



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## MENSAGEM Nº 046/2025

Fundão/ES, 12 de setembro de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Temos a grata satisfação de encaminhar a essa Egrégia Casa *Legislativa*, o incluso Projeto de Lei que “*Autoriza a cessão de uso pela Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ.*”

A Associação, devidamente constituída, vem desempenhando atividades de interesse coletivo, contribuindo para o desenvolvimento social e econômico do bairro, bem como para a melhoria da qualidade de vida de seus moradores. Entretanto, para a consolidação de suas ações e ampliação de projetos, faz-se necessária a disponibilização de um espaço físico adequado, que possibilite a realização de reuniões, eventos comunitários, cursos de capacitação e outras iniciativas de relevância pública.

A cessão de uso do terreno público representa medida de grande alcance social, pois viabilizará a implantação de uma sede comunitária que servirá como ponto de referência para os moradores, fomentando a integração entre a população e estimulando o empreendedorismo local. Ressalta-se que a medida não implica alienação do patrimônio público, mas apenas sua utilização em caráter precário e por tempo determinado, preservando o interesse coletivo.

Nesse sentido, submeto a presente proposição para análise de Vossa Excelência e de seus nobres pares.

Atenciosamente,

ELEAZAR  
FERREIRA  
LOPES:09228908700  
8700

Assinado de forma  
digital por ELEAZAR  
FERREIRA  
LOPES:09228908700  
Dados: 2025.09.12  
14:27:39 -03'00'

**Eleazar Ferreira Lopes**

Prefeito de Fundão

Ao Excelentíssimo Senhor

**Vilcimar Correa**

Presidente da Câmara Municipal de Fundão/ES





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PROJETO DE LEI Nº 091/2025

*Autoriza a cessão de uso pela Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO**, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a ceder o uso à Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ – CNPJ: 35.363.130/0001-73 – de:

I - uma área urbana individualizada como Área EC-01, medindo 1.500m<sup>2</sup>, onde será implantada a sede da Associação de Moradores e espaço recreativo e cultural, localizada na rua das Carambolas.

**Art. 2º** A desafetação referida no artigo antecedente, tem por finalidade possibilitar a implantação da sede da Associação de Moradores, comportando espaço cultural, esportivo e recreativo para o bairro.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contrato de Concessão de Direito Real de Uso, gratuito e temporal, da área de terra a que se refere o artigo 1º desta Lei, junto à Associação.

**Art. 4º** A Concessão de Direito Real de Uso terá validade de 15 anos a contar da data da publicação desta Lei, podendo o contrato ser renovado por igual período.

**Art. 5º** As acessões, benfeitorias, construções e melhoramentos que forem feitos no imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso passarão a integrar o patrimônio público ao término da Concessão, não cabendo à Associação direito de indenização, retenção ou compensação de qualquer espécie.

**Art. 6º** Após o término da Concessão, a área do imóvel concedido retornará imediatamente ao patrimônio municipal, com os acréscimos nela instalados, sem qualquer necessidade de notificação à associação.

**Art. 7º** A Concessão de Direito Real de Uso autorizada por esta Lei será firmada por meio de contrato administrativo formal, que especificará as responsabilidades das partes contratantes.

**Art. 8º** O Poder Público Municipal reserva-se no direito de fiscalizar o uso correto do imóvel objeto da concessão tratada nesta Lei.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Art. 9º** Cabe a qualquer cidadão, durante a vigência da concessão, denunciar atos ou fatos, ações ou atitudes, que importem em utilização inadequada do bem público objeto da Concessão de Direito Real de Uso tratada nesta Lei.

**Art. 10** A cessionária fica obrigada a observar as condições abaixo especificadas, sob pena de revogação da cessão, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas, a saber:

I – manter-se regularizada perante os Órgãos Públicos, seja Federal, Estadual ou Municipal.

II – não alterar a finalidade da cessão, sob pena da cessionária ter que devolver, imediatamente, o bem ao Município, bem assim, ser responsabilizada pelos prejuízos decorrentes da mora, se promover embaraço na devolução do imóvel.

III – não transferir, total ou parcialmente, a qualquer título, os direitos decorrentes da cessão, sem a anuência do Poder Executivo Municipal.

IV – atender, fielmente, as normas e exigências dos Poderes Públicos.

V – zelar para que não ocorra inutilização ou destruição do bem.

**Art. 11** O imóvel objeto da cessão, com todas as suas benfeitorias e acessões, ainda que necessárias, reverterá automaticamente ao patrimônio municipal, independente de qualquer notificação prévia, judicial ou extrajudicial, sem que assista à Cessionária o direito a qualquer tipo de indenização, retenção ou ressarcimento, nas seguintes hipóteses:

I – Pelo advento do termo final do prazo da cessão, caso não haja prorrogação;

II – Pelo descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições estabelecidas nesta lei ou no termo de cessão de uso;

III – Pela utilização do imóvel para finalidade diversa daquela a qual foi cedido;

IV – Pela dissolução ou extinção da entidade Cessionária;

V – Por manifesto abandono do imóvel, caracterizado pela ausência das atividades por um período superior a 12 (doze) meses consecutivos.

**Art. 12** As despesas decorrentes da formalização da Concessão de Direito Real de Uso tratada nesta Lei ficarão a cargo da Associação.

**Art. 13** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário

Gabinete do Prefeito do Município de Fundão,  
em 12 de setembro de 2025.

ELEAZAR  
FERREIRA  
LOPES:09228908  
700

Assinado de forma digital  
por ELEAZAR FERREIRA  
LOPES:09228908700  
Dados: 2025.09.12  
14:27:55 -03'00'

**ELEAZAR FERREIRA LOPES**  
Prefeito

Rua São José, 135 – Centro – Fundão – ES – CEP 29.185-000



Autenticar documento em <http://www.fundao.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP  
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA DE  
**FUNDÃO**

**REQUERENTE:**



Processo Requerimento Nº 007054/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO

01/08/2025 15:37:54



ASSOCIAÇÃO DE MORADORES RESIDENCIAL

SOLICITAÇÃO

SOLICITA A CESSÃO DA ÁREA DENOMINADA EC01 1,500m -  
ESPAÇO COMUNITÁRIO.

**ASSUNTO:**

Destino: null

**PROC. Nº:**

**DATA:**

**REFERÊNCIA:**

7054/25

**ANDAMENTO**

Gabinete  
Proger  
SEMAD  
Gabinete.





Nº do Processo	
2054/21	
Fls:	Rubrica:
02	[assinatura]

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E EMPREENDEDORES  
DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ**



**OF/Associação Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ/Nº 05 DE 28 de Julho de 2025**

**Ilmo: Prefeito Municipal de Fundão ELEAZAR LOPES**

Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ, assim constituída sobre o CNPJ nº 35.363.130/0001-73, com sede no Distrito de Praia Grande, Fundão-ES, com o intuito de construir a sua Sede, ora está, com sede provisória na Portaria Central da Avenida das Palmeiras, vem solicitar a cessão da área denominada **EC01 1,500 m<sup>2</sup> - Espaço Comunitário**, localizada na Primeira Etapa do Bairro, constando na Rua das Acerolas de frente com 50 m<sup>2</sup>, ao lado direito com 50 m<sup>2</sup>, ao lado esquerdo com 50 m<sup>2</sup> e de frente com a rua das Carambolas com 20,02 m<sup>2</sup> e já solicitado no Ofício Nº 2767/2022, com objetivo exclusivo de atender a necessidade de construção da nova sede da Associação de moradores, para realização de atividades culturais, esportivas, educacionais e de saúde para toda comunidade supracitada.

Por derradeiro reforçamos o pedido supracitado de cessão do espaço EC-01 para sede da associação de moradores e a parceria desta Ilustre Prefeitura Municipal .

Cientes da vossa habitual atenção, desde já os nossos agradecimentos.

Respeitosamente, pede e espera deferimento.

Atenciosamente,

SÔNIA CLEIA DAMASCENO  
Presidente

associacaodoresidencialfazendahz@gmail.com



Nº do Processo: 7054/25	
Fls.: 03	Rubrica:



## ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E EMPREENDEDORES DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ

OF/Associação Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ/Nº 05 DE 28 de Julho de 2025

Ilmo: Prefeito Municipal de Fundão ELEAZAR LOPES

Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ, assim constituída sobre o CNPJ nº 35.363.130/0001-73, com sede no Distrito de Praia Grande, Fundão-ES, com o intuito de construir a sua Sede, ora está, com sede provisória na Portaria Central da Avenida das Palmeiras, vem solicitar a cessão da área denominada **EC01 1,500 m² - Espaço Comunitário**, localizada na Primeira Etapa do Bairro, constando na Rua das Acerolas de frente com 50 m², ao lado direito com 50 m², ao lado esquerdo com 50 m² e de frente com a rua das Carambolas com 20,02 m² e já solicitado no Ofício Nº 2767/2022, com objetivo exclusivo de atender a necessidade de construção da nova sede da Associação de moradores, para realização de atividades culturais, esportivas, educacionais e de saúde para toda comunidade supracitada.

Por derradeiro reforçamos o pedido supracitado de cessão do espaço EC-01 para sede da associação de moradores e a parceria desta Ilustre Prefeitura Municipal .

Cientes da vossa habitual atenção, desde já os nossos agradecimentos.

Respeitosamente, pede e espera deferimento.

Atenciosamente,

SÔNIA CLEIA DAMASCENO  
Presidente

associacaodoresidencialfazendahz@gmail.com





Nº do Processo	
Fosy 123	
Fls.	Rubrica
04	20

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,**  
**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO**  
**DE FUNDÃO DA COMARCA DA CAPITAL**

Jullius Cesar Wyatt  
 Oficial e Tabelião

**RECIBO FINAL**

Recebi de **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL FAZENDA HZ**, a importância de **R\$ 2.533,25 (dois mil quinhentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos)**, referente ao protocolo **639** de **RCPJ**. Ato(s)/Custa(s) discriminada(s) abaixo.

