

Propostas de Alteração do Estatuto Social da APREVS

Terceira Alteração — Estatuto aprovado em 23 de março de 2026, sobrestado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Nova Lima. Análise artigo por artigo: redação vigente versus nova redação proposta.

AUTORIA

Grupo Proposta Revisão
Estatuto 2026

**ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA**

17/08/2026 · 19h30

LOCAL

Sede da APREVS · Av.
Terra, 178

ESCOPO

23 propostas em 10
capítulos

Proposta elaborada por um grupo de moradores, sem vinculação direta com a APREVS e sem vínculo com grupos econômicos, políticos ou governamentais.

Convocação: Assembleia Geral Extraordinária



CONVOCAÇÃO

Assembleia Geral Extraordinária

A Diretoria da Aprevs no uso de suas atribuições, vem convocar a todos seus Associados para uma Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada presencialmente com a pauta abaixo:

DAR PROSSEGUIMENTO AO PROCESSO DE ATUALIZAÇÕES DO NOVO ESTATUTO.

DATA
2ª.feira — dia 17/08/2026

LOCAL
Sede de Aprevs
Avenida Terra, 178 - Vale do Sol

HORÁRIO: 19:30 horas
Primeira chamada: 19:30 horas
Segunda chamada: 20:00 horas

Atenciosamente
 Documento assinado digitalmente
EVANDRO JOSE LEMOS DA CUNHA
Data: 10/08/2026 21:31:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Evandro José Lemos da Cunha -Presidente APREVS

PAUTA

Dar prosseguimento ao processo de atualizações do novo Estatuto.

DATA

Segunda-feira
17/08/2026

LOCAL

Sede da APREVS
Av. Terra, 178 — Vale do Sol

PRIMEIRA CHAMADA

19h30

SEGUNDA CHAMADA

20h00

A Diretoria da APREVS convoca todos os associados para assembleia presencial. Convocação assinada digitalmente por **Evandro José Lemos da Cunha**, presidente da APREVS, em 10/08/2026 (validação: validar.iti.gov.br).

Esta apresentação percorre as 23 propostas em discussão — artigo por artigo, redação vigente ao lado da redação proposta.

10 capítulos, 23 propostas

I Denominação, Sede e Fins Arts. 1º, 2º e 4º 6 PROPOSTAS	III Dos Associados Arts. 7º e 8º 3 PROPOSTAS	IV Categorias de Associados Art. 9º 1 PROPOSTA	V Deveres dos Associados Art. 11 1 PROPOSTA	VII Das Assembleias Art. 16 1 PROPOSTA
IX Diretoria Executiva Arts. 21 e 22 4 PROPOSTAS	X Conselho Fiscal Arts. 26 e 28 2 PROPOSTAS	XI Comissões de Trabalho Art. 29 2 PROPOSTAS	XII Patrimônio e Recursos Art. 31 2 PROPOSTAS	XIII Da Dissolução Art. 32 1 PROPOSTA

21 ALTERAÇÕES

2 ACRÉSCIMOS

1 SUPRESSÃO

Em cada slide: à esquerda a redação vigente (2026, sobrestado); à direita, a proposta. Os trechos destacados marcam o que muda.

Exclusão do termo «TITULARES»

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

Sob a denominação de “ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO VALE DO SOL — APREVS”, fica constituída uma Associação Civil de direito privado, sem fins lucrativos ou econômicos, políticos ou religiosos, doravante designada simplesmente APREVS, possuindo personalidade jurídica e patrimonial própria, distintas de seus ASSOCIADOS TITULARES, cujas atividades regular-se-ão por este ESTATUTO SOCIAL e pela legislação que lhe for aplicável.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO

Excluir o termo «TITULARES».

JUSTIFICATIVA O termo não é utilizado em nenhuma outra parte do estatuto.

Atualização do endereço da sede

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

A sede definitiva da APREVS será na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Avenida Terra, nº 178, no Bairro Vale do Sol, CEP nº 34011-045.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO

Atualizar para o endereço da nova sede.

JUSTIFICATIVA Já existe o novo endereço.

Moradores e proprietários associados

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

a) a defesa dos direitos sociais dos moradores do Bairro Vale do Sol, e a organização de atividades associativas relativas à educação, cultura, arte e sociais;

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO

Substituir «moradores do Bairro Vale do Sol» por «moradores e proprietários associados».

