão caberá auxiliar à diretoria na sua respectiva área de atuação, reportando-se sempre e diretamente ao Presidente da Associação;

§ QUARTA – A comissão terá funções específicas, estabelecidas no próprio ato de sua criação não possuindo, porém, qualquer representação legal em nome da Associação.

CAPÍTULO XVII

JUIZO ARBITRAL – MEIOS ALTERNATIVOS PRIVADOS

ARTIGO 54 - A AABIC com o objetivo de contribuir com o Poder Judiciário e a sociedade em geral, estimulará a utilização, pelas suas associadas de meios alternativos privados para a solução de controvérsias, litígios e impasses, consubstanciados pela Conciliação, Mediação e/ou Arbitragem, preferencialmente ao Judiciário, sempre que envolver direitos patrimoniais disponíveis, com base na legislação própria, especialmente na Lei 9307, de 23 de setembro de 1996, “A LEI DE ARBITRAGEM”.

CAPÍTULO XVIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 55 - DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS - as associadas não são solidariamente responsáveis pelas dívidas e obrigações da ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 56 - O presente Estatuto entrará em vigor na data da sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Diretoria terá prazo de 30 (trinta) dias para encaminhá-lo ao registro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo.

São Paulo 25 de junho de 2020.

José Roberto Graiche Júnior
Presidente

Fernando Favaro Fornicola
Diretor Administrativo

Paulo Henrique Pereira Bom
Diretor Jurídico