



EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (RITO PERMANENTE)

O Presidente do Conselho Fiscal da ASSOCIAÇÃO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA, nos termos do Estatuto Social, convoca todos os associados para participarem da Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada em regime de assembleia permanente, iniciando-se em **12 de maio de 2026** e concluindo-se em **16 de maio de 2026**, conforme abaixo detalhado:

I – ABERTURA DA ASSEMBLEIA, INSTALAÇÃO, ELEIÇÃO DA MESA, DELIBERAÇÃO SOBRE A FORMA DE VOTO E INÍCIO DA VOTAÇÃO

A Assembleia Geral Extraordinária será aberta no dia **12 de maio de 2026 (terça-feira)**, às **19h00** em primeira convocação e às **19h30** em segunda convocação, na sede da Associação, situada à Rua Lituânia, nº 870, Jardim Pagliato, Sorocaba/SP.

Instalada a Assembleia, serão realizados, antes do início da votação, os seguintes atos, na ordem sequencial:

1. Eleição do Presidente da Mesa

A Assembleia elegerá, por maioria simples, o Presidente da Mesa, que conduzirá os trabalhos, orientará os procedimentos e tomará as deliberações formais relativas ao processo de votação.

2. Escolha dos mesários e designação do Secretário da Mesa

Serão escolhidos os mesários, que auxiliarão o Presidente da Mesa na conferência de assinaturas, entrega e rubrica das cédulas, supervisão da urna e registro de ocorrências.

Entre os mesários escolhidos, será designado o Secretário da Mesa, responsável pela lavratura da ata.

Na impossibilidade de comparecimento de algum membro da Mesa nos dias subsequentes, outro mesário assumirá suas funções apenas para os atos operacionais.

3. Deliberação sobre a forma de votação

A Assembleia deliberará, por maioria simples, se a votação ocorrerá:

- a) por voto identificado; ou
- b) por voto secreto.

A decisão será registrada em ata.

4. Rubrica das cédulas de votação

Após definida a forma de votação, as cédulas oficiais serão rubricadas pelo Presidente da Mesa e pelos mesários, em quantidade correspondente ao número de associados aptos a votar.

5. Lacração da urna de votação

A urna será lacrada ainda vazia, em ato público, com a presença dos associados.

O lacre será rubricado pelo Presidente da Mesa e pelos mesários.

A integridade do lacre será registrada em ata.

6. Início da votação

Iniciada a votação presencial, o período se estenderá até as **22h00** do mesmo dia.

Para votar, o associado ou seu procurador deverá:

- assinar a lista de presença e de recebimento de cédula;
 - receber a cédula oficial rubricada;
 - registrar seu voto;
 - depositar a cédula na urna lacrada.
-

II – PROSSEGUIMENTO DA ASSEMBLEIA (SESSÃO PERMANENTE)

A Assembleia prosseguirá nos dias **13, 14 e 15 de maio de 2026**, em regime de sessão permanente, exclusivamente para o recebimento de votos.

Horário: das 19h30 às 21h00

Local: sede da Associação

Em todos os dias:



- o associado ou procurador assinará a lista de presença;
 - receberá a cédula rubricada;
 - depositará seu voto na urna lacrada.
-

Continuidade da Mesa nos dias subsequentes

Se algum membro da Mesa não puder comparecer, um dos mesários previamente escolhidos assumirá sua função apenas para fins operacionais, prestando suporte à votação e à supervisão da urna.

A urna permanecerá inviolável, lacrada e sob guarda segura até a apuração.

III – RETOMADA, RECEBIMENTO FINAL DE VOTOS, APURAÇÃO E ENCERRAMENTO

A Assembleia será retomada no dia **16 de maio de 2026 (sábado)**, às **09h00**, na sede da Associação.

Será permitido o recebimento de votos até as **10h30**.

Encerrado o recebimento:

- a urna será aberta;
 - os votos serão apurados sob supervisão do Presidente da Mesa e dos mesários;
 - o resultado será proclamado;
 - a Assembleia será oficialmente encerrada.
-

IV – ORDEM DO DIA

Único item:

Deliberar sobre a aprovação das adequações ao Estatuto Social e ao Regimento Interno da Associação, em atendimento às exigências do Cartório de Registro de Imóveis, conforme texto das alterações propostas previamente disponibilizado aos associados.