Quantidade	Item	Letra	Ato Praticado	Qt.	Emols.	Funepj	Fadespes	Funemp	Funcad	Taxas / Incluso ISS	Total
3	III	-	Conferência de reprodução, cópia ou via de qualquer papel com original	129	R\$ 424,41	R\$ 42,57	R\$ 20,64	R\$ 20,64	R\$ 20,64	R\$ 20,64	R\$ 549,54
3	V	B	Desarquivamento/Desentranhamento de documento arquivamento (alem de busca)	1	R\$ 3,29	R\$ 0,33	R\$ 0,16	R\$ 0,16	R\$ 0,16	R\$ 0,16	R\$ 4,26
3	VIII	-	Microfilmagem, ou digitalização por folha de uma face	21	R\$ 178,29	R\$ 17,85	R\$ 8,82	R\$ 8,82	R\$ 8,82	R\$ 8,82	R\$ 231,42
3	IX	-	Processamento de dados	1	R\$ 8,49	R\$ 0,85	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 11,02
10	VI	-	Arquivamento de estatutos, papéis, jornais, contratos - por via	118	R\$ 1.205,96	R\$ 120,36	R\$ 60,18	R\$ 60,18	R\$ 60,18	R\$ 60,18	R\$ 1.567,04
10	I	A	Averbação de títulos, contratos, estatutos e compromissos sem valor declarado	1	R\$ 130,74	R\$ 13,07	R\$ 6,54	R\$ 6,54	R\$ 6,54	R\$ 6,54	R\$ 169,97
<b>TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS</b>											<b>R\$ 2.533,25</b>

nº 4.847/93 (Regimento de Custas) – Lei Complementar nº 219/01 (FUNEPJ) – Art. 545 Inciso VIII (Código de Normas da Regedoria Geral do Estado do Espírito Santo).  
 Fundão/ES, 18 de Julho de 2025

JULIANA DE CÁSSIA RAMOS ZANONI  
 ESCRIVENTE

**PROTOCOLO Nº 639**  
 Poder Judiciário do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização: 022962.UEW2501.01976  
 Emolumentos: R\$ 1951,18 Encargos: R\$ 582,07 Total: R\$ 2533,25  
 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Rua Sizenando Braga, nº 85 – São José – Fundão-ES  
 Telefone: Celular: - (27) 98165-0486 - [cartoriojcwatt@hotmail.com](mailto:cartoriojcwatt@hotmail.com) -

Margarida Galvão B. Wyatt - Oficiala Substituta,  
 Maria Julia Galvão B. Wyatt - Escrevente Substituta

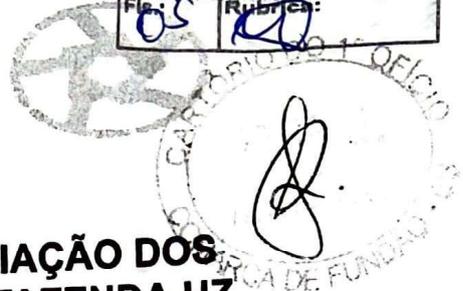


Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
RESIDENCIAL FAZENDA HZ  
CNPJ Nº 36.909.130/0001-78

Nº do Processo 7054/23	
Fls. 05	Rubrica:



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ ORDINÁRIA - ELEIÇÃO DA NOVA DIRETORIA

Aos 23 dias do mês de março do ano de 2024 às 08:30 h (oito horas e trinta minutos) a **Presidente, Sônia Cleia Damasceno** reuniram-se com os moradores nesta cidade, localizado na Avenida das Palmeiras, Portaria Central, s/n, Bairro Residencial fazenda HZ, Fundão/ES; e às 08:30 h - segunda chamada, para deliberar a seguinte pauta: **1) Eleição da nova diretoria da Associação; 2) Alteração do Estatuto da Associação; 3) Elaboração do Regimento Interno; 4) Informações Gerais.** Deu-se início no horário de 08:30 h (oito e trinta horas), com item **1) Eleição da nova diretoria da Associação;** Neste momento a Presidente da Comissão Eleitoral a Sra Tânia Lucia dos Santos Lopes e Secretário Sr. Milton dos Santos Filho, estavam Presidindo e Secretariando o ato. Na reunião ordinária do dia 24 de fevereiro de 2024, fora deliberado que o período de inscrição das chapas seria até dia 09 de março de 2024, sábado até às 23:59 h pelo e-mail: [associacaoresidencialfazendahz@gmail.com](mailto:associacaoresidencialfazendahz@gmail.com); Ocorre que apenas uma chapa se inscreveu, ora chapa única. Após as inscrições verificamos que, essa eleição está composta de uma única chapa não havendo outro candidato se quer para disputar esse pleito. Dito isso, a Comissão Eleitoral, membros dessa bancada, assume a responsabilidade do andamento dos trabalhos organizados para esse pleito, que dará direcionamento aos respectivos votantes durante o processo de eleição. Vale informar que não houve custos financeiros, pois todas as organizações foram feitas através de doações. **Após o período de inscrição das chapas tivemos apenas uma chapa inscrita. Diante disso, a votação foi por aclamação dos presentes nesta reunião.** Em seguida foi proclamado o resultado da eleição pela Presidente da Comissão Eleitoral, Tania Lucia dos Santos Lopes, **declarando eleita a chapa única por aclamação dos presentes** que ficou constituída: **PRESIDENTE: Sonia Cleia Damasceno**, brasileira, casada, servidora pública, Portadora da Cédula de Identidade nº 1.143.094 (SSP) ES, residente à Rua das Jaqueiras número 4 quadra E, Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 787.169.266.68; **VICE PRESIDENTE: Marcos Antonio Franco da Rocha**, brasileiro, casado, aposentado, Portador da Cédula

*Sônia Cleia Damasceno*  
*Milton dos Santos Filho*  
*Tânia Lucia dos Santos Lopes*  
*Marcos Antonio Franco da Rocha*  
*Colmeia*

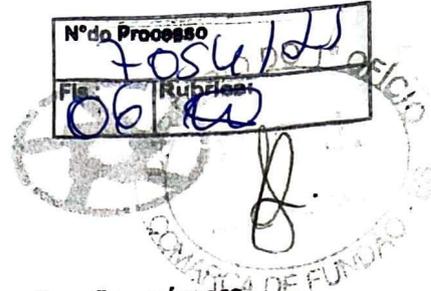
Avenida das Palmeiras, Portaria Central, s/n, Bairro Residencial  
Residencial Fazenda HZ, CEP 36163-070 - Vila do Tênis - Grande Foz de Iguaçu - PR





ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
RESIDENCIAL FAZENDA HZ  
CNPJ: 06.299.180/0001-70

Nº do Processo	Fosuldy
Fila	06
Rubrica	W



de Identidade 651180 (SSP) ES, residente na Rua Travessa das Romãs , número 08, quadra E1, Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 880.671.657-34; **1º SECRETÁRIA: Flávia Goldner Perini Lima**, brasileira, casada, professora, Portadora da Cédula de Identidade Nº 1828373(SSP) ES, residente na Rua das Framboesas, número 2, quadra M1, Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 095.580.797-23; **2º SECRETÁRIA: Cleuma Aparecida de Souza Lima**, brasileira, solteira, servidora pública, Portadora da Cédula de Identidade Nº MG-14.279.241 PC MG, residente na Rua das Jaqueiras número 4 quadra E, Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 111.256.497-71; **TESOUREIRO: Sérgio Antônio Prati**, brasileiro casado, contador, Portador da Cédula de Identidade Nº 1.024.167(SSP) ES ,residente na Rua Das Tangerinas , número 12 , Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 009 .921. 297-88; **CONSELHEIROS FISCAIS: 1) Jeferson Marcelino da Silva Reis**, brasileiro, casado, mestre de obras, Portador da Cédula de Identidade Nº 1.340.728 SPTC ES, residente na Rua das Carambolas número 03, Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 083.392.477-00 e **2) Maria da Penha Faroni**, brasileira, viúva, psicóloga, Portadora da Cédula de Identidade Nº 536.700 (SSP) ES residente na Rua Travessa das Romãs , número 02 , Bairro Residencial Fazenda HZ CPF 708.108.857-00. Após eleição a comissão eleitoral parabenizou a eleição da chapa única inscrita dando posse aos mesmos. Iniciando o mandato de hoje (23/03/2024) à 22/03/2028. Iniciamos o item **2) Alteração do Estatuto da Associação e faz parte inseparável da Ata, neste momento, a Presidente eleita Sra Sonia Cleia Damasceno e sua 1º Secretária Sra. Flávia Goldner Perini Lima** estavam Presidindo e Secretariando o ato até o término da reunião retornando a condução dos trabalhos. Após discutirmos as propostas de **alteração e aprovaram a mudança que no momento onde se lê os Artigo 10º - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por ano para prestação de contas e a cada 04 (quatro) anos para eleição e posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, sendo prorrogável para mais 2 (dois) anos e, extraordinariamente, sempre que assunto importante exija a deliberação da maioria dos Associados. Efetuando a alteração do mandato para 4 (quatro) anos. Passando o texto a ser: Artigo 10º - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por ano para prestação de contas e a cada 04 (quatro) anos para eleição e posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, sendo prorrogável para mais 4 (quatro) anos e, extraordinariamente, sempre que assunto importante exija a deliberação da**

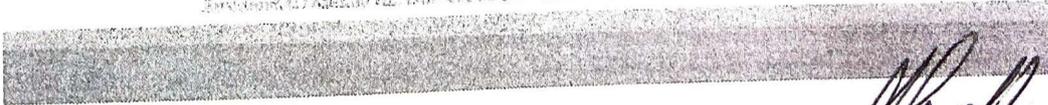
*Jeferson*

*Sonia*

*Maria*

*Flávia*

Reunião das Febrabras, Parte 2, Ata, 1ª. Edição Especial  
Residencial Fazenda HZ - CNPJ 06.299.180 - Unidade em Foz de Iguaçu - Paraná





ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
RESIDENCIAL FAZENDA MZ  
CNPJ 08.360.036/0001-73

Nº do Processo	7054/28
Fls.	07
Rubrica	W



maioria dos Associados. **Artigos 18º, caput:** "Órgão executivo da ASSOCIAÇÃO, a Diretoria Executiva, é responsável pela administração da Entidade, sendo constituída por 04 (quatro) cargos, a saber: (a) Presidência, (b) Vice-Presidência, (c) 1º Secretária, (d) Tesoureiro(a)". **Efetuando a inclusão da 2º Secretária.** Passando o texto a ser: Órgão executivo da ASSOCIAÇÃO, a Diretoria Executiva, é responsável pela administração da Entidade, sendo constituída por 04 (quatro) cargos, a saber: (a) Presidência, (b) Vice-Presidência, (c) 1º Secretária, (d) 2º Secretária (e) Tesoureiro. **Artigos 18º § 1º -** "Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos para um mandato de 02 (dois) anos, entre os associados em pleno gozo de seus direitos sociais, sendo permitida 01 (uma) reeleição para o mesmo cargo." **Efetuando a alteração do mandato para 4 (quatro) anos, sendo prorrogável para mais 4 (quatro) anos.** Passando o texto a ser: **§ 1º -** Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos para um mandato de 04 (quatro) anos, entre os associados em pleno gozo de seus direitos sociais, sendo permitida 01 (uma) reeleição para o mesmo cargo todos os membros da diretoria composta anteriormente, havendo aprovação dos associados. **Artigo 26 -** O Conselho Fiscal será composto de 02 (dois) membros, eleitos em Assembleia Geral Ordinária. **Efetuando a alteração do período para 4 anos.** Passando o texto a ser: **Artigo 26 -** O Conselho Fiscal será composto de 02 (dois) membros, eleitos em Assembleia Geral Ordinária pelo mandato de 4 (quatro) anos. **Artigo 28º, do Estatuto:** As eleições gerais para cargos eletivos serão realizadas a cada 02 (dois) anos, em pleito amplamente divulgado na área da ASSOCIAÇÃO. **Efetuando a alteração do período para 4 anos.** Passando o texto a ser: As eleições gerais para cargos eletivos serão realizadas a cada 04 (quatro) anos, sendo prorrogável o mandato, sendo aprovado pelos associados, em pleito amplamente divulgado na área da ASSOCIAÇÃO. A alteração do estatuto, segue anexo a esta ata. **Diante da aprovação estatutária, a chapa única que foi eleita no item 1, terá mandato de 04 anos, mandato de 23/03/2024 à 22/03/2028, como consta na alteração estatutária que analisamos nesta reunião.** Agora no item 3) **Elaboração do Regimento Interno:** a Secretária Flávia mencionou que precisa ser feito o Regimento Interno com sugestões de todos os associados para envio ao advogado para regularização, atendendo o artigo 2º do Estatuto, o mais rápido possível. Vamos iniciar a análise da confecção do regimento interno e em próxima reunião trazemos para análise da plenária. No que tange ao item 4) **Informes Gerais:** a)

*Flávia*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Avenida das Palmeiras, Portão Central, s/n, (Sede Provisória)  
Residência Fazenda MZ, CEP 29165-000 - Distrito de Praia Grande - Fuzaró-ES



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticacao>  
com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP  
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
RESIDENCIAL FAZENDA HZ  
CNPJ: 08.963.130/0001-73

Nº do Processo  
7054/25  
Fls: 09



**2º SECRETÁRIA: Cleuma Aparecida de Souza Lima CPF 111.256.497-71**

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

**TESOUREIRO: Sérgio Antônio Prati CPF 009.921.297-88**

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

**Conselho Fiscal 1: Jeferson Marcelino da Silva Reis CPF 083.392.477-00**

**Conselho Fiscal 2: Maria da Penha Faroni CPF 708.108.857-00**

**Presidente Comissão Eleitoral: Tânia Lucia dos Santos Lopes CPF: 008.234.517-12**

**Secretário Comissão Eleitoral: Milton dos Santos Filho CPF: 319.354.276-87**

**Membro Comissão Eleitoral: Edvan Rodrigues Lopes CPF: 001627.657-46**

**Membro Comissão Eleitoral: Osmira Maria Perini Lima CPF: 780.154.727-68**

Ricardo Rigotti Alice  
Tabelião e Oficial de Registro  
CNS nº 02.175-8  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES

**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**

Consulte Autenticidade do Selo: <https://selo.tjes.jus.br/consulta>  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES



Reconheço por semelhança a firma de **JEFERSON MARCELINO DA SILVA REIS**. Em Test. da verdade. Praia Grande. Fundão-ES.  
25/08/2025, 11:05:05  
LEONAN SAVELI HENZE ANTONIO - ESCRIVENTE. Selo Digital: 021758.KY22506.00851. Emol.: R\$ 7,39 Enc.: R\$ 2,18 Total: R\$ 9,57. Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).