JUSTIFICATIVA A atuação da associação é voltada aos associados.

Preservação ambiental e SNUC

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

b) preservar as características ambientais do Bairro Vale do Sol e entorno, mantendo e recuperando a integração paisagística, bem como a preservação da Estação Ecológica de Fechos, integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC, Lei 9.985/2000);

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Contribuir para a preservação das características ambientais do Bairro Vale do Sol e entorno mantendo e recuperando a integração paisagística, bem como a preservação da Estação Ecológica de Fechos, integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC, Lei 9.985/2000).

JUSTIFICATIVA Melhor clareza do objetivo institucional.

Cumprimento de normas aprovadas em assembleia

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

d) zelar pelo cumprimento das normas constantes do presente Estatuto, bem como de quaisquer outros regulamentos ou normas futuramente criadas pela Associação;

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Zelar pelo cumprimento das normas constantes do presente Estatuto, bem como de quaisquer outros regulamentos ou normas futuramente criadas pela Associação, desde que aprovadas em assembleia e não conflitar com a legislação vigente.

JUSTIFICATIVA Reforçar segurança jurídica.

Acompanhamento do Plano Diretor

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

Não há alínea g no Art. 4º do Estatuto vigente (2026). O dispositivo lista seis alíneas (a–f) e um parágrafo único.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVO DISPOSITIVO

Atuar de forma organizada e representativa no acompanhamento do cumprimento do Plano Diretor do município, participando de audiências públicas, dialogando com o poder público e defendendo os interesses coletivos dos moradores.

JUSTIFICATIVA O Plano Diretor estabelece as diretrizes para o desenvolvimento urbano do município, impactando diretamente aspectos como uso e ocupação do solo, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e qualidade de vida dos moradores.

Admissão de associados

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

Será admitido como associado, mediante direito de livre associação, por requerimento próprio, qualquer **proprietário de imóvel** no Bairro Vale do Sol que tenha interesse em auxiliar na promoção do objeto social da APREVS, respeitados os seus direitos e deveres de Associados, nos moldes desse Estatuto e da legislação que rege a matéria, devendo, no ato do requerimento de associação, apresentar a carteira de identidade, CPF e documento que comprove a propriedade do imóvel.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Será admitido como associado, mediante direito de livre associação, por requerimento próprio, qualquer **morador ou proprietário de imóvel** no Bairro Vale do Sol que tenha interesse em auxiliar na promoção do objeto social da APREVS [...], devendo, no ato do requerimento de associação, apresentar a carteira de identidade, CPF e documento que comprove a **propriedade ou locação** do imóvel.

Os moradores não proprietários terão direito apenas à manifestação de opinião (direito de voz), não possuindo direito a voto.

JUSTIFICATIVA Ampliação da participação comunitária.

Alienação de imóvel — novo associado

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

Na hipótese de alienação do imóvel que conferiu o direito de associação, o novo proprietário só se tornará ASSOCIADO, através de requisição expressa, dirigida e entregue à diretoria da APREVS, em formulário próprios, nas ocasiões destinadas a esse fim, que ocorrerão uma vez a cada trimestre, mediante divulgação com, no mínimo, 07 (sete) dias de antecedência;

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Na hipótese de alienação do imóvel que conferiu o direito de associação, o novo proprietário só se tornará ASSOCIADO, através de requisição expressa, dirigida e entregue à diretoria da APREVS, em formulário próprio.

JUSTIFICATIVA Simplificar o processo.

Exclusão de associado

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

A exclusão de qualquer ASSOCIADO dar-se-á em decorrência da alienação, a qualquer título, da propriedade de imóvel no Bairro Vale do Sol, ou por justa causa, **reconhecida a existência de motivos graves**, em deliberação fundamentada por decisão do Assembleia Geral, através dos votos da maioria simples dos ASSOCIADOS presentes na sessão;

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

A exclusão de qualquer ASSOCIADO dar-se-á em decorrência da alienação, a qualquer título, da propriedade de imóvel no Bairro Vale do Sol **ou do encerramento do contrato de locação de imóvel no Bairro Vale do Sol**, ou por justa causa, em deliberação fundamentada por decisão da Assembleia Geral, através dos votos da maioria simples dos ASSOCIADOS presentes na sessão.

JUSTIFICATIVA Adequação à inclusão de moradores locatários.

