



Associação Jardim Residencial Castanheira

PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

I – Fundamentação Legal e Estatutária

Em cumprimento ao disposto no artigo 12, inciso I, do Estatuto Social vigente, que determina que qualquer proposta de alteração estatutária deve ser precedida de parecer do Conselho Fiscal, os membros deste órgão, reunidos regularmente, procederam à análise do texto integral do novo Estatuto Social elaborado pela Diretoria Executiva e a ser encaminhado para deliberação em Assembleia Geral Extraordinária.

O exame considerou os parâmetros da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil, arts. 53 a 61) e as boas práticas de governança e transparência aplicáveis às associações civis sem fins lucrativos.

II – Escopo da Análise

O presente parecer teve como objetivos:

1. Verificar a conformidade jurídica e estatutária do texto proposto em relação à legislação vigente e ao estatuto atual;
2. Avaliar a coerência e a aplicabilidade prática das novas disposições;
3. Identificar avanços institucionais, mecanismos de controle e transparência;
4. Confirmar a manutenção de todas as regras sobre eleições e posse, anteriormente dispersas no estatuto de 2014, agora consolidadas no novo Capítulo IV – Das Eleições, Posse e Transmissão de Cargo;
5. Apontar recomendações específicas à Diretoria e à Assembleia Geral.

III – Síntese das Principais Alterações e Aprimoramentos

O Conselho Fiscal reconhece que o texto proposto representa uma reforma substancial e tecnicamente aprimorada do estatuto vigente, destacando-se: organização temática em dez capítulos; ampliação da transparência administrativa; criação de capítulos inéditos sobre Administração Executiva e Contratação de Serviços Essenciais; e novas regras de inelegibilidade e responsabilidade.

O estatuto propõe inovações em áreas como:

- Assembleia Geral (convocação e quóruns modernizados);
- Eleições (registro de chapas, inelegibilidades, igualdade de condições);
- Gestão Financeira (critérios de rateio e fundo de reserva);
- Contratações (critérios técnicos e parecer prévio do Conselho Fiscal);
- Transparência e controle (balanço anual, relatórios, auditoria e guarda documental).

IV – Pontos de Atenção e Recomendações

1. Critério de rateio (Art. 44, §1º): a Assembleia deve deliberar entre rateio por metragem ou valor fixo por lote.
2. Isenção das mensalidades dos membros da Diretoria Executiva (Art. 9º, §§ 1º a 4º) Este é outro ponto a ser deliberado pela Assembleia.
3. Atualização periódica dos valores-limite de alçada, conforme INPC.
4. O encaminhamento para aprovação em Assembleia deste novo Estatuto deverá ser efetuado juntamente com o novo Regimento Interno.

V – Conclusão e Parecer

O Conselho Fiscal, após examinar comparativamente o texto proposto e o estatuto vigente, emite parecer favorável à aprovação do novo Estatuto Social, considerando que:

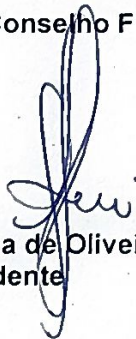
- Está adequado à legislação civil vigente;
- Aperfeiçoa mecanismos de transparência e governança;
- Fortalece o papel fiscalizador do Conselho;
- Mantém a autonomia da Assembleia Geral;
- Introduz inovações compatíveis com as necessidades atuais de gestão.

VI – Encaminhamento

Encaminha-se o presente parecer à Diretoria Executiva da Associação Jardim Residencial Castanheira, para inclusão no expediente de convocação da Assembleia Geral Extraordinária destinada à apreciação e votação do novo Estatuto Social, conforme prevê o artigo 12, inciso I, do estatuto vigente.

Sorocaba, 13 de novembro de 2025.

Conselho Fiscal da Associação Jardim Residencial Castanheira



Lucilene Fátima de Oliveira Esteves (C10)
Presidente



Audrea Maria de Aguiar Russo (A04)
Membro



Marcelo Barros Ferreira (B19)
Membro



Clayton Pereira do Nascimento Santos (F06)
Suplente