Ricardo Rigotti Alice  
Tabelião e Oficial de Registro  
CNS nº 02.175-8  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES

**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**

Consulte Autenticidade do Selo: <https://selo.tjes.jus.br/consulta>  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES



Reconheço por semelhança a firma de **SERGIO ANTONIO PRATI**. Em Test. da verdade. Praia Grande. Fundão-ES.  
25/08/2025, 11:07:25  
LEONAN SAVELI HENZE ANTONIO - ESCRIVENTE. Selo Digital: 021758.KY22506.00853. Emol.: R\$ 7,39 Enc.: R\$ 2,18 Total: R\$ 9,57. Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).



Associação das Palmeiras, Avenida Central s/n, (Sede Esportiva)  
Residencial Fazenda HZ, CEP 08125-000 - Ilheus de Praia Grande Fundão-ES



*Almeida*

Nº do Processo	7054 ps
Fls.	10

## ALTERAÇÃO DO ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E EMPREENDEDORES DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ

### DA DENOMINAÇÃO

**Artigo 1º** - A Associação dos Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ, com o nome fantasia **ASSOCIAÇÃO FAZENDA HZ**, neste ato denominado simplesmente **Associação** é uma associação civil, sem fins lucrativos, apolítica, com personalidade jurídica própria, sem discriminação de raça, cor, posição social e religiosa entre seus sócios, moradores e empreendedores, voltada a orientação, promoção e execução de ações de ESPORTE, CULTURA, EDUCAÇÃO E SAÚDE, visando o bem-estar dos moradores, empreendedores, donos de lotes e edificações do Bairro Residencial Fazenda HZ. Será regido pelo presente Estatuto, pelo Regimento Interno (que disciplinará o funcionamento interno da mesma) pela Lei Orgânica Municipal e leis em vigor. **Fundada em 03/03/2018**, com prazo de duração por tempo indeterminado. Tem sua sede, localizada na Avenida das Palmeiras, Portaria Central, s/n, Loteamento Residencial Fazenda HZ, nesta cidade de Fundão/ES.

**Parágrafo Único** - A área da cidade que a ASSOCIAÇÃO se propõe a representar será constituída pelos lotes e edificações do Bairro Residencial Fazenda HZ, no Bairro Praia Grande.

### DAS FINALIDADES

**Artigo 2º** - Terá como finalidades:

1. promoção do bem comum, através da colaboração dos órgãos públicos e privados reivindicando melhorias para os Associados e para a Associação;
2. respeitar e defender os princípios democráticos dos Associados e da Associação;
3. manutenção, limpeza, conservação e melhoria das áreas de vias públicas, áreas ocupadas pelos passeios componentes do Loteamento e especificadas na área de abrangência da Associação;



Nº do Processo	
File	Rubrica

4. zelar pelo cumprimento e respeito às normas restritivas quanto ao uso e aproveitamento das diversas unidades imobiliárias do Loteamento Residencial Fazenda HZ, sejam elas de ordem legal, estatutárias, convencionais, do regimento interno, ou de portarias baixadas, promovendo a observância das referidas normas, administrativa e judicialmente; firmar convênios com entidades públicas ou privadas, com associações congêneres ou não, com obtenção de vantagens e descontos aos Associados sem perder sua individualidade e/ou poder de decisão;
5. incentivar a participação dos Associados nas atividades promovidas;
6. incentivar o trabalho em mutirão;
7. estudar regras e inovações de interesse coletivo no tocante às melhorias a serem desenvolvidas na Associação, visando o bem-estar dos Associados e da comunidade;
8. promover direta ou indiretamente encontros através de palestras, seminários, debates, cursos e outras atividade visando o aprimoramento do espírito de união entre os associados, na concretização dos objetivos da Associação;
9. encaminhar as demandas comunitárias aprovadas em Assembléias, Ordinárias ou Extraordinárias, aos entes do Poder Público;
10. ajudar a elaborar projetos de âmbito local, destinados a atender às necessidades dos moradores e proprietários, dentro de sua área de atuação;
11. defender o meio ambiente, a qualidade de vida, a cidadania e os direitos humanos;
12. manifestar, publicamente, posicionamentos sobre assuntos que sejam de interesse da sua comunidade em particular, ou que necessitem de esclarecimento público;

§ 1º - No cumprimento de seus objetivos, a ASSOCIAÇÃO poderá representar a Comunidade, diretamente, perante autoridades e órgãos públicos municipais, estaduais e federais, bem como diante de quaisquer entidades privadas, promovendo, em Juízo ou fora dele, as ações e medidas que se tornem necessárias, conforme o disposto no Artigo 5º, Inciso XXI da Constituição Federal.

§ 2º - A ASSOCIAÇÃO terá um Termo de Conduta que, aprovado pela Assembléia Geral, disciplinará o seu funcionamento. Este regimento

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signatures and initials]*



determinará também as normas de conduta dos moradores e proprietários de lotes no que diz respeito à limpeza, manutenção, padrão de construção e utilização das áreas comuns dentro da área de atuação da Associação. A multa a ser aplicada pelo descumprimento do Termo de Conduta será estipulada por ocasião da criação deste termo, em Assembléia Geral.

## DOS ASSOCIADOS

**Artigo 3º** - São admitidos à ASSOCIAÇÃO os residentes e proprietários de lotes na área de atuação da ASSOCIAÇÃO. A admissão dos associados se dará independente de classe social, nacionalidade, sexo, raça, cor e crença religiosa, e para seu ingresso, o interessado deverá preencher ficha de inscrição e assumir o compromisso de honrar pontualmente com as contribuições associativas.

**Artigo 4º** - A exclusão do Associado dar-se-á, automaticamente, pela venda de seu lote, bem como pela falta de pagamento das contribuições associativas. É direito do associado excluir-se quando julgar necessário, protocolando junto a Presidência da Associação seu pedido, no qual deve constar que o Associado abdica de todos os serviços e benfeitorias prestados pela Associação.

**Artigo 5º** - Os Associados não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos contraídos pela Associação.

**Parágrafo Único** - Cada associado terá direito a 1 (um) voto por cota de contribuição à Associação.

## DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS

**Artigo 6º** - São direitos dos ASSOCIADOS, quando em dia com seus deveres:

1. comparecer às assembleias;
2. votar e ser votado para cargos eletivos;
3. desligar-se do quadro de Associados, mediante comunicação escrita, quando houver a venda do lote ou edificação de sua propriedade;
4. usar, gozar e dispor de todos os serviços oferecidos pela Associação;
5. usar, gozar e dispor livremente do respectivo terreno de acordo com a sua destinação legal e convencional, desde que não infrinjam as normas legais permitidas pelas Leis municipais e as contidas neste Estatuto e no



Nº do Processo	
7054/23	
Fis.:	Rubrica:
13	<i>[assinatura]</i>

- Regimento Interno;
- participar das atividades desenvolvidas, colaborando quando solicitado;
  - colaborar com a Diretoria, sugerindo, sempre por escrito, providências úteis aos interesses sociais;
  - convocar Assembleia Geral Extraordinária, com no mínimo 25% dos Associados em dia com suas obrigações, através de ofício dirigido ao Presidente da Diretoria, que terá, no máximo, 07 dias para convocar a Assembleia pedida;
  - outros benefícios desenvolvidos pela Associação.

### DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS

#### Artigo 7º - São deveres dos ASSOCIADOS:

- conhecer, cumprir e fazer cumprir as disposições deste estatuto, o regimento interno, decisões das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- estar em dia com sua mensalidade, quantia essa estabelecida pela Diretoria e referendada em Assembleia Geral Extraordinária;
- pagar nas datas aprezadas pela Diretoria as taxas de manutenção ordinárias ou extraordinárias, ou eventuais multas que lhes couberem;
- dar integral desempenho às obrigações que forem atribuídas pela Diretoria, quando indicado para participar de comissões de trabalhos para a associação;
- zelar, manter e preservar as vias públicas, acessos e áreas verdes, de lazer e equipamentos públicos mantidas pela Associação a qualquer título, bem como a fauna e a flora;
- zelar pelo bom nome da Associação;
- comunicar a diretoria, por escrito, quando mudar de domicílio, telefone e/ou e-mail;
- comunicar antecipadamente à Diretoria, por escrito, a transferência ou transmissão a qualquer título, da posse para terceiro, para que a Associação possa tomar ciência.

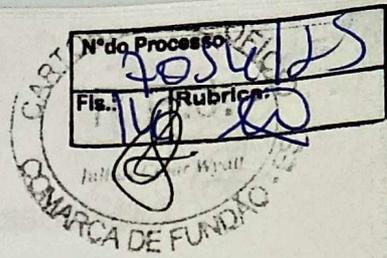
*[assinatura]*  
*[assinatura]*  
*[assinatura]*

### DA ADMINISTRAÇÃO

#### Artigo 8º - São órgãos da ASSOCIAÇÃO:

*[assinatura]*  
*[assinatura]*  
*[assinatura]*  
4





- a) deliberativo: Assembléia Geral;
- b) executivo: Diretoria Executiva;
- c) Consultivo: Conselho Fiscal.

**Artigo 9º** - A Assembléia Geral dos associados é o órgão deliberativo da ASSOCIAÇÃO, dentro dos limites legais e do presente Estatuto, podendo tomar toda e qualquer decisão de interesse para a Comunidade.

**Artigo 10º** - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por ano para prestação de contas e a cada 04 (quatro) anos para eleição e posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, sendo prorrogável para mais 4 (quatro) anos e, extraordinariamente, sempre que assunto importante exija a deliberação da maioria dos Associados.

**Artigo 11º**- Compete à Assembléia Geral Ordinária, em especial:

- a) eleger e empossar os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal;
- b) apreciar e votar o relatório, balanço e contas da Diretoria Executiva, sempre antecedida pelo parecer do Conselho Fiscal; c) estabelecer o valor de contribuição dos associados.

**Artigo 12º** - O quorum para a instalação da Assembléia Geral Ordinária será de, no mínimo, metade dos moradores associados que estejam cadastrados, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda convocação, para a mesma data e local, meia hora depois.

**Artigo 13º** - Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a) respaldar a adesão da ASSOCIAÇÃO aos compromissos a serem assumidos para fins de estabelecimento de contratos, convênios ou parcerias a título oneroso;
- b) decidir sobre a mudança dos objetivos e sobre a reforma do presente Estatuto Social;
- c) deliberar sobre a dissolução voluntária da ASSOCIAÇÃO e, neste caso, nomear os liquidantes e votar as respectivas contas;
- d) eleger e empossar novos membros para a Diretoria Executiva e para o Conselho Fiscal, no caso de impedimento por mais de 90 (noventa) dias ou vacância definitiva por abandono ou destituição de seus ocupantes;



Nº do Processo	
7054/21	
Fls.	Rubrica
15	200

e) decidir sobre outros assuntos de interesse emergencial da ASSOCIAÇÃO.

**Parágrafo Único** - O quorum para a instalação da Assembléia Geral Extraordinária será de, no mínimo, metade dos associados que estejam cadastrados, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda convocação, para a mesma data e local, meia hora depois.

**Artigo 14º** - Compete, igualmente, à Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada, a destituição de membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, sendo, neste caso, necessário o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes, somente podendo haver deliberação, em primeira convocação, com a maioria absoluta dos Associados, ou com um mínimo de 1/3 (um terço) nas convocações seguintes para a mesma data e local, sempre meia hora depois da convocação anterior, valendo a mesma formulação para Aprovação Estatutária.

**§ 1º** - O processo de apuração de responsabilidades, relativas a um membro ou vários componentes da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, em caso de agirem em fraude ou de má fé no exercício de seus respectivos mandatos, poderá ter início através de denúncia formulada por um mínimo de 10 (dez) associados, formalizada por escrito e endereçada a um membro da Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO, para as providências cabíveis.

**§ 2º** - Ocorrendo destituição, que possa comprometer a regularidade administrativa e financeira da ASSOCIAÇÃO, a Assembléia poderá designar uma Comissão provisória, de no mínimo 05 (cinco) membros, até a eleição e posse dos novos diretores e conselheiros, dentro dos prazos fixados no presente Estatuto.

**Artigo 15º** - A Assembléia será, normalmente, convocada pela Presidência da Diretoria Executiva, que a dirigirá, mas, se ocorrerem motivos graves ou urgentes, poderá também ser convocada pela maioria simples dos membros da Diretoria Executiva, ou por um mínimo de 1/5 (um quinto) dos associados, em pleno gozo dos direitos sociais, através de abaixo-assinado por eles subscrito.

**Artigo 16º** - A Assembléia Geral será convocada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, mediante ampla divulgação em toda a área de abrangência da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 17º** - As discussões e deliberações da Assembléia Geral deverão constar de Ata, aprovada e assinada por uma Comissão de no mínimo 05 (cinco)



Nº do Processo  
1054 128  
Fls. 16/17

associados, designados na mesma ocasião pela Assembléia. As deliberações serão aprovadas por maioria simples, 50% mais 1 (um), dos votantes presentes, exceto aquelas especificamente descritas em outros artigos deste estatuto.

**Artigo 18º - Órgão executivo da ASSOCIAÇÃO, a Diretoria Executiva, é responsável pela administração da Entidade, sendo constituída por 04 (quatro) cargos, a saber: (a) Presidência, (b) Vice-Presidência, (c) 1º Secretária, (d) 2º Secretária (e) Tesouraria.**

**§ 1º - Os membros da Diretoria Executiva serão eleitos para um mandato de 04 (quatro) anos, entre os associados em pleno gozo de seus direitos sociais, sendo permitida 01 (uma) reeleição para o mesmo cargo todos os membros da diretoria composta anteriormente, havendo aprovação dos associados.**

**§ 2º - Nos impedimentos superiores a 90 (noventa) dias, renúncia, afastamento compulsório ou morte de seu titular, desde que não haja remanejamento funcional dos remanescentes ocupantes dos cargos da Diretoria Executiva, deverá ser convocada Assembléia Geral Extraordinária para o devido preenchimento.**

**Artigo 19º - Além dos cargos eletivos da Diretoria Executiva, necessários à regularização burocrática e funcional da Associação, por deliberação deste órgão poderão ser criados Departamentos, a serem ocupados por associados no pleno gozo de seus direitos sociais, também de forma voluntária, a fim de executar encargos nas áreas de eventos sociais e recreativos, esportes, obras e mutirões, educacionais, saúde coletiva, relações comunitárias, meio ambiente, estímulo à formação de cooperativas, além de outros que se fizerem necessários a título temporário.**

**Artigo 20º - Compete à Diretoria Executiva, além de outras atribuições:**

- 1- Cumprir e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Gerais.
- 2- Elaborar o projeto de reforma do Estatuto, a ser submetido à Assembleia Geral Extraordinária.
- 3- Reunir-se sempre que necessário.
- 4- aprovação do balanço semestral e do ano findo e relatórios dos trabalhos realizados no ano findo, a ser apresentado na Assembleia Geral Ordinária;

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*



5- aprovação do relatório da previsão dos trabalhos a serem realizados e do orçamento para o ano iniciante, a serem apresentados na Assembleia Geral Ordinária;

6- Apoiar, incentivar, orientar e/ou auxiliar o Presidente da Diretoria, em suas necessidades administrativas.

7- deliberar sobre a admissão ou exclusão de associados;

8- representar a ASSOCIAÇÃO, sempre que se fizer necessário, em Juízo ou fora dele;

9- prover o custeio e manutenção das atividades da ASSOCIAÇÃO, efetuando as respectivas despesas, respeitadas as disposições estatutárias e o orçamento aprovado pelo Conselho Fiscal;

10 - propor à Assembléia Geral o valor da cota de contribuição dos Associados, fixando as taxas destinadas a cobrir as despesas operacionais e outras;

11 - controlar a obtenção de receitas pela ASSOCIAÇÃO, criando meios de fortalecimento financeiro, através do estabelecimento de contribuições fixas ou percentuais, aprovadas pela Assembléia Geral.

§ 1º - Cheques emitidos, e quaisquer outros documentos que impliquem responsabilidade da ASSOCIAÇÃO diante de terceiros, serão assinados pela Presidência ou Vice-presidência junto com ao Tesoureiro, independente de ausência, impedimento ou licença de algum titular destes cargos.

§ 2º - Os integrantes da Diretoria Executiva não respondem, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações contraídas em nome da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 21º - Compete à Presidência:**

1 - representar a ASSOCIAÇÃO, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, podendo outorgar procuração, quando necessário, com poderes "ad judicia", a profissional devidamente habilitado;

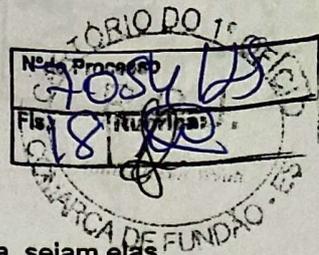
2 - solicitar a convocação da Assembléia Geral, na forma do que prevê o Artigo 18 deste

Estatuto;

3 - convocar e presidir as reuniões da Diretoria Executiva e da Assembléia Geral, coordenando seus trabalhos, mantendo a ordem e a disciplina nas respectivas reuniões, e propondo, quando assim o exigirem as circunstâncias,



*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



a suspensão ou adiamento das mesmas;

4- supervisionar todas as atividades e rotinas da Diretoria Executiva, sejam elas exercidas pelos seus integrantes, sejam pelos Departamentos e grupos de trabalho, na forma prevista no presente estatuto;

5 - assinar, junto com o titular da Tesouraria, cheques, promissórias e todos os demais títulos de crédito de emissão e responsabilidade da ASSOCIAÇÃO;

6 - assinar, juntamente com o titular da Secretaria, todos os convênios, ajustes técnicos e demais contratos firmados pela ASSOCIAÇÃO com terceiros de qualquer natureza;

7 - visar, juntamente com o titular da Secretaria, a apresentação de projetos, precedendo à lavratura dos respectivos convênios e contratos;

8 - assinar, juntamente com o titular da Secretaria, as Atas das reuniões da Diretoria Executiva e, bem assim, outros documentos que signifiquem compromisso formal da ASSOCIAÇÃO;

9 - cumprir outras atribuições que venham a ser estabelecidas por aprovação da Assembléia Geral.

10 - Exercer voto nas deliberações da Diretoria, sempre que se verificar empate nas decisões;

11- solucionar os casos de urgência e depois levá-los ao conhecimento e aprovação da Diretoria e/ou da Assembleia Geral Extraordinária;

12- contratar serviços de mão de obra de empreiteira ou outro, necessário ao bom andamento dos objetivos propostos, observando a disponibilidade financeira da Associação, com aprovação da Diretoria;

13- firmar convênios com órgãos públicos e privados, com aprovação da Diretoria, reivindicando melhorias para a Associação, dentro dos objetivos propostos;

14- dirigir os trabalhos de elaboração do projeto de reforma deste Estatuto, com aprovação da Diretoria, a ser submetido posteriormente a Assembleia Geral Extraordinária;

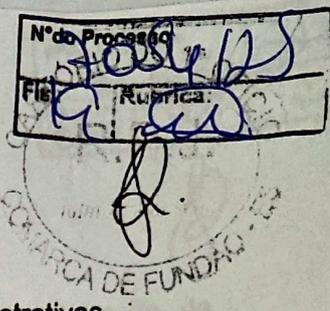
15- delegar os poderes.

**Artigo 22º - Compete ao Vice-Presidente:**

1 - substituir o Presidente da Diretoria em suas faltas ou impedimentos;

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Celine J.', 'Prof. J. J.', and others.]*





- 2 - comparecer às Reuniões e Assembleias Gerais;
- 3 - auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

**Artigo 23º - Compete ao Secretário:**

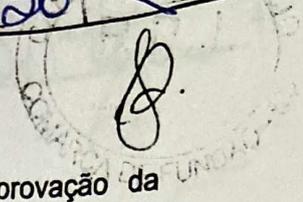
- 1 - zelar pelo funcionamento da secretaria;
- 2 - cadastrar os sócios e zelar pelo fichário correspondente;
- 3 - elaborar e apresentar na Assembleia Geral Ordinária, relatório anual dos trabalhos realizados durante o ano findo e planos de realizações para o ano iniciante com aprovação da Diretoria;
- 4 - lavrar as atas das reuniões da Diretoria e Assembleias Gerais;
- 5 - ter sob sua guarda os documentos da Associação;
- 6 - encaminhar e receber correspondências;
- 7 - assinar correspondências com o Presidente;
- 8 - redigir os editais de convocação das Assembleias, assinado pelo Presidente;
- 9 - redigir avisos de Reuniões da Diretoria;
- 10 - comparecer às Reuniões e Assembleias Gerais;
- 11 - auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

**Artigo 24 - Compete ao Tesoureiro:**

1. elaborar e apresentar a proposta orçamentária para o ano iniciante e balanço da situação financeira do ano findo, com aprovação da Diretoria e do Conselho Fiscal, para apresentação em Assembleia Geral Ordinária;
2. apresentar, mensalmente ou sempre que solicitado, o balancete da situação financeira da Associação, a Diretoria e ao Conselho Fiscal; supervisionar os serviços da tesouraria, recebendo e/ou pagando, tendo sob a sua guarda os recursos financeiros;
3. implementar e supervisionar todos os aspectos concernentes a execução dos serviços contratados, relativamente aos seus aspectos legais, técnicos e qualitativos;
4. ter sob sua guarda os livros contábeis da Associação;

*Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Sônia', 'M. M. F.', 'C. M. J.', and 'R. P. B.'.*





5. receber e dar quitação dos recebimentos;
6. abrir conta bancária em nome da Associação, com aprovação da Diretoria;
7. verificar constantemente a situação financeira da Associação, a escrituração dos livros, documentação e/ou pagamento de impostos, taxas e todas as demais despesas, devendo manter controle sobre os saldos existentes em bancos, que serão movimentados por cheques assinados por ele e pelo Presidente.
8. assinar, com o Presidente da Diretoria, toda documentação financeira;
9. comparecer às Reuniões e Assembleias;
10. auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

**Artigo 25** - O Conselho Fiscal é o órgão fiscalizador da situação financeira da Associação e terá como competência:

1. acompanhar, fiscalizar e analisar as prestações de contas da Diretoria, sua situação financeira e contábil, através da Tesouraria, dando seu parecer e encaminhando-as para deliberação final na Assembleia Geral Ordinária ou sempre que necessário em Assembleia Geral Extraordinária;
2. opinar sobre aquisição, venda e alienação de bens;
3. comparecer às reuniões e Assembleias Gerais;
4. auxiliar o Presidente da Diretoria em suas necessidades administrativas.