Associados Moradores e/ou Proprietários

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

a) **Associados Proprietários**: os ASSOCIADOS que se propuserem a integrar e a servir à Associação, cumprindo seus deveres e respeitando os limites deste Estatuto e da Lei;

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Associados Moradores e ou Proprietários: os ASSOCIADOS que se propuserem a integrar e a servir à Associação, cumprindo seus deveres e respeitando os limites deste Estatuto e da Lei.

JUSTIFICATIVA Adequação à inclusão de moradores locatários.

Obrigações dos associados

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

b) acatar, cumprir e fazer cumprir fielmente as disposições do Estatuto da APREVS, as deliberações da Assembleia Geral, da Diretoria da Associação, bem como das demais normas regulamentares aplicáveis [...];

d) colaborar no sentido de promover o aumento do patrimônio econômico e moral da Associação;

f) comunicar, obrigatoriamente, à APREVS, no prazo de 30 (trinta) dias, a mudança de residência ou domicílio, do novo endereço do correio eletrônico para efeitos de recebimento de comunicação [...], sob pena de serem consideradas válidas todas as correspondências e/ou comunicações que lhes forem remetidas.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

ALÍNEA B — NOVA REDAÇÃO

Cumprir as disposições do Estatuto da APREVS, as deliberações da Assembleia Geral, bem como das demais normas regulamentares aplicáveis, bem como quaisquer outras regras internas que venham a ser criadas.

ALÍNEA D

Excluir «e moral».

ALÍNEA F — NOVA REDAÇÃO

Cabe ao associado manter atualizados seus dados cadastrais.

JUSTIFICATIVA Simplificar a atualização cadastral.

Periodicidade da Assembleia Geral

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

A Assembleia Geral reunir-se à ordinariamente a cada ano, e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, observadas as disposições legais e estatutárias sobre convocação, instalação e deliberação.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente a cada 04 meses, e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, observadas as disposições legais e estatutárias sobre convocação, instalação e deliberação. Em toda Assembleia Ordinária é obrigatória a prestação de contas.

JUSTIFICATIVA Maior frequência e transparência na prestação de contas.

Composição e mandato da Diretoria

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

A administração da Associação será exercida por uma Diretoria Executiva, composta de 6 (seis) membros: Presidente, Vice-Presidente, Diretor Jurídico, Diretor Tesoureiro, Diretor Conselheiro e Diretor Secretário, eleitos pela Assembleia Geral entre os ASSOCIADOS no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias e financeiras, quando houver, para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

A administração da Associação será exercida por uma Diretoria Executiva, composta de 5 (cinco) membros: Presidente, Vice-Presidente, Diretor Jurídico, Diretor Tesoureiro e Diretor Secretário, eleitos pela Assembleia Geral entre os ASSOCIADOS no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias e financeiras, quando houver, para um mandato de 02 (dois) anos, permitida uma reeleição por igual período.

Poderão se candidatar à Diretoria Executiva somente os associados proprietários.

JUSTIFICATIVA Boas práticas de governança.

Vacância — eleição em até 30 dias

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

Ocorrendo vacância em qualquer cargo da Diretoria no curso do mandato, o substituto será eleito imediatamente pelo Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Ocorrendo vacância em qualquer cargo da Diretoria no curso do mandato, o substituto será eleito imediatamente pela Assembleia Geral convocada em até 30 dias especialmente para esse fim.

JUSTIFICATIVA Boas práticas de governança.

Competências do Presidente

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

a) Presidente:

- Cumprir e fazer cumprir o estatuto;
- Planejar ações e atividades para melhorar a vida no bairro;
- Ser a intermediadora entre a comunidade e os órgãos públicos;
- Ser a intermediadora entre a comunidade e as empresas privadas que atuam na região;
- Indicar e cobrar da Prefeitura Municipal quais as obras prioritárias que devem ser realizadas na região;
- Cobrar ações de órgãos municipais, como recolhimento de lixo, asfalto das vias, segurança da região, melhorias no transporte público, dentre outras;
- Incentivar a comunidade a participar das assembleias, das atividades e a se envolverem com a Associação;
- Administrar os recursos financeiros da Associação buscando os objetivos definidos neste estatuto;
- Abrir, movimentar contas bancárias e fazer gestão do custeio e investimentos dos recursos financeiros da Associação, assinando isoladamente;
- Representar a APREVS judicial e extrajudicialmente, podendo firmar contratos, assinar escrituras públicas e documentação cartorária, