

ESTATUTO DO SINDICATO DAS EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE BENS E CONDOMÍNIOS DE SANTOS E REGIÃO – SEABENS

CAPÍTULO I

Art. 1º - O Sindicato das Empresas Administradoras de Bens e Condomínios de Santos e Região – SEABENS é constituído, pôr prazo indeterminado, para fins de estudo, coordenação, proteção da categoria das empresas de administração de bens, imóveis e condomínios na base territorial da cidade de Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá e Cubatão conforme estabelece a legislação em vigor sobre a matéria, com o objetivo de colaborar com os poderes públicos e as demais associações, no sentido da solidariedade social e da sua subordinação aos interesses nacionais.

Art. 2º - São prerrogativas do Sindicato:

- A. Representar perante as autoridades administrativas e jurídicas os interesses gerais de sua categoria econômica, ou os interesses individuais de seus associados;
- B. Celebrar contratos coletivos de trabalho;
- C. Eleger ou designar os representantes da respectiva categoria;
- D. Colaborar com o Estado, como órgão técnico e consultivo, no estudo e solução dos problemas que se relacionarem com a categoria econômica;
- E. Realizar ou patrocinar conferências, cursos, congressos, feiras, convenções, painéis, encontros e salões;
- F. Impor contribuições a todos aqueles que participarem da categoria representada, nos termos da legislação vigente.

Art. 3º - São deveres do Sindicato:

- A. Colaborar com os poderes públicos no desenvolvimento da solidariedade social;
- B. Manter os serviços de assistência judiciária para os associados;
- C. Promover a conciliação nos dissídios coletivos de trabalho.

Art. 4º - São condições para o funcionamento do Sindicato:

- A. Observância das leis e dos princípios de moral compreensão dos deveres cívicos;
- B. Abstenção de qualquer propaganda, não somente de doutrinas incompatíveis com as instituições e os interesses nacionais, mas também de candidatura e cargos eletivos estranhos ao sindicato;
- C. Inexistência do exercício de cargos eletivos, cumulativamente com empregos remunerados pelo Sindicato ou por entidade de grau superior;
- D. Na sede do Sindicato haverá um livro de registro autenticado pela autoridade competente do Ministério do Trabalho (MTB), do qual deverão constar a denominação dos edifícios, condomínios residenciais e comerciais, com sua sede e informações, notadamente constante da Prefeitura local;
- E. Gratuidade do exercício dos cargos eletivos;
- F. Abstenção de quaisquer atividades não compreendidas nas finalidades mencionadas em lei, inclusive as de caráter político-partidário;
- G. Não permitir a cessão gratuita ou remunerada da sede de índole política-partidária;
- H. Não poderá filiar-se a organizações internacionais, nem com elas manter relações, sem prévia licença concedida pela Autoridade competente, na forma da lei.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS:

Art. 5º - As empresas de administração de bens imóveis e condomínios, satisfazendo as exigências da Legislação Sindical, podem ser admitidos no Sindicato salvo falta de idoneidade com recurso para a autoridade competente.

Art. 6º - De todo ato lesivo de direito, ou contrário ao Estado, emanado da Diretoria ou da Assembléia Geral, poderá qualquer associado recorrer, dentro de 30 (trinta) dias, para a autoridade competente.

Art. 7º - Perderá seus direitos o associado que por qualquer motivo deixar o exercício da categoria econômica.

Art. 8º - É dever dos associados pagar mensalidade de acordo com a fixação efetivada em Assembléia específica.

Parágrafo único – Os associados não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Art. 9º - Os associados estão sujeitos às penalidades de suspensão e de eliminação do quadro social.

Parágrafo 1º - Serão suspensos os direitos dos associados:

- A. que não comparecerem a 3 (três) Assembléias Gerais consecutivas, sem justas e comprovada causa;
- B. que desacatarem a Assembléia Geral ou a Diretoria.