**Artigo 26** - O Conselho Fiscal será composto de 02 (dois) membros, eleitos em Assembleia Geral Ordinária pelo mandato de 4 (quatro) anos, coincidindo com o período da Diretoria.

**Artigo 27** - Os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, nos seguintes casos:

1. má administração ou dilapidação do patrimônio da Associação;
2. violação deste Estatuto e Regimento Interno;
3. renúncia ou abandono de cargo;
4. não mais pertencer ao quadro de sócios;
5. pela não frequência às reuniões e Assembleias, sem justa causa;

§1º - Quando da perda definitiva do cargo da Diretoria e do Conselho Fiscal será escolhido novo membro pela Diretoria que será empossado no cargo

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Lara', 'J. M.', 'C. M.', 'M. P.', and 'S. P.'.



vago, até completar o mandato em curso;  
**DO PROCESSO ELEITORAL**

Nº do Processo	7054/2018
Fls.	21
Rubrica:	[assinatura]

**Artigo 28º**– As eleições gerais para cargos eletivos serão realizadas a cada 04 (quatro) anos, sendo prorrogável o mandato, sendo aprovado pelos associados, em pleito amplamente divulgado na área da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 29º**– A Presidência da Diretoria Executiva fará ampla publicidade, e também afixar na sede da ASSOCIAÇÃO e nos lugares públicos mais freqüentados, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término de seu mandato, o competente Edital de convocação da Assembléia Geral Ordinária, especificando a natureza das eleições, o prazo para inscrição das chapas, bem como o dia, local e hora da realização do pleito.

**Artigo 30º**– Com antecedência mínima de 15 (quinze) dias antes da publicação do Edital de convocação, ou seja, 45 (quarenta e cinco) dias antes da data marcada para a eleição, a Diretoria Executiva já terá, em uma Assembléia Geral Extraordinária, designado a Comissão Eleitoral, com 04 (quatro) membros, com os nomes devidamente expressos no Edital de convocação.

Parágrafo Único – As atribuições da Comissão Eleitoral, dentre outras, serão as seguintes:

- a) fixar as normas e elaborar as instruções gerais das eleições, através de um Regimento próprio;
- b) fixar os valores de custo da eleição, prevendo: a confecção de cédulas; a publicação do Edital de Convocação em jornal; a confecção de urna eleitoral; as despesas de alimentação no dia da eleição aos respectivos mesários; as despesas cartoriais para registro de atas, sendo que antes deverão ser avaliadas as possibilidades de gratuidade dentro de procedimentos legais;
- c) receber a inscrição das chapas na forma prevista no presente Estatuto, bem como exigir dos candidatos as devidas certidões negativas requisitadas pelo Cartório de Registro para regularização da Ata de eleição e posse;
- d) elaborar e rubricar as cédulas eleitorais, quantificadas de acordo com o número de moradores associados cadastrados, com a listagem previamente conhecida, em poder da Secretaria da ASSOCIAÇÃO;
- e) organizar a mesa receptora e a junta apuradora;
- f) fiscalizar o processo eleitoral, mantendo a ordem e a organização dos trabalhos, assim como o sigilo e a liberdade de voto, podendo para isso delegar



[assinatura]  
[assinatura]  
[assinatura]  
[assinatura]  
[assinatura]

- g) dirimir dúvidas e decidir sobre os casos omissos neste Estatuto, quanto à eleição;
- h) presidir os trabalhos de apuração, proclamar o resultado eleitoral, lavrando a respectiva Ata, determinando a data de posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal eleitos num prazo de até 30 dias;
- i) fazer entrega, logo em seguida ao encerramento dos trabalhos, dos livros, material e equipamento utilizados no pleito à Primeira Secretária da Diretoria Executiva, para sua guarda e conveniente conservação;
- j) acompanhar e orientar a Primeira Secretária e a Presidência eleitas para promover a regularização imediata da Ata de Eleição e Posse no Cartório de Registros, bem como para atualizar os dados no CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal e também junto a instituições com as quais a ASSOCIAÇÃO mantenha conta-corrente ou compromissos legais, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após a eleição; e,
- k) Organizar a cerimônia de posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal eleitos, após a regularização burocrática dos documentos legais da ASSOCIAÇÃO.

**Artigo 31º** – A forma de eleição, tanto da Diretoria Executiva, quanto do Conselho Fiscal consistirá na apresentação de chapas separadas, as quais deverão conter os cargos, os nomes completos dos candidatos correspondentes, acompanhadas de número do documento de identidade pessoal e cópias xerográficas do CPF, Carteira de Identidade e comprovante de residência. Deverão também estar acompanhadas das certidões negativas da Receita Federal, Prefeitura Municipal e Atestado de Antecedentes Criminais.

§ 1º – As inscrições das chapas, concorrentes tanto à Diretoria Executiva, quanto ao Conselho Fiscal, deverão ser feitas mediante expediente dirigido à Comissão Eleitoral até o último dia do prazo de inscrição.

§ 2º – Podem compor as chapas de candidatos, tanto à Diretoria Executiva, quanto ao Conselho Fiscal, todos os comunitários que se enquadrem nas condições previstas no Artigo 5º, desde que em pleno gozo de seus direitos estatutários e legais diante das legislações vigentes.

§ 3º – Cada candidato somente poderá participar de uma única chapa.

**Artigo 32º** – A eleição, tanto da Diretoria Executiva, quanto do Conselho Fiscal,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



será feita por voto universal, direto e secreto, somente podendo exercer essa prerrogativa o Associado no gozo de seus direitos estatutários, e que já tenha alcançado idade superior a 16 (dezesesseis) anos, portando Título de Eleitor emitido pela Justiça Eleitoral e devidamente cadastrado pela ASSOCIAÇÃO.

§ 1º - No caso de chapa única, tanto para a Diretoria Executiva, quanto para o Conselho Fiscal, poderá ser definido pela Comissão Eleitoral que a cédula apresentará apenas duas alternativas: "sim" ou "não", representando que as eleições dar-se-ão por aclamação expressa às únicas chapas apresentadas.

§ 2º - Na hipótese da alternativa "não" alcançar metade mais um dos votos dos eleitores presentes ao pleito, para qualquer das chapas apresentadas, esta não poderá ser proclamada eleita, resultando em que a Comissão Eleitoral iniciará novamente todo o procedimento para novo pleito.

§ 3º - Não será permitido, em qualquer hipótese, o voto por procuração.

**Artigo 33º** - São inelegíveis para quaisquer cargos da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, além daqueles impedidos por Lei, aqueles que não estiverem quitadas suas contribuições.

**Artigo 34º** - Os integrantes da Comissão Eleitoral não poderão ser candidatos à Diretoria Executiva nem ao Conselho Fiscal, dissolvendo-se esta logo em seguida à cerimônia de posse, após a regularização das chapas proclamadas eleitas.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 35º** - Em caso de dissolução da Associação, seu patrimônio será revertido para uma Associação congênere, com personalidade jurídica própria, em funcionamento dentro do Estado do Espírito Santo, detentora de utilidade pública, de acordo com a Lei.

**Artigo 36º** - Este Estatuto poderá ser reformulado a qualquer época, por deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, obedecidas às regras do presente Estatuto, Regimento Interno e Leis em vigor.

**Artigo 37º** - Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente e/ou pela Diretoria referendados pela Assembleia Geral Extraordinária.

**Artigo 38º** - A Associação não distribui lucros ou dividendos, nem concede remuneração, vantagens ou benefícios a dirigentes, associados, voluntários ou instituidores, sob qualquer pretexto ou alegação.

**Artigo 39º** - Fica eleito o Foro da Comarca de Fundão-ES, para dirimir quaisquer

[Assinaturas manuscritas verticais]



Nº do Processo: 2024/00170  
 Filas: 203 4/2  
 Rubrica: [assinatura]  
 CARTA DE FUNDÃO

dúvidas.

**Artigo 40º** – O presente Estatuto aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim, entrará em vigor após o registro no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Fundão/ES.

**Praia Grande, Distrito de Fundão/ES, 23 de março de 2024.**

[assinatura]

CARTORIO PRAIA GRANDE

**PRESIDENTA: Sonia Cleia Damasceno CPF 787.169.266.68**

[assinatura]

**VICE-PRESIDENTE: Marcos Antonio Franco da Rocha CPF 880.671.657-34**

[assinatura]

CARTORIO PRAIA GRANDE

**1º SECRETÁRIA: Flávia Goldner Perini Lima CPF 095.580.797-23**

[assinatura]

**2º SECRETÁRIA: Cleuma Aparecida de Souza Lima CPF 111.256.497-71**

[assinatura]

CARTORIO PRAIA GRANDE

**TESOUREIRO: Sérgio Antônio Prati CPF 009.921.297-88**

[assinatura]

**Conselho Fiscal 1: Jeferson Marcelino da Silva Reis CPF 083.392.477-00**

[assinatura]

**Conselho Fiscal 2: Maria da Penha Faroni CPF 708.108.857-00**

CARTORIO DE PRAIA GRANDE

Reconheço a pot. e a firma de SONIA CLEIA DAMASCENO, FLÁVIA GOLDNER PERINI LIMA, SERGIO ANTONIO PRATI, Em Test. da verdade. Praia Grande, Fundão-ES, 20/08/2025, 13:39:53.  
 LEONAN SAVELI HENZE  
 ANTONIO  
 021758.KYZ2508.00062. Empl.: R\$ 18,88 Enc.: R\$ 5,57 Total: R\$ 24,45  
 ESCRIVENTE. Selo Digital:

Cel. met. Valente M. Fabbri  
 Advogado  
 OAB/ES. 29.946.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,  
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO  
JUÍZO DE FUNDÃO DA COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Sizenando Braga, nº 85 – São José – Fundão-ES CEP 29185-000  
Tel: (27) 98165-0488  
E-mail: cartoriojcwyratt@hotmail.com

Jullius Cesar Wyatt  
Oficial

Protocolo: nº 639  
Data do Protocolo: 18/07/2025  
Livro 1



Data: 18/07/2025  
Averbação: nº 7-382  
Livro A  
Talão: nº 745

Encargos: R\$ 582,07  
Emolumentos: R\$ 1.951,18  
Total: R\$ 2.533,25

A Escrevente:

Fundão/ES, 18/07/2025  
Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 022962.UEW2501.01976  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



1ª SECRETARIA: Flávia Dolores Perini Lima CPF 088.580.787-23

2ª SECRETARIA: Cleusa Aparecida de Souza Lima CPF 111.258.497-71

TESOUREIRO: Sérgio Antônio Fiall CPF 008.921.297-88

Cartório Fiscal 1: Jaleson Marcelino da Silva Reis CPF 083.382.477-00

Cartório Fiscal 2: Maria da Penha Faroni CPF 708.108.857-00





Nº do processo: 2054/12  
 Fls: 25 Rubrica: [assinatura]

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,**  
**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO**  
**DE FUNDÃO DA COMARCA DA CAPITAL**  
 Jullius Cesar Wyatt  
 Oficial e Tabelião

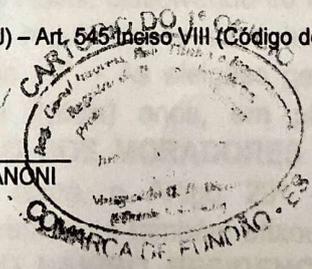
**RECIBO FINAL**

Recebi de ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL FAZENDA HZ, a importância de R\$ 1.647,07 (um mil seiscentos e quarenta e sete reais e sete centavos), referente ao protocolo 638 de RCPJ. Ato(s)/Custa(s) discriminada(s) abaixo.

Tabela	Item	Letra	Ato Praticado	Qt.	Emols.	Funepj	Fadespes	Funemp	Funcad	Taxas / Incluso ISS	Total
3	III	-	Conferência de reprodução, cópia ou via de qualquer papel com original	86	R\$ 282,94	R\$ 28,38	R\$ 13,76	R\$ 13,76	R\$ 13,76	R\$ 13,76	R\$ 366,36
3	V	B	Desarquivamento/Desentranhamento de documento arquivamento (alem de busca)	1	R\$ 3,29	R\$ 0,33	R\$ 0,16	R\$ 0,16	R\$ 0,16	R\$ 0,16	R\$ 4,26
3	VIII	-	Microfilmagem, ou digitalização por folha de uma face	3	R\$ 25,47	R\$ 2,55	R\$ 1,26	R\$ 1,26	R\$ 1,26	R\$ 1,26	R\$ 33,06
3	IX	-	Processamento de dados	1	R\$ 8,49	R\$ 0,85	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 0,42	R\$ 11,02
10	VI	-	Arquivamento de estatutos, papéis, jornais, contratos - por via	80	R\$ 817,60	R\$ 81,60	R\$ 40,80	R\$ 40,80	R\$ 40,80	R\$ 40,80	R\$ 1.062,40
10	I	A	Averbação de títulos, contratos, estatutos e compromissos sem valor declarado	1	R\$ 130,74	R\$ 13,07	R\$ 6,54	R\$ 6,54	R\$ 6,54	R\$ 6,54	R\$ 169,97
<b>TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS</b>										<b>R\$ 1.647,07</b>	

Lei nº 4.847/93 (Regimento de Custas) – Lei Complementar nº 219/01 (FUNEPJ) – Art. 545 – Anexo VIII (Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Espírito Santo).  
 Fundão/ES, 18 de Julho de 2025

  
 JULIANA DE CASSIA RAMOS ZANONI  
 ESCRIVENTE



PROCOLO Nº 638  
 Poder Judiciário do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização: 022962.UEW2501.01975  
 Emolumentos: R\$ 1268,53 Encargos: R\$ 378,54 Total: R\$ 1647,07  
 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Rua Sizenando Braga, nº 85 – São José – Fundão-ES  
 Telefone: Celular: - (27) 98165-0486 - [cartoriojcw Wyatt@hotmail.com](mailto:cartoriojcw Wyatt@hotmail.com) -

Margarida Galvão B. Wyatt - Oficiala Substituta,  
 Maria Julia Galvão B. Wyatt - Escrevente Substituta



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ ORDINÁRIA - ABERTURA DO PROCESSO ELEITORAL

Ao 01 dias do mês de Fevereiro do ano de 2024 às 08:30 hs (oito horas e trinta minutos), nesta cidade, localizado à Avenida das Palmeiras, Portaria Central, s/n, Bairro Residencial fazenda HZ, Fundão/ES; para deliberar a seguinte pauta: **1) Abertura do processo eleitoral para nova diretoria; 2) Prazo de inscrição das chapas à véspera da eleição; 3) Montar a comissão eleitoral para a eleição da associação e instituir o presidente da comissão eleitoral; e 4) Informações Gerais.** Deu-se início no horário de 08:30 h (oito e trinta horas), Presidindo o ato a Presidente, **Sonia Cleia Damasceno**, e Secretariando **Flávia Goldner Perini Lima**, com item **1) Abertura do processo eleitoral para nova diretoria**; diante da proximidade do término do mandato desta diretoria estamos abrindo novo edital para abertura de processo eleitoral. Eleição designada para dia 23 de março de 2024, sábado às 08:00 h. **2) Prazo de inscrição das chapas à véspera da eleição**: Após o término desta reunião já iremos iniciar o recebimento de inscrição de chapas que finaliza dia 09 de março de 2024, sábado até às 23:59 h pelo e-mail: [associacaoresidencialfazendahz@gmail.com](mailto:associacaoresidencialfazendahz@gmail.com); Após o recebimento das inscrições a comissão eleitoral irá se reunir aprovação dos cadastros conforme estatuto. **3) Montar a comissão eleitoral para a eleição da associação e instituir o presidente da comissão eleitoral**; Esta assembleia elegeu os membros da comissão eleitoral, composta pelos senhores(as): 1) Milton dos Santos Filho, 2) Edvan Rodrigues Lopes, 3) Tânia Lucia dos Santos Lopes e 4) Osmira Maria Perini Lima. Fora constituída como Presidente da Comissão Eleitoral a Sra Tânia Lucia dos Santos Lopes e Secretário Sr. Milton dos Santos Filho. Conforme **Artigo 34º**: "Os integrantes da Comissão Eleitoral não poderão ser candidatos à Diretoria Executiva nem ao Conselho Fiscal, dissolvendo-se esta logo em seguida à cerimônia de posse, após a regularização das chapas proclamadas eleitas." Cumpre informar que **Artigo 28º**, - As eleições gerais para cargos eletivos serão realizadas a cada 2(dois) anos, em pleito amplamente divulgado na área da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ**, bem como, o **Artigo 29º** - A presidência da Diretoria Executiva fez ampla publicidade, e também afixou na sede da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL FAZENDA HZ**, e nos lugares públicos mais frequentados, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término de seu mandato.

**4) Informações Gerais.** Não houve assuntos gerais a serem tratados. Nada mais havendo, a tratar a presente ata que após lida e aprovada será assinada

*Flávia Goldner Perini Lima*  
*Sonia Cleia Damasceno*  
*Milton dos Santos Filho*  
*Edvan Rodrigues Lopes*  
*Tânia Lucia dos Santos Lopes*  
*Osmira Maria Perini Lima*



Voltar

Imprimir



### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 35.363.130/0001-73  
**Razão Social:** ASSOCIACAO DE MORADORES RESIDENCIAL HZ  
**Endereço:** AV DAS PALMEIRAS / PRAIA GRANDE SN / FUNDAO / ES / 29187-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 20/07/2025 a 18/08/2025

**Certificação Número:** 2025072002355433556068

Informação obtida em 30/07/2025 14:29:29

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Nº da Processo	
9034/21	
Nº	Rubrica
29	100

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ASSOCIACAO DE MORADORES DO RESIDENCIAL HZ  
CNPJ: 35.363.130/0001-73

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 14:28:42 do dia 30/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/01/2026.

Código de controle da certidão: **3E92.2F09.F0F3.CC2E**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Nº de Processo	7034/28
Fim	Rubrica

Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual - MOD. 2

Certidão Nº 20250001108433

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 35.363.130/0001-73

Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do Cadastro de Pessoa Física acima especificado, ficando ressalvada à Fazenda Pública Estadual o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento ICMS/ES, aprovado pelo Decreto nº 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em 30/07/2025, válida até 28/10/2025.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço [www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br) ou em qualquer Agência da Receita Estadual.

Vitória, 30/07/2025.

Autenticação eletrônica: 000F.9D3D.36A0.CC90



Nº do Processo 7054 12	
Fls. 31	Rubrica: [assinatura]



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ASSOCIACAO DE MORADORES DO RESIDENCIAL HZ (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 35.363.130/0001-73  
Certidão nº: 43533898/2025  
Expedição: 30/07/2025, às 14:33:44  
Validade: 26/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO DE MORADORES DO RESIDENCIAL HZ (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **35.363.130/0001-73**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho. No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais. A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>). Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.





Nº do Processo	70548
Fls.	32
Rubrica	[assinatura]

Prefeitura Municipal de Fundão  
Estado do Espírito Santo

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS NUMERO 6181 / 2025

Nome/Razão Social: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES RESIDENCIAL FAZENDA HZ

CPF/CNPJ nº: 35.363.130/0001-73

Nº - - - CEP: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências contra o portador do cadastro de pessoa jurídica desta certidão, relativas a créditos tributários e a inscrições em Dívida Ativa do Município administrados pela Secretaria de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Fundão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no Portal de Serviços Online do Município disponível no endereço <<http://www.fundao.es.gov.br/>>.

**Observação:**

Certidão emitida em: 30/07/2025, válida até: 28/10/2025

Chave de Validação WEB: 860432f9

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Nº do Processo	7034/19
Fls.	33
Rubrica:	RO

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
R. Des. Homero Mafra, 60 Enseada do Suá, Vitória - ES | CEP: 29.050-275 | Tel: (27) 3334-2000.

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA NATUREZA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL (FALÊNCIA E CONCORDATA)**

Dados da Certidão

**Razão Social:** ASSOCIACAO MORADORES DO BAIRRO RESIDENCIAL HZ

**CNPJ:** 35.363.130/0001-73

**Data de Expedição:** 30/07/2025 14:37:09

**Validade:** 30 DIAS

**Nº da Certidão:** \* 2024946149 \*

-- ENDEREÇO --

**Município:** FUNDAO

**Bairro:** RESIDENCIAL HZ

**Logradouro:** AV DAS PALMEIRAS

**Número:** SN

**Complemento:** - NÃO INFORMADO -

**CEP:** 29.187-000

-- CONTATO --

**Email:**

SERPRACONTABILIDADE@HOTMAIL.COM

**Telefone Fixo:** - NÃO INFORMADO -

**Telefone Celular:** (27) 99830-9460

**CERTIFICA** que, consultando a base de dados do Sistema de Gerenciamento de Processos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo (E-Jud, SIEP, PROJUDI e PJe) até a presente data e hora, **NADA CONSTA** contra o solicitante .

**Observações**

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet;
- Os dados do(a) solicitante acima informados são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data da expedição, conforme disposto no art. 467 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) -, utilizando o número da certidão acima identificado;
- Em relação as comarcas da entrância especial (Vitória/Vila Velha/Cariacica/Serra/Viana), as ações de: execução fiscal estadual, falência e recuperação judicial, e auditoria militar, tramitam, apenas, no juízo de Vitória;
- As ações de natureza cível abrangem inclusive aquelas que tramitam nas varas de Órfãos e Sucessões (Tutela, Curatela, Interdição,...), Juizado Especial Cível, Juizado Especial da Fazenda Pública, Execução Fiscal e Execução Patrimonial (observado o item e);
- As ações de natureza criminal abrangem, dentre outras: as de auditoria militar e de juizados especiais criminais;
- As matérias atinentes as varas de família e infância e juventude são objeto de certidão específica;
- A base de dados do sistema de gerenciamento processual (1ª INSTÂNCIA: eJUD, SIEP, PROJUDI, PJe-1G; 2ª INSTÂNCIA: Sistema de Segunda Instância, PJe-2G) contém o registro de todos os processos distribuídos no Judiciário do Estado do Espírito Santo, com exceção do SEEU;
- A certidão negativa referente ao Sistema Eletrônico de Execução Unificado - SEEU deverá ser requerida ao Cartório do Ofício de Distribuidor da Comarca, conforme Ato Normativo Conjunto nº. 009/2021.



Autenticar documento em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE  
PROTESTO DE TÍTULOS  
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES  
RESIDENCIAL FAZENDA HZ  
REGISTRO Nº 02 175-8  
CNPJ: 08.863.130/0001-73

Protesto  
Rubrica  
JOSU 125  
2025/08/25

4) **Informações Gerais.** Não houve assuntos gerais a serem tratados, Nada mais havendo, a tratar a presente ata que após lida e aprovada será assinada por todos os membros da diretoria executiva e conselho fiscais atualmente eleitos.

Praia Grande, Fundão/ES, 01 de fevereiro de 2024.

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

*Sonia Cleia Damasceno*  
Sonia Cleia Damasceno - Presidente

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

*Flávia Goldner Perini Lima*  
Flávia Goldner Perini Lima - Secretária

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

*Tânia Lucia dos Santos Lopes*  
Presidente Comissão Eleitoral: Tânia Lucia dos Santos Lopes CPF: 008.234.517-12

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

*Milton dos Santos Filho*  
Secretário Comissão Eleitoral: Milton dos Santos Filho CPF: 319.354.276-87

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

*Edvan Rodrigues Lopes*  
Membro Comissão Eleitoral: Edvan Rodrigues Lopes CPF: 001627.657-46

CARTÓRIO PRAIA GRANDE

*Osmira Maria Perini Lima*  
Membro Comissão Eleitoral: Osmira Maria Perini Lima CPF: 780.154.727-68

Ricardo Rigotti Alice  
Tabelião e Oficial de Registro  
CNS nº 02 175-8  
**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**  
Consulte Autenticidade do Selo: <https://selo.tjes.jus.br/consulta>  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES

Reconheço por semelhança a firma de SONIA CLEIA DAMASCENO, FLÁVIA GOLDNER PERINI LIMA. Em Test. da verdade. Praia Grande, Fundão-ES, 25/08/2025, 11:03:08.  
LEONAN SAVELI HENZE  
ANTONIO ESCREVENTE. Selo Digital: 021758.KY22506.00848. Emol.: R\$ 8,20 Enc.: R\$ 2,42 Total: R\$ 10,62. Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

Ricardo Rigotti Alice  
Tabelião e Oficial de Registro  
CNS nº 02 175-8  
**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**  
Consulte Autenticidade do Selo: <https://selo.tjes.jus.br/consulta>  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES

Reconheço por semelhança a firma de TANIA LUCIA DOS SANTOS LOPES, MILTON DOS SANTOS FILHO. Em Test. da verdade. Praia Grande, Fundão-ES, 25/08/2025, 11:10:19.  
LEONAN SAVELI HENZE  
ANTONIO ESCREVENTE. Selo Digital: 021758.KY22506.00857. Emol.: R\$ 8,20 Enc.: R\$ 2,42 Total: R\$ 10,62. Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

Ricardo Rigotti Alice  
Tabelião e Oficial de Registro  
CNS nº 02 175-8  
**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**  
Consulte Autenticidade do Selo: <https://selo.tjes.jus.br/consulta>  
Avenida Linhares, nº 1041 - CEP: 29.185-000 - Praia Grande - Fundão/ES

Reconheço por semelhança a firma de OSMIRA MARIA PERINI LIMA, EDVAN RODRIGUES LOPES. Em Test. da verdade. Praia Grande, Fundão-ES, 25/08/2025, 11:10:47.  
LEONAN SAVELI HENZE  
ANTONIO ESCREVENTE. Selo Digital: 021758.KY22506.00859. Emol.: R\$ 8,20 Enc.: R\$ 2,42 Total: R\$ 10,62. Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

ANTONIO ESCREVENTE Selo Digital: 021758.KY22506.00848. Emol.: R\$ 8,20 Enc.: R\$ 2,42 Total: R\$ 10,62. Consulte aut. em <http://fundao.splonline.com.br/autenticidade>  
Como identificador: 37003600360032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,  
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO  
JUÍZO DE FUNDÃO DA COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Sizenando Braga, nº 85 – São José – Fundão-ES CEP 29185-000  
Tel: (27) 98165-0486  
E-mail: cartoriojcw Wyatt@hotmail.com

**Julius Cesar Wyatt**  
Oficial

Protocolo: nº 638  
Data do Protocolo: 18/07/2025  
Livro 1

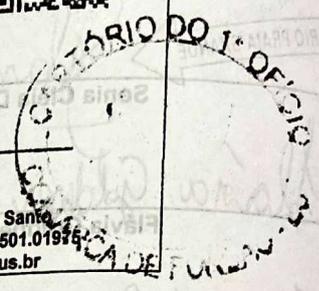


Data: 18/07/2025  
Averbação: nº 6-382  
Livro A  
Talão: nº 676

Encargos: R\$ 378,64  
Emolumentos: R\$ 1.268,53  
Total: R\$ 1.647,07

A Escravento: \_\_\_\_\_

Fundão/ES, 18/07/2025  
Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 022962.UEW2501.01956  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



Membro Comissão Eleitoral: Camila Maria Parini Lima CPF: 780.154.737-88  
Membro Comissão Eleitoral: Edvan Rodrigues Lopes CPF: 004827.857-48  
Secretário Comissão Eleitoral: Milton dos Santos Filho CPF: 319.884.278-87  
Presidente Comissão Eleitoral: Tânia Lucia dos Santos Lopes CPF: 008.234.517-12

**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**  
Racismado por assinatura a favor de SONIA CLEIA  
RAMASCANO FÁTIMA GOLDNER PEREIRA LIMA Em Teste  
verdadeira Praia Grande, Fundão-ES, 20/08/2025, 11:00:08  
LEONAR SAVELLI HEINZ  
ANTONIO ESCREVENTE  
02788 KYZ2808.00848 Emol: R\$ 8,20 Enc: R\$ 2,42 Total: R\$  
10,62 Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**  
Racismado por assinatura a favor de TÂNIA LUCIA DOS  
SANTOS LOPES MILTON DOS SANTOS FILHO Em Teste  
verdadeira Praia Grande, Fundão-ES, 20/08/2025, 11:00:08  
LEONAR SAVELLI HEINZ  
ANTONIO ESCREVENTE  
02788 KYZ2808.00848 Emol: R\$ 8,20 Enc: R\$ 2,42 Total: R\$  
10,62 Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

**CARTÓRIO DE PRAIA GRANDE**  
Racismado por assinatura a favor de GEMMA MARIA PERINI  
LIMA EM TESTE  
verdadeira Praia Grande, Fundão-ES, 20/08/2025, 11:00:08  
LEONAR SAVELLI HEINZ  
ANTONIO ESCREVENTE  
02788 KYZ2808.00848 Emol: R\$ 8,20 Enc: R\$ 2,42 Total: R\$  
10,62 Consulte aut. em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**Gabinete do Prefeito**

Processo n.º

7054

**FOLHA DE DESPACHO**

FL. N.º

28

Rubrica:

A PROGER,

Encaminha-se à Procuradoria Geral do Município, na pessoa da Procuradora-Geral, Dra. Liliane Silva Pereira Freires, para análise jurídica, o presente expediente que trata do Ofício n.º 005/2025, exarado pela Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ, por meio do qual se requer a cessão de uso da área pública denominada EC01, com área de 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), destinada a espaço comunitário, com o objetivo de edificar a nova sede da referida entidade associativa.

Informamos que foram devidamente instruídos aos autos do processo os documentos comprobatórios de regularidade jurídica da associação, incluindo certidões negativas de débitos junto aos órgãos competentes, bem como cópia do estatuto social e da ata de eleição da atual diretoria.

Dessa forma, com vistas à legalidade do pleito, solicita-se manifestação e parecer jurídico quanto à viabilidade da cessão pretendida, especialmente quanto à natureza jurídica do imóvel, os dispositivos legais incidentes e as condições para eventual celebração de instrumento jurídico de cessão, observando os princípios da administração pública e o interesse público.

Após a análise, requer-se o retorno dos autos a este Gabinete com a devida instrução processual para posterior deliberação.

Em Fundão – ES, 05 de agosto de 2025.

ELEAZAR FERREIRA  
LOPES:092228908700  
08700

Assinado de forma digital por ELEAZAR FERREIRA  
LOPES:092228908700  
Dados: 2025.08.05 15:31:09 -03'00'

**Eleazar Ferreira Lopes**

**Prefeito de Fundão/ES**



AO GABINETE,

029

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7054/2025

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES RESIDENCIAL

ASSUNTO: Solicita cessão da área denominada EC01 1,500m – Espaço Comunitário

## PARECER JURÍDICO Nº 0294/2025

### 1. RELATÓRIO

O presente parecer jurídico tem por escopo analisar a viabilidade e a conformidade legal da solicitação formulada pela Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ, referente à cessão de uso de um bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal. A área pleiteada é identificada como EC01, abrangendo uma extensão de 1.500 m<sup>2</sup>, designada como "Espaço Comunitário".

O referido terreno está localizado na Primeira Etapa do Bairro Residencial Fazenda HZ, com dimensões detalhadas como 50 metros de frente para a Rua das Acerolas, 50 metros ao lado direito, 50 metros ao lado esquerdo e 20,02 metros de frente para a Rua das Carambolas.

A finalidade expressa e exclusiva da solicitação de cessão do espaço EC01 é a construção da nova sede da Associação de moradores, local que se destinará à "realização de atividades culturais, esportivas, educacionais e de saúde para toda comunidade supracitada" (fl. 02). A comunicação da Associação, ressalta a expectativa de deferimento e a busca por uma parceria com a Prefeitura Municipal, denotando a intenção de colaboração mútua em benefício da população.

O processo administrativo foi, então, encaminhado a esta Procuradoria solicitando a análise jurídica e o parecer quanto à viabilidade da cessão da área, destinada a espaço comunitário para a edificação da nova sede da Associação. Enfatizando a necessidade de verificar a natureza jurídica do imóvel, os dispositivos legais incidentes e as condições para eventual celebração de instrumento jurídico de cessão, sempre observando os princípios da administração pública e o interesse público.

É o relatório.

### 2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### 2.1. Da delimitação jurídica e questões preliminares

A presente análise se restringirá ao caráter jurídico da consulta, ficando sob responsabilidade da autoridade competente as informações prestadas no bojo dos autos, em especial quanto aos aspectos técnicos ou econômicos, além do juízo de conveniência e oportunidade.



cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

(...)

**XI** - dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;

○ Artigo 55, inciso VII, por sua vez, atribui ao Prefeito a competência para:

**Art. 55** Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

(...)

**VII** - permitir ou autorizar o uso de bens municipais, por terceiros, atendendo fins sociais e em casos de extrema necessidade;

Essas disposições iniciais já indicam a possibilidade legal de o Município conceder o uso de seus bens a particulares, desde que observadas as condições e finalidades estabelecidas.

As modalidades de utilização de bens públicos por particulares são classicamente divididas em **autorização de uso**, **permissão de uso** e **concessão de uso** (ou de direito real de uso).

A autorização é um ato precário e discricionário, enquanto a permissão de uso, também precária e discricionária, é geralmente formalizada por decreto, conforme o Artigo 88, § 3º da LOM, que dispõe:

**Art. 88** o uso de bens municipais por terceiro só poderá ser feito mediante concessão, ou permissão a título precário e por tempo determinado, conforme o interesse público o exigir.

**§ 1º** A concessão de uso dos bens públicos de uso especial e dominial dependerá de lei e licitação e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvada a hipótese do § 1º do artigo 85 desta Lei Orgânica.

**§ 2º** A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente poderá ser outorgada para finalidades escolares, de assistência social ou turística, mediante autorização legislativa.

**§ 3º** A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita, a título precário, por ato unilateral do prefeito, através de decreto.

A concessão de uso, por sua vez, é um contrato administrativo que confere ao particular o uso privativo de um bem público, geralmente por tempo determinado, e que, em regra, exige lei e licitação. No caso de bens imóveis, a Lei Orgânica é mais específica. O Artigo 85, caput, da LOM, estabelece que:

**Art. 85** O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e licitação.

**§ 1º** A licitação poderá ser dispensada, por lei, quando o uso de destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

**§ 2º** A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações,



032/4

resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação. As áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Complementarmente, o Artigo 88, § 1º, da LOM determina que:

"a concessão de uso dos bens públicos de uso especial e dominial dependerá de lei e licitação e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvada a hipótese do § 1º do artigo 85 desta Lei Orgânica."

**Considerando a pretensão da Associação** de construir sua sede no local, o que implica uma ocupação de caráter mais duradouro e com investimentos na infraestrutura e ainda, a classificação do bem como sendo de uso especial, **a modalidade mais adequada seria a concessão de uso**, ou mais especificamente, a cessão de uso, que na prática se configura como uma espécie de concessão de uso de um bem público.

A cessão de uso, quando envolve imóveis para fins específicos e por prazo determinado, assume características que a afastam da mera permissão de uso, exigindo, portanto, autorização legislativa, em consonância com as disposições da LOM.

A cessão de uso de bens públicos sem o devido processo licitatório é uma exceção à regra geral da obrigatoriedade de licitação, prevista na legislação pátria. Tal exceção se justifica apenas quando a finalidade da cessão atender a um relevante interesse público ou utilidade pública, demonstrado de forma cabal e devidamente fundamentada.

A Lei Orgânica Municipal de Fundão/ES prevê essa excepcionalidade em seu Artigo 85, § 1º, ao dispor que a licitação poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

As atividades propostas no Estatuto da Associação dos Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ (fls. 10/24), tais como a oferta de programas culturais, esportivos, educacionais e de saúde, bem como a promoção do bem-estar e da cidadania na comunidade, enquadram-se inequivocamente no conceito de utilidade pública e de relevante interesse social. A Associação, por sua natureza de entidade civil sem fins lucrativos e apolítica, atua como um braço da sociedade civil na complementação das ações do Poder Público, suprimindo demandas e fomentando o desenvolvimento social e comunitário no bairro.

A destinação do Espaço Comunitário EC01 à construção de uma sede para a Associação, com o objetivo de centralizar e expandir essas atividades de cunho social, harmoniza-se plenamente com o interesse público primário do Município, que é o de promover o bem-estar da sua população. O Artigo 4º da Lei Orgânica, caput, estabelece que:



033

"Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao interesse local e ao bem estar da sua população".

A cessão do imóvel, neste contexto, não representa um privilégio indevido a uma entidade particular, mas sim um instrumento de efetivação de políticas públicas e de atendimento a necessidades coletivas, em cooperação com a sociedade civil organizada. A dispensa de licitação, nesse cenário, é plenamente justificável por força do relevante interesse público devidamente comprovado pelas finalidades da Associação.

### III. DA NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA E DAS CONDIÇÕES PARA A FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

Embora a dispensa de licitação para a cessão de uso do bem público seja plenamente justificável em razão do relevante interesse público e da utilidade das atividades desenvolvidas pela Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ, a formalização do ato requer a estrita observância das normas municipais que regem a matéria, em especial as dispostas na Lei Orgânica Municipal de Fundão/ES.

A LOM é clara ao exigir autorização do Poder Legislativo para atos que envolvam a concessão de uso de bens imóveis. O Artigo 26, em seus incisos VII e VIII, dispõe que compete à Câmara Municipal:

**Art. 26** Compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do município, e especialmente:

(...)

**VII** - autorizar a concessão de direito real de uso de bem municipais;

**VIII** - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;

Essa exigência é reiterada no Artigo 85, caput e § 1º, e no Artigo 88, § 1º, da mesma Lei Orgânica. Portanto, para que a cessão de uso do Espaço Comunitário EC01 à Associação seja revestida de legalidade e segurança jurídica, é imperativo que o Poder Executivo encaminhe um Projeto de Lei específico ao Poder Legislativo Municipal para a devida autorização.

O instrumento jurídico que formalizará a cessão de uso, seja um Termo de Cessão de Uso ou um contrato de concessão de uso, deverá ser elaborado com a máxima cautela e conter cláusulas que garantam o controle do Município e a preservação do interesse público ao longo de toda a duração da cessão. Dentre as condições essenciais que deverão constar do referido instrumento, destacam-se:

- A identificação precisa e completa das partes envolvidas, ou seja, o Município de Fundão como cedente e a Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ como cessionária. A descrição do bem imóvel objeto da cessão deverá ser minuciosa, incluindo a área de 1.500 m<sup>2</sup>, suas confrontações e a designação "EC01



034 B

- Espaço Comunitário", conforme especificado no processo administrativo.
- A explicitação da finalidade específica e inalterável da cessão. Deverá ser expressamente consignado que o imóvel será utilizado exclusivamente para a construção e funcionamento da sede da Associação, com o objetivo de desenvolver atividades culturais, esportivas, educacionais e de saúde em benefício da comunidade do Bairro Residencial Fazenda HZ. Qualquer desvio dessa finalidade pública deverá ser causa para a imediata reversão do bem ao Município.
- A previsão de um prazo determinado para a cessão. Embora o pedido da Associação não especifique um prazo, a natureza do ato e a necessidade de controle da Administração Pública impõem que a cessão seja por tempo definido, com a possibilidade de prorrogação mediante nova análise e comprovação do cumprimento das finalidades e das condições estabelecidas.
- Cláusulas claras e detalhadas sobre as obrigações da Associação em relação à construção, manutenção, conservação e preservação do espaço e de todas as benfeitorias que vierem a ser erguidas no local. A Associação deverá ser responsável por todos os custos e encargos decorrentes da edificação e da utilização do imóvel, incluindo, mas não se limitando a impostos, taxas, despesas com água, energia elétrica, segurança e quaisquer outros ônus que recaiam sobre o bem ou suas atividades.
- A inserção de cláusulas de reversibilidade do bem ao patrimônio municipal, sem direito à indenização por benfeitorias, em casos de desvio de finalidade, descumprimento das condições estabelecidas no termo de cessão, dissolução da entidade ou pelo advento do termo final da cessão, caso não haja renovação. Tal medida é fundamental para salvaguardar o patrimônio público e assegurar que o interesse coletivo seja o vetor principal da utilização do bem.
- A previsão expressa da prerrogativa de fiscalização por parte do Município sobre o uso do bem e o cumprimento da finalidade da cessão. Essa fiscalização poderá ser realizada a qualquer tempo, sem prévio aviso, por órgãos e servidores municipais designados para esse fim, garantindo que o espaço comunitário continue a servir aos propósitos de utilidade pública que justificam a cessão.

#### IV. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, e com base na análise pormenorizada dos autos e da legislação municipal pertinente, esta Procuradoria manifesta-se favoravelmente à cessão de uso do Espaço Comunitário EC01, em favor da Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ. A regularidade jurídica e fiscal da Associação, somada à sua comprovada atuação e às relevantes finalidades de promoção de atividades culturais, esportivas, educacionais e de saúde em benefício da comunidade local,



035/25

configuram um caso claro de relevante interesse público e utilidade pública, apto a justificar a cessão.

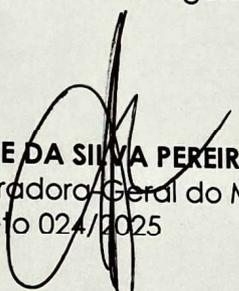
Cumpra reiterar que a natureza do bem e a modalidade de utilização pretendida pela Associação exigem a formalização do ato por meio de autorização legislativa.

Desse modo, a Procuradoria Geral **recomenda** o encaminhamento da presente matéria ao Poder Legislativo Municipal, através de Projeto de Lei específico, que deverá conter a descrição detalhada do imóvel, a identificação da Associação, a finalidade da cessão, o prazo determinado e as principais condições de uso e reversibilidade.

Após a devida aprovação legislativa, será imprescindível a elaboração do competente Termo de Cessão de Uso, ou instrumento equivalente, em conformidade com a Lei Municipal autorizativa e as demais disposições legais aplicáveis, incorporando as condições e cautelas sugeridas nesta manifestação, a fim de resguardar o interesse do Município e garantir que o bem público cumpra sua função social.

É o parecer. Sub censura.

Fundão/ES, 15 de agosto de 2025.

  
**LILIANE DA SILVA PEREIRA BROETTO**  
Procuradora Geral do Município  
Decreto 024/2025

<sup>1</sup> Repercussões da natureza jurídico-administrativa do parecer jurídico: (i) quando a consulta é facultativa, a autoridade não se vincula ao parecer proferido, sendo que seu poder de decisão não se altera pela manifestação do órgão consultivo; (ii) quando a consulta é obrigatória, a autoridade administrativa se vincula a emitir o ato tal como submetido à consultoria, com parecer favorável ou contrário, e se pretender praticar ato de forma diversa da apresentada à consultoria, deverá submetê-lo a novo parecer; (iii) quando a lei estabelece a obrigação de decidir à luz de parecer vinculante, essa manifestação de teor jurídico deixa de ser meramente opinativa, e o administrador não poderá decidir senão nos termos da conclusão do parecer ou, então, não decidir. No caso de que cuidam os autos, o parecer emitido pelo impetrante não tinha caráter vinculante. Sua aprovação pelo superior hierárquico não desvirtua sua natureza opinativa nem o torna parte de ato administrativo posterior do qual possa eventualmente decorrer dano ao erário, mas apenas incorpora sua fundamentação ao ato. Controle externo: É lícito concluir que é abusiva a responsabilização do parecerista à luz de uma alargada relação de causalidade entre seu parecer e o ato administrativo do qual tenha resultado dano ao erário. Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa. [MS 24.631, rel. min. Joaquim Barbosa, j. 9-8-2007, P, DJ de 1º-2-2008.]





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**Gabinete do Prefeito**

Processo n.º

7054125

**FOLHA DE DESPACHO**

FL. N.º

36

Rubrica:

**A SEMAD,**

Remeto os autos para confecção da minuta do Projeto de Lei Municipal que autoriza o Poder Executivo a realizar a cessão de uso do bem à Associação de Moradores e Empreendedores do Bairro Residencial Fazenda HZ contando a descrição detalhada do imóvel, a identificação da associação, a finalidade da cessão, o prazo determinado e as condições de uso e reversibilidade.

Em Fundão – ES, 25 de agosto de 2025.

ELEAZAR FERREIRA  
LOPES:0922890870  
0

Assinado de forma digital  
por ELEAZAR FERREIRA  
LOPES:09228908700  
Dados: 2025.08.25 15:15:41  
-03'00'

**Eleazar Ferreira Lopes**

**Prefeito de Fundão/ES**

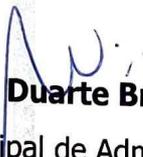


PROCESSO:	2054/25
FLS.:	37
RUBRICA:	

AO GABINETE DO PREFEITO,

considerando elaboração da minuta de Projeto de Lei, devolvo os autos para envio a câmara e posterior sanção, com respectiva comunicação aos beneficiários.

Fundão-ES, 12 de setembro de 2025.

  
**Paulo Vitor Duarte Broetto**  
Secretário Municipal de Administração  
Decreto n.º 001/2025

