



PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO

Associação Jardim Residencial Castanheira

I – RELATÓRIO

O presente parecer tem por objeto a análise de alteração do **Regimento Interno**, elaborado para adequar as normas internas à nova redação do **Estatuto Social** proposto.

O texto proposto foi submetido à revisão integral deste Conselho Fiscal, com foco na coerência normativa, na conformidade com o Estatuto Social, no atendimento à legislação aplicável (especialmente o Código Civil, Lei Geral de Proteção de Dados e normas ambientais) e na melhoria da gestão administrativa e patrimonial da Associação.

II – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES E APRIMORAMENTOS IDENTIFICADOS

1. Estrutura e sistematização

O novo Regimento foi integralmente reorganizado em dez capítulos, com redação clara e coerente com o Estatuto Social proposto.

2. Atualização legal e adequação constitucional

Destaca-se a inclusão de referências expressas à **função social da propriedade** (art. 5º, XXIII da CF e art. 1.228, §1º do Código Civil), bem como a incorporação das diretrizes da **Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018)** no Capítulo IV – Da Portaria e Segurança.

3. Capítulo IX – Da Gestão Patrimonial (novo)

Criado para atender ao disposto no art. 49 do Estatuto, o novo capítulo disciplina de modo transparente o controle, o registro e a alienação de bens móveis da Associação, estabelecendo critérios objetivos de valor (R\$ 1.000,00), mecanismos de atualização automática (INPC), e exigência de aval do Conselho Fiscal. Tais medidas reforçam a integridade e a rastreabilidade do patrimônio associativo.

4. Capítulo X – Das Penalidades e do Procedimento Disciplinar (novo)

O novo capítulo reuniu e sistematizou todas as regras sobre infrações, penalidades e o rito disciplinar, eliminando sobreposições e conferindo segurança jurídica. Estabeleceu-se gradação de multas proporcionais (25%, 50% e 100% da contribuição mensal), reforçando o caráter educativo das sanções e assegurando o contraditório e a ampla defesa.

5. Capítulo VIII – Da Gestão Financeira e Contratações (novo)

Foram incorporados limites objetivos e a vedação expressa ao fracionamento de despesas, com previsão de dispensa de orçamento apenas em casos de pequeno valor (R\$ 300,00, atualizáveis pelo INPC). Essa alteração aumenta a transparência e simplifica a rotina administrativa, em conformidade com boas práticas de controle interno.

6. Capítulo VI – Normas de Construção e Reforma (ajustado)

A redação do art. 61 foi revisada para suprimir poderes coercitivos indevidos, restringindo a atuação da

Associação à comunicação e à ação judicial quando necessário, em consonância com o princípio da legalidade.

7. Simplificação de comunicação (Art. 84)

Substitui-se o antigo protocolo físico por comunicação eletrônica oficial, assegurando ampla publicidade aos associados sem onerar a gestão.

III – ANÁLISE COMPARATIVA COM O REGIMENTO VIGENTE

O texto proposto apresenta avanços significativos em relação ao Regimento vigente, destacando-se:

- Coerência hierárquica com o Estatuto Social;
- Reforço dos mecanismos de fiscalização patrimonial e financeira;
- Atualização normativa em conformidade com legislação federal;
- Racionalização de penalidades e instituição de rito disciplinar garantista;
- Modernização dos meios de comunicação e gestão administrativa.

O novo texto também demonstra preocupação com a sustentabilidade, a segurança e a preservação da função social da propriedade, refletindo maior maturidade institucional.

IV – CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTO

Diante do exposto, o Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições estatutárias, opina favoravelmente à aprovação do Regimento Interno proposto do Jardim Residencial Castanheira, entendendo que:

1. O texto está plenamente compatível com o Estatuto Social proposto e com a legislação vigente;
2. Representa aperfeiçoamento significativo das normas internas, fortalecendo a gestão, a transparência e o controle institucional;

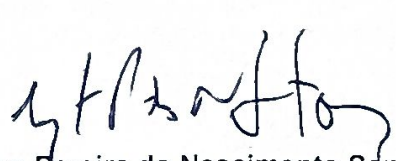
Sorocaba, 13 de novembro de 2025.

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