Parágrafo 2º - Serão eliminados do quadro social os associados:

- A. que, por má conduta, espírito de discórdia ou falta cometida contra o patrimônio moral ou material do Sindicato, se constituírem em elementos nocivos à entidade;
- B. que, sem justo motivo, se atrasar em mais de 3 (três) meses de pagamento de suas mensalidades.

Parágrafo 3º - As penalidades serão impostas pela diretoria.

Parágrafo 4º - A aplicação das penalidades, sob pena de nulidade deverá preceder a audiência do associado, o qual deverá aduzir sua defesa, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados do dia do recebimento da notificação.

Parágrafo 5º - Da penalidade caberá recurso, de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo 6º - A simples manifestação da maioria não basta para a aplicação de quaisquer penalidades, as quais só terão cabimento nos casos previstos em lei e neste Estatuto.

Parágrafo 7º - Para o exercício da atividade, a cominação de penalidades não implicará incapacidade, que só poderá ser declarada por autoridade competente.

Art. 10º - Os associados que tenham sido eliminados do quadro social poderão reingressar no Sindicato, desde que se reabilitem, a luz de Assembléia Geral, ou liquidem seus débitos, quando se tratar de atraso de pagamento.

Art. 11º - As eleições para a Diretoria, Conselho Fiscal e Delegados de Representantes junto à Federação respectiva e seus suplentes, serão realizadas de acordo com o disposto na Consolidação das Leis do Trabalho, no presente Estatuto, cujo teor tem regras de processo eleitoral.

CAPÍTULO III

DA ADMINISTRAÇÃO DO SINDICATO

Art. 12º - O Sindicato será administrado por uma Diretoria composta de 7 (sete) membros, a saber: Presidente, Primeiro e Segundo Vice-Presidentes, Primeiro e Segundo Secretários, Primeiro e Segundo Tesoureiros, eleitos pela Assembléia Geral, nos termos da respectiva ordem.

Parágrafo 1º - A Diretoria será eleita com número de suplentes, pelos critérios estabelecidos neste Estatuto.

Parágrafo 2º - A composição da Diretoria obedecerá a ordem de menção da chapa.

Parágrafo 3º - O registro dos candidatos será efetuado no Sindicato por meio de chapa, com indicação dos cargos, entregue em 3 (três) vias mediante protocolo, na secretaria, pelo candidato que encabeçar a chapa, até 3 (três) dias da realização das eleições.

1. Ao Presidente compete:

- A. representar o Sindicato perante a Administração Pública e em juízo, podendo, nesta última hipótese, de legar poderes;
- B. convocar sessões da Diretoria e da Assembléia Geral, presidindo aquelas e instalando as desta última;
- C. assinar as atas das sessões, o orçamento anual e todos os papéis que dependam da sua assinatura bem como rubricar os livros da Secretaria e Tesouraria;
- D. ordenar as despesas autorizadas e visar cheques e contas a pagar, de acordo com o Tesoureiro;
- E. nomear os funcionários e fixar os seus vencimentos, consoante as necessidades de serviço, com a aprovação da Assembléia Geral;
- F. organizar um relatório de ocorrências do ano anterior, nos termos das instruções do Ministério do Trabalho e apresentá-lo à Assembléia Geral Ordinária, em conjunto com o balanço do respectivo exercício financeiro, devendo do mesmo constar:
 - resumo dos principais acontecimentos verificados no curso do ano anterior;
 - relação dos associados admitidos durante o ano, com as especificações exigidas neste Estatuto, a menção dos respectivos números de matrícula;
 - relação dos associados que durante o ano anterior deixaram de pertencer ao quadro social, com as especificações a que se refere a alínea anterior e declaração do motivo da tal situação;
 - criar grupos de trabalho que se fizerem necessários os quais serão coordenados e compostos por representantes das Empresas Administradoras de Bens, Imóveis e Condomínios de Santos, de grande experiência no setor de atuação do Sindicato.

2. - Ao Primeiro Vice-Presidente compete:

- A. substituir o Presidente em seus impedimentos;
- B. auxiliar o Presidente no desempenho de suas funções e executar as atribuições que lhe forem delegadas;
- C. assumir a Presidência no caso de vacância, até o fim do mandato.

3. - Ao Segundo Vice-Presidente compete:

- A. substituir o Primeiro Vice-Presidente em seus impedimentos;
- B. auxiliar o Presidente no desempenho de suas funções e executar as atribuições que lhe forem delegadas.

4. - Ao Primeiro Secretário compete:

- A. substituir o Presidente em seus impedimentos, se o mesmo ocorrer com os Vice-Presidentes;
- B. preparar a correspondência de expediente do Sindicato;
- C. ter sob sua guarda o arquivo;
- D. redigir e ter as atas das sessões da Diretoria e das Assembléias Gerais;
- E. dirigir e fiscalizar os trabalhos da Secretaria.

5. – Ao Segundo Secretário compete substituir o Primeiro Secretário em seus impedimentos.

6. – Ao Primeiro Tesoureiro compete:

- A. ter sob sua guarda e responsabilidade os valores do Sindicato;
- B. assinar, com o Presidente, os cheques e efetuar os pagamentos autorizados;
- C. dirigir e fiscalizar os trabalhos de tesouraria;
- D. apresentar ao Conselho Fiscal balancetes mensais e um balanço anual;
- E. manter as disponibilidades do Sindicato em depósito bancário.

7. – Ao Segundo Tesoureiro compete substituir o Primeiro Tesoureiro em seus impedimentos.

Art. 13º - As Assembléias Gerais são soberanas nas resoluções não contrárias às leis vigentes e a este Estatuto; as deliberações serão tomadas por maioria absoluta de voto, em relação ao total dos associados, em primeira convocação e, em segunda, por maioria dos votos dos associados presentes, salvo casos previstos neste Estatuto.

Parágrafo Único – A convocação da Assembléia Geral será feita por edital publicado com antecedência mínima de 3 (três) dias, em jornal de grande circulação na base territorial do Sindicato e afixado na sede social e nas dependências.

Art. 14º - Realizar-se-ão as Assembléias Gerais Extraordinárias observadas as prescrições anteriores nas seguintes hipóteses:

- A. quando o Presidente, ou a maioria da Diretoria ou Conselho Fiscal, julgar conveniente e oportuno
- B. a requerimento dos associados em número de 10% (dez por cento) os quais especificarão pormenorizadamente os motivos da convocação.

Art. 15º - A convocação da Assembléia Geral Extraordinária, quando feita pela maioria da Diretoria, pelo Conselho Fiscal ou pelos associados, não poderá opor-se o Presidente do Sindicato, que terá que tomar as providências para a sua realização, dentro de 5(cinco) dias contados da entrada do requerimento na Secretaria.

Parágrafo 1.º - Deverá comparecer à respectiva reunião sob pena de nulidade da mesma, a maioria dos que a promoveram;

Parágrafo 2.º - Na falta de convocação pelo Presidente, expirado o prazo marcado neste artigo, aqueles que a deliberaram à realizarão com anuência da autoridade competente.

Art. 16º - As Assembléias Extraordinárias só poderão tratar dos assuntos para que forem convocadas.

Art. 17º - O Sindicato terá um Conselho Fiscal composto de 3 (três) membros, eleitos juntamente com a respectiva Assembléia Geral, na forma deste Estatuto, limitando-se a sua competência a fiscalização da gestão financeira.

Parágrafo Único – O parecer sobre o balanço, previsão orçamentária e suas alterações deverá constar da Ordem do Dia da Assembléia Geral para esse fim convocada, nos termos da lei e regulamentos em vigor.