Após a apuração, o texto aprovado será incorporado aos instrumentos normativos e encaminhado para registro.

V – OBSERVAÇÕES



- Poderão participar e votar os associados em pleno gozo de seus direitos, quites com suas obrigações estatutárias e financeiras;
 - O associado poderá ser representado por procurador com poderes específicos;
 - A Assembleia observará o quórum previsto no Estatuto Social para alteração estatutária;
 - Este edital será divulgado com antecedência mínima prevista no Estatuto Social.
-

VI – DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

Para fins de conhecimento e adequada deliberação pelos associados, ficam disponibilizados, acompanhando o presente edital:

- a Nota de Exigências emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
 - o texto das alterações propostas ao Estatuto Social e ao Regimento Interno;
 - a versão comentada explicativa.
-

Sorocaba, **30 de abril de 2026**.



Lucilene Fátima de Oliveira Esteves
Presidente do Conselho Fiscal
ASSOCIAÇÃO JARDIM RESIDENCIAL CASTANHEIRA

ALTERAÇÕES NO ESTATUTO SOCIAL:

O Estatuto Social, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada de 19 a 24 de janeiro de 2026, passará a vigorar com a seguinte redação para os artigos 5º e 7º, com inclusão dos artigos 5-A, 5-B e 5-C:

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO II - Dos Integrantes da Associação.

Art. 5º - São integrantes da Associação todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos de domínio útil sobre imóveis localizados no loteamento denominado Jardim Residencial Castanheira.

§1º - Os compromissários compradores preponderam sobre os proprietários de domínio, assim como os cessionários ou promissários cessionários preponderam sobre os cedentes ou promitentes cedentes, exclusivamente para fins de exercício dos direitos associativos e de voto, sem prejuízo do direito de propriedade do titular registral.

Art. 5-A – Da Admissão, Demissão e Exclusão de Associados

A admissão, demissão e exclusão de associados observarão as disposições deste Estatuto, assegurados, em qualquer hipótese, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§1º – A admissão como associado ocorrerá automaticamente àqueles que adquirirem a condição prevista no Art. 5º deste Estatuto, mediante comprovação documental da titularidade ou posse qualificada do imóvel.

§2º – A demissão do associado ocorrerá automaticamente com a perda da condição jurídica vinculada ao imóvel, independentemente de deliberação da Associação, cessando, a partir de então, sua condição associativa.

§3º – A exclusão do associado somente poderá ocorrer por justa causa, assim reconhecida em procedimento administrativo regularmente instaurado.

§4º – Consideram-se hipóteses de justa causa, dentre outras:

I – descumprimento reiterado das obrigações estatutárias ou regimentais;

II – prática de atos que atentem contra os interesses ou patrimônio da Associação;

III – comportamento incompatível com a convivência comunitária;

IV – inadimplemento contumaz das obrigações financeiras.

§5º – A exclusão do associado, inclusive nas hipóteses de inadimplemento, não afasta as obrigações financeiras decorrentes da titularidade, posse ou uso do imóvel, permanecendo exigíveis as contribuições destinadas à manutenção da infraestrutura e dos serviços comuns disponibilizados pela Associação, em razão da vinculação fática e jurídica do imóvel à sua estrutura organizacional.

§6º – A exclusão de associado possui caráter pessoal e não se vincula ao imóvel, não produzindo efeitos em relação a futuros adquirentes, possuidores ou ocupantes do respectivo lote, os quais serão automaticamente considerados associados nos termos deste Estatuto.

§7º – O Regimento Interno poderá disciplinar as condições de acesso e fruição de serviços e benefícios de natureza associativa pelo ex-associado, observado que tais restrições não poderão implicar limitação ao direito de acesso, uso e fruição do imóvel, nem violação às garantias legais aplicáveis.