CAPÍTULO IV

DA PERDA DO MANDATO

Art. 18º - Os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal perderão o seu mandato nos seguintes casos:

- A. malversação ou dilapidação do patrimônio social;
- B. grave violação deste Estatuto;
- C. abandono do cargo, na forma prevista no parágrafo único do Art. 24º.;
- D. aceitação ou solicitação de transferência que importe no afastamento do exercício do cargo.

Parágrafo 1º - Toda suspensão ou destituição de cargo administrativo deverá ser precedida de notificação que assegure ao interessado o pleno direito de defesa, cabendo recurso na forma deste Estatuto.

Art. 19º - Na hipótese de perda do mandato, as substituições se farão de acordo com a disposição do Art. 21.º.

Art. 20º - A convocação de substituições, frente a impedimentos, que para a Diretoria, que ao Conselho Fiscal, compete ao Presidente ou ao seu substituto legal e obedecer à ordem na chapa eleita.

Art. 21º - Havendo denúncia ou destituição de qualquer membro da Diretoria, assumirá automaticamente o cargo de vacante o substituto previsto neste Estatuto.

Parágrafo 1º - Achando-se esgotada a lista dos membros da Diretoria serão convocados os seus substitutos respectivamente.

Parágrafo 2º - As renúncias serão comunicadas, por escrito ao Presidente do Sindicato.

Parágrafo 3º - Em se tratando de renúncia do Presidente do Sindicato, será está notificada, igualmente, por escrito, ao seu substituto legal, que, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, reunirá a Diretoria para a ciência do ocorrido.

Art. 22º - Se ocorrer a renúncia da Diretoria, e do Conselho, o Presidente, ainda que resignatário, convocará a Assembléia Geral, a fim de que constitua uma comissão provisória, dando ciência à autoridade competente.

Art. 23º - A Comissão Provisória, Constituída nos termos do artigo anterior, procederá a diligência necessária à realização de novas eleições p[ara a investidura nos cargos de Diretoria e Conselho Fiscal, de conformidade com as instruções em vigor.

Art. 24º - No caso de abandono do cargo, processar-se-á na forma dos artigos anteriores, não podendo, entretanto, o membro da Diretoria, ou do Conselho Fiscal que houver abandonado o cargo, ser eleito para qualquer mandato da administração sindical, ou de representação durante 5 (cinco) anos.

Parágrafo Único – Considerar-se-á abandono do cargo a ausência não justificada a 3 (três) reuniões ordinárias sucessivas da Diretoria ou do Conselho Fiscal.

Art. 25º - Ocorrendo falecimento de membro da Diretoria ou do Conselho Fiscal, proceder-se-á em conformidade do Artigo 21.º e seus parágrafos.

CAPÍTULO V

GESTÃO FINANCEIRA E SUA FISCALIZAÇÃO

Art. 26º - À Diretoria compete:

- A. Fazer organizar por contabilista legalmente habilitado e submeter à aprovação da Assembléia Geral, com parecer do Conselho Fiscal, em votação secreta, a proposta de orçamento da receita e despesas, em prazo de 30 (trinta) dias antes do início do exercício financeiro a que se refere, na forma de instruções e modelos expedidos pelo Ministério do Trabalho ou outro órgão competente;
- B. Publicar o orçamento aprovado pela Assembléia Geral, em resumo, no prazo de 30 (trinta) dias no Órgão da Imprensa Oficial, ou jornal de grande circulação local;
- C. Organizar e submeter à aprovação da Assembléia Geral, em votação secreta, o balanço do exercício financeiro, com prévio parecer do Conselho Fiscal, nos termos das instruções e modelos expedidos pelas Autoridades competentes;
- D. Ao término do mandato, a Diretoria fará a respectiva prestação de contas de sua gestão no exercício financeiro correspondente, levantando, para esse fim, por contabilista habilitado, os balanços da receita e despesas econômica no livro diário e caixa de contribuição sindical e rendas próprias, os quais além da assinatura daquele, conterão as do Presidente e do tesoureiro, nos termos da lei e regulamentos vigentes.

CAPÍTULO VI

PATRIMÔNIO DO SINDICATO

Art. 27º - Constitui patrimônio do Sindicato:

- A. as contribuições daqueles que participem da categoria representada, consoante previsão estatutária;
- B. as contribuições dos associados;
- C. doações legadas;
- D. os bens e valores adquiridos e as rendas pelos mesmos produzidos;
- E. aluguéis de móveis e imóveis, juros, capitalizações de depósitos;
- F. as multas e outras rendas eventuais.

Art. 28º - As despesas do Sindicato correrão pelas rubricas previstas em lei e instruções vigentes.

Art. 29º - A administração do patrimônio do Sindicato, constituído pela totalidade dos bens que por ventura possua, compete à diretoria.

Art. 30º - Os bens imóveis só poderão ser alienados mediante a efetivação dos procedimentos previstos na Consolidação das Leis do Trabalho, especificamente, os Artigos 548 e 549.

Art. 31º - No caso de dissolução, por se achar o Sindicato incurso nas leis que definem crimes contra personalidades internacionais, a estrutura e a segurança do Estado e a ordem político-social, os bens pagam as dívidas decorrentes de sua responsabilidade, serão incorporados ao patrimônio da União e aplicados em obras de assistência social a juízo do Ministério do Trabalho.

Art. 32º - No caso de dissolução do Sindicato, o que só se dará por deliberação expressa da Assembléia Geral para esse fim convocada, e com a presença mínima de 2/3 (dois terços) dos associados, quites, o seu patrimônio, uma vez pagas as dívidas de sua responsabilidade em se tratando de numerário em caixa e bancário, e em poder de credores diversos, será depositado em conta bloqueada no BANCO DO BRASIL S/A, a crédito do Ministério de Trabalho, em conta de empregos e salários, e será restituído, acrescido de juros e correção se houver, ao Sindicato da mesma categoria que vier a ser reconhecido pelo Ministério do Trabalho.

Art. 33º - Os atos que importem na malversação ou dilapidação do patrimônio do Sindicato, ficam equiparados ao crime de peculato julgado e punido na conformidade com a legislação penal.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34º - Serão tomadas por escrutino secreto as deliberações de Assembléia Geral concernentes aos seguintes assuntos:

- A. eleição do associado para representação da respectiva categoria, prevista em lei;
- B. tomada e aprovação de contas da Diretoria;
- C. aplicação do patrimônio;
- D. julgamento dos atos da Diretoria, relativos a penalidades impostas a associados;
- E. pronunciamento sobre relações ou dissídios de trabalho.

Art. 35º - A aceitação do cargo de Presidente, Vice-Presidente, Secretário ou Tesoureiro em Diretoria do Sindicato importará na obrigação de residir na localidade onde o mesmo estiver sediado.

Art. 36º - Serão nulos de pleno direito os atos praticados com o objetivo de desvirtuar, impedir ou fraudar a aplicação dos preceitos contidos em lei.

Art. 37º - Não havendo disposição especial contrária, prescreve e, 2 (dois) anos, o direito de pleitear a reparação de qualquer ato infringente de disposição estatutária.

Art. 38º - Dentro da respectiva base territorial, o Sindicato, quando julgar oportuno, instituirá delegacias ou seções, para melhor proteção dos seus associados e da categoria que representar.

Art. 39º - O presente Estatuto, que não poderá entrar em vigor antes da data da publicação do despacho que o aprovar e registrar, só poderá ser reformado por Assembléia Geral para esse fim específico, especialmente convocada, observadas as disposições contidas nos termos do presente Estatuto, cabendo a Diretoria da entidade submeter as alterações à aprovação e registro competente.

FERNANDO VERA VIDALLER
DIRETOR PRESIDENTE

ZULEIKA IONÁ SANCHES BARRETO JUSTO
OAB/SP. Nº 68.281