Art. 5-B – Do Procedimento de Exclusão

A exclusão de associado será precedida de procedimento administrativo, observadas as seguintes etapas:

I – instauração por deliberação da Diretoria Executiva ou mediante provocação formal;

II – notificação escrita ao associado, com descrição dos fatos;

III – prazo mínimo de 10 (dez) dias para defesa;

IV – possibilidade de produção de provas;

V – parecer da Comissão Permanente Disciplinar, quando instituída, ou, na sua ausência, pela Diretoria Executiva;

VI – decisão fundamentada da Diretoria Executiva.

§1º – A decisão de exclusão deverá ser obrigatoriamente submetida à ratificação da Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, observando-se o quórum qualificado de 2/3 dos associados presentes.

§2º – Da decisão da Assembleia caberá recurso do associado, com efeito suspensivo, a ser apreciado por nova Assembleia Geral, que deliberará pelo mesmo quórum qualificado previsto no §1º deste artigo.

§3º – A decisão da Assembleia Geral que julgar o recurso terá caráter definitivo no âmbito da Associação, esgotando a instância administrativa.

§4º – A exclusão somente produzirá efeitos após decisão definitiva.

§5º – É vedada a exclusão sem observância do devido processo.

Art. 5-C – Da Integração com o Regimento Interno

O procedimento disciplinar observará o disposto neste Estatuto e será detalhado, no que couber, pelo Regimento Interno, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º - São deveres dos integrantes da Associação:

I - Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto, o Regimento Interno e as demais normas da Associação;

II - Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria Executiva;

III - Pagar pontualmente as contribuições ordinárias e extraordinárias previstas no Art. 3º, inciso VI.

IV - Zelar pelo patrimônio moral e material da Associação;

V - Desempenhar, quando nomeado, as funções atribuídas pela Diretoria Executiva, especialmente em Comissões de Trabalho e Comissão Disciplinar Permanente.

Parágrafo único – Os associados não respondem, nem solidária nem subsidiariamente, pelas obrigações sociais da Associação.

ALTERAÇÕES NO REGIMENTO INTERNO, DECORRENTES DAS ALTERAÇÕES NO ESTATUTO

O Regimento Interno, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada de 19 a 24 de janeiro de 2026, passará a vigorar com a seguinte redação para os artigos 73, 74 e 75:

REGIMENTO INTERNO

Art. 73 – Da Finalidade e Abrangência

O presente capítulo disciplina as infrações e penalidades aplicáveis às condutas que contrariem as disposições do Estatuto Social, deste Regimento Interno e das deliberações da Assembleia Geral, assegurando a ampla defesa e o contraditório.

As regras aqui previstas aplicam-se aos associados, seus familiares, moradores, visitantes e demais pessoas sujeitas ao regramento interno da Associação, conforme definido neste Regimento e no Estatuto Social.

As medidas disciplinares terão caráter educativo e corretivo, destinadas à preservação da ordem, da boa convivência e do interesse coletivo, sem finalidade arrecadatória

Parágrafo único – As disposições deste capítulo aplicam-se, no que couber, inclusive aos casos que possam ensejar a exclusão de associado, observadas as regras específicas previstas no Estatuto Social.

Art. 74 – Da Competência da Comissão Permanente Disciplinar

I – Compete à Comissão Permanente Disciplinar, instituída nos termos do Art. 67 deste Regimento, a apuração de infrações e a recomendação de aplicação de penalidades, observadas as disposições deste Capítulo.

II – São atribuições da Comissão:

- a) instaurar e conduzir procedimentos disciplinares;
- b) notificar o suposto infrator, assegurando-lhe o direito de defesa e contraditório;
- c) colher informações e documentos necessários à apuração dos fatos;
- d) emitir parecer fundamentado, recomendando, conforme o caso, o arquivamento, a advertência ou a multa ou, quando cabível, a adoção de medidas que possam ensejar a exclusão de associado, nos termos do Estatuto Social;
- e) encaminhar o parecer à Diretoria Executiva para decisão final.

Art. 75 – Do Procedimento Disciplinar

I – O procedimento disciplinar será instaurado pela Comissão mediante registro formal de ocorrência ou denúncia escrita.

II – O infrator será notificado por escrito, com descrição da infração e prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa ou esclarecimentos, podendo esse prazo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada.

III – Concluída a apuração, a Comissão elaborará parecer fundamentado, contendo a indicação da penalidade sugerida.

IV – Na recomendação da penalidade, a Comissão deverá observar os seguintes critérios:

- a) a natureza e a gravidade da infração;
- b) a reincidência ou habitualidade da conduta;
- c) os prejuízos causados à coletividade, ao patrimônio comum ou ao meio ambiente.

V – Recebido o parecer, caberá à Diretoria Executiva deliberar sobre a aplicação da penalidade, observada a gradação prevista neste Regimento e o disposto no Estatuto Social.

VI – Das decisões da Diretoria Executiva caberá recurso, com efeito suspensivo, à Assembleia Geral, no prazo de 10 (dez) dias a contar da ciência da decisão, ressalvados os casos de exclusão de associado, que observarão o disposto no inciso seguinte e no Estatuto Social.

VII – Nos casos de exclusão de associado, a decisão da Diretoria Executiva deverá ser obrigatoriamente submetida à ratificação da Assembleia Geral, observados os procedimentos e o quórum previstos no Estatuto Social.

OBSERVAÇÃO: Os demais dispositivos do Estatuto Social e do Regimento Interno permanecem inalterados, mantendo-se integralmente o texto aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada no período de 19 a 24 de janeiro de 2026.

ALTERAÇÕES NO ESTATUTO SOCIAL - versão comentada

O Estatuto Social, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada de 19 a 24 de janeiro de 2026, passará a vigorar com a seguinte redação para os artigos 5º e 7º, com inclusão dos artigos 5-A, 5-B e 5-C:

CAPÍTULO II - Dos Integrantes da Associação.

Art. 5º - São integrantes da Associação todos os proprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos de domínio útil sobre imóveis localizados no loteamento denominado Jardim Residencial Castanheira.

Obs.: texto mantido sem alterações

§1º - Os compromissários compradores preponderam sobre os proprietários de domínio, assim como os cessionários ou promissários cessionários preponderam sobre os cedentes ou promitentes cedentes, exclusivamente para fins de exercício dos direitos associativos e de voto, sem prejuízo do direito de propriedade do titular registral.

Obs.: texto mantido sem alterações

~~§2º - A exclusão de associados ocorrerá somente com a perda da condição de proprietário, compromissário comprador, cessionário ou adquirente, a qualquer título, dos direitos sobre os lotes que compõem o loteamento Jardim Residencial Castanheira.~~

Obs.: parágrafo excluído.

Justificativa: A redação do §2º do artigo 5º entra em conflito com o §2º do artigo 5-A. O termo correto aqui seria DEMISSÃO, não EXCLUSÃO. Diante disso, propõe-se a exclusão do §2º do Art. 5º, concentrando o tratamento adequado do tema no dispositivo específico de admissão, demissão e exclusão.

Inserção dos artigos 5-A, 5-B e 5-C para adequação às exigências feitas pelo Cartório de Registro. Concentra, em um mesmo bloco normativo, as regras relativas à caracterização do associado, formas de ingresso e desligamento, bem como o procedimento de exclusão

Art. 5-A – Da Admissão, Demissão e Exclusão de Associados

A admissão, demissão e exclusão de associados observarão as disposições deste Estatuto, assegurados, em qualquer hipótese, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§1º – A admissão como associado ocorrerá automaticamente àqueles que adquirirem a condição prevista no Art. 5º deste Estatuto, mediante comprovação documental da titularidade ou posse qualificada do imóvel.

§2º – A demissão do associado ocorrerá automaticamente com a perda da condição jurídica vinculada ao imóvel, independentemente de deliberação da Associação, cessando, a partir de então, sua condição associativa.

§3º – A exclusão do associado somente poderá ocorrer por justa causa, assim reconhecida em procedimento administrativo regularmente instaurado.

§4º – Consideram-se hipóteses de justa causa, dentre outras:

I – descumprimento reiterado das obrigações estatutárias ou regimentais;

II – prática de atos que atentem contra os interesses ou patrimônio da Associação;

III – comportamento incompatível com a convivência comunitária;

IV – inadimplemento contumaz das obrigações financeiras.

§5º – A exclusão do associado, inclusive nas hipóteses de inadimplemento, não afasta as obrigações financeiras decorrentes da titularidade, posse ou uso do imóvel, permanecendo exigíveis as contribuições destinadas à manutenção da infraestrutura e dos serviços comuns disponibilizados pela Associação, em razão da vinculação fática e jurídica do imóvel à sua estrutura organizacional.

Justificativa: Define que a obrigação de contribuir com as despesas da Associação não decorre apenas da condição formal de associado, mas também do fato de que o imóvel permanece inserido no loteamento e continua se beneficiando da infraestrutura e dos serviços comuns por ela mantidos, como portaria, segurança e manutenção das áreas comuns.

Nesse sentido, a expressão "vinculação fática e jurídica" indica que, mesmo na ausência de vínculo associativo ativo, o imóvel permanece, na prática e perante o ordenamento jurídico, integrado à estrutura organizacional da Associação, o que justifica a manutenção das obrigações financeiras correspondentes.

§6º – A exclusão de associado possui caráter pessoal e não se vincula ao imóvel, não produzindo efeitos em relação a futuros adquirentes, possuidores ou ocupantes do respectivo lote, os quais serão automaticamente considerados associados nos termos deste Estatuto.

Justificativa: evitar a interpretação de que o lote se desvincula da Associação, garantindo que o novo proprietário não herde eventual exclusão e que não haja ruptura do modelo associativo, além de proteger juridicamente a cobrança futura.

§7º – O Regimento Interno poderá disciplinar as condições de acesso e fruição de serviços e benefícios de natureza associativa pelo ex-associado, observado que tais restrições não poderão implicar limitação ao direito de acesso, uso e fruição do imóvel, nem violação às garantias legais aplicáveis.

Justificativa: Permite a diferenciação dos serviços, mas sem engessar o estatuto. O morador deve ter seus direitos preservados, mas perderá benefícios associativos. Isto desincentiva a exclusão estratégica.

Art. 5-B – Do Procedimento de Exclusão

A exclusão de associado será precedida de procedimento administrativo, observadas as seguintes etapas:

- I – instauração por deliberação da Diretoria Executiva ou mediante provocação formal;
- II – notificação escrita ao associado, com descrição dos fatos;
- III – prazo mínimo de 10 (dez) dias para defesa;
- IV – possibilidade de produção de provas;
- V – parecer da Comissão Permanente Disciplinar, quando instituída, ou, na sua ausência, pela Diretoria Executiva;
- VI – decisão fundamentada da Diretoria Executiva.

§1º – A decisão de exclusão deverá ser obrigatoriamente submetida à ratificação da Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, observando-se o quórum qualificado de 2/3 dos associados presentes.

§2º – Da decisão da Assembleia caberá recurso do associado, com efeito suspensivo, a ser apreciado por nova Assembleia Geral, que deliberará pelo mesmo quórum qualificado previsto no §1º deste artigo.

§3º – A decisão da Assembleia Geral que julgar o recurso terá caráter definitivo no âmbito da Associação, esgotando a instância administrativa.

§4º – A exclusão somente produzirá efeitos após decisão definitiva.

§5º – É vedada a exclusão sem observância do devido processo.

Art. 5-C – Da Integração com o Regimento Interno

O procedimento disciplinar observará o disposto neste Estatuto e será detalhado, no que couber, pelo Regimento Interno, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º - São deveres dos integrantes da Associação:

I - Cumprir e fazer cumprir fielmente o Estatuto, o Regimento Interno e as demais normas da Associação;

II - Acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria Executiva;

III - Pagar pontualmente as contribuições ordinárias e extraordinárias previstas no Art. 3º, inciso VI.

IV - Zelar pelo patrimônio moral e material da Associação;

V - Desempenhar, quando nomeado, as funções atribuídas pela Diretoria Executiva, especialmente em Comissões de Trabalho e Comissão Disciplinar Permanente.

~~Parágrafo único – Os associados não respondem, de forma pessoal, pelas obrigações assumidas pela Associação~~

Alteração da redação, de maneira a atender à exigência cartorial:

Parágrafo único – Os associados não respondem, nem solidária nem subsidiariamente, pelas obrigações sociais da Associação.

ALTERAÇÕES NO REGIMENTO INTERNO, DECORRENTES DAS ALTERAÇÕES NO ESTATUTO

O Regimento Interno, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada de 19 a 24 de janeiro de 2026, passará a vigorar com a seguinte redação para os artigos 73, 74 e 75:

REGIMENTO INTERNO

Art. 73 – Da Finalidade e Abrangência

O presente capítulo disciplina as infrações e penalidades aplicáveis às condutas que contrariem as disposições do Estatuto Social, deste Regimento Interno e das deliberações da Assembleia Geral, assegurando a ampla defesa e o contraditório.

As regras aqui previstas aplicam-se aos associados, seus familiares, moradores, visitantes e demais pessoas sujeitas ao regramento interno da Associação, conforme definido neste Regimento e no Estatuto Social.

As medidas disciplinares terão caráter educativo e corretivo, destinadas à preservação da ordem, da boa convivência e do interesse coletivo, sem finalidade arrecadatória

Inserção:

Parágrafo único – As disposições deste capítulo aplicam-se, no que couber, inclusive aos casos que possam ensejar a exclusão de associado, observadas as regras específicas previstas no Estatuto Social.

Art. 74 – Da Competência da Comissão Permanente Disciplinar

I – Compete à Comissão Permanente Disciplinar, instituída nos termos do Art. 67 deste Regimento, a apuração de infrações e a recomendação de aplicação de penalidades, observadas as disposições deste Capítulo.

II – São atribuições da Comissão:

- a) instaurar e conduzir procedimentos disciplinares;
- b) notificar o suposto infrator, assegurando-lhe o direito de defesa e contraditório;
- c) colher informações e documentos necessários à apuração dos fatos;

Complementação da alínea “d” do inciso II, artigo 74:

d) emitir parecer fundamentado, recomendando, conforme o caso, o arquivamento, a advertência ou a multa **ou, quando cabível, a adoção de medidas que possam ensejar a exclusão de associado, nos termos do Estatuto Social;**

e) encaminhar o parecer à Diretoria Executiva para decisão final.

Artigo 75: Alteração na redação do inciso V e VI; inserção do inciso VII:

Art. 75 – Do Procedimento Disciplinar

I – O procedimento disciplinar será instaurado pela Comissão mediante registro formal de ocorrência ou denúncia escrita.

II – O infrator será notificado por escrito, com descrição da infração e prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa ou esclarecimentos, podendo esse prazo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada.

III – Concluída a apuração, a Comissão elaborará parecer fundamentado, contendo a indicação da penalidade sugerida.

IV – Na recomendação da penalidade, a Comissão deverá observar os seguintes critérios:

a) a natureza e a gravidade da infração;

b) a reincidência ou habitualidade da conduta;

c) os prejuízos causados à coletividade, ao patrimônio comum ou ao meio ambiente.

V – Recebido o parecer, caberá à Diretoria Executiva deliberar sobre a aplicação da penalidade, observada a gradação prevista neste Regimento **e o disposto no Estatuto Social.**

~~VI – Da decisão da Diretoria Executiva caberá recurso, com efeito suspensivo, à Assembleia Geral, no prazo de 10 (dez) dias a contar da ciência da decisão~~

VI – Das decisões da Diretoria Executiva caberá recurso, com efeito suspensivo, à Assembleia Geral, no prazo de 10 (dez) dias a contar da ciência da decisão, ressalvados os casos de exclusão de associado, que observarão o disposto no inciso seguinte e no Estatuto Social.

VII – Nos casos de exclusão de associado, a decisão da Diretoria Executiva deverá ser obrigatoriamente submetida à ratificação da Assembleia Geral, observados os procedimentos e o quórum previstos no Estatuto Social.

OBSERVAÇÃO: Os demais dispositivos do Estatuto Social e do Regimento Interno permanecem inalterados, mantendo-se integralmente o texto aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada no período de 19 a 24 de janeiro de 2026.

Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba

Oficial: Lorrane Matuszewski Bizo

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

NOTA DE EXIGÊNCIA E DEVOLUÇÃO - PESSOA JURÍDICA

Prenotação nº: 28970 Data: 18/02/2026
Vencimento: 18/03/2026.
Apresentante: LUIZ GUSTAVO CAMPOS RODRIGUES
Título: ATA - PJ

Foi prenotado nesta Serventia para registro/averbação da ATA da Associação Jardim Residencial Castanheira, datado de 19 de janeiro de 2026, junto com seus anexos.

*** QUANTO AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO ***

O item 13.1, Seção III do Cap. XVIII das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, especifica que é vedado o registro de cópias, por qualquer meio de reprodução, ainda que autenticadas, desta forma deve ser apresentado o edital de convocação original.

*** QUANTO A ATA ***

Conforme o edital de convocação apresentado, consta como pauta, além da aprovação do Estatuto Social, a apreciação e aprovação do Regimento Interno. Entretanto, verifica-se que a ata apresentada não registra deliberação acerca do Regimento Interno.

Dessa forma, faz-se necessária a apresentação da ata correspondente ao referido edital de convocação, contemplando as deliberações constantes da respectiva ordem do dia.

*** QUANTO AO ESTATUTO ***

O Estatuto deverá ser adequado ao Código Civil (Lei 10.406/02), aos Registro Públicos (Lei n. 6.015/73) e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Provimento nº 58/89), portanto, para incluir:

O item II do artigo 54 do Código Civil (10.406/02), especifica que o estatuto deverá conter os critérios para admissão, demissão e exclusão dos

2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba

Oficial: Lorrueane Matuszewski Bizo

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

associados.

No artigo 57 do Código Civil (10.406/02), cita em seu teor que a exclusão do associado **somente é válida mediante comprovação de justa causa**, a qual deve ser **reconhecida por meio de um procedimento que garanta o direito de defesa e de recurso**, conforme estabelecido no estatuto.

Segundo o artigo 120, inciso IV, da Lei 6.015 e inciso VIII do artigo 997 da lei 10406/02 do Código Civil, é exigido que o estatuto indique **se os associados respondem subsidiariamente, ou não, pelas obrigações sociais**.

Os documentos apresentados em formato eletrônico deverão conter assinaturas digitais emitidas com certificado digital ICP-Brasil ou por meio do GOV.BR (assinatura avançada), observados os padrões exigidos pela legislação e pelos atos normativos pertinentes, conforme o item 29.1 do Capítulo XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Provimento n.º 58/89 – Tomo II).

Dessa forma, o estatuto assinado digitalmente deverá ser encaminhado ao e-mail institucional tdpj@2registrosorocaba.com.br para fins de confirmação da veracidade das assinaturas.

*** QUANTO AO REGIMENTO INTERNO ***

Os documentos apresentados em formato eletrônico deverão conter assinaturas digitais emitidas com certificado digital ICP-Brasil ou por meio do GOV.BR (assinatura avançada), observados os padrões exigidos pela legislação e pelos atos normativos pertinentes, conforme o item 29.1 do Capítulo XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Provimento n.º 58/89 – Tomo II).

Dessa forma, o regimento interno assinado digitalmente deverá ser encaminhado ao e-mail institucional tdpj@2registrosorocaba.com.br para fins de confirmação da veracidade das assinaturas.

(*) Com a apresentação de novos documentos, novas exigências poderão ser formuladas.

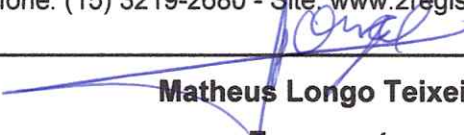
Sorocaba, SP, 04/03/2026

2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba

Oficial: Lorrueane Matuszewski Bizo

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br


Matheus Longo Teixeira

Escrevente

RECIBO

Declaro que recebi o título a que se refere esta Nota Devolutiva.

Sorocaba, ____/____/____.

Nome: _____

End: _____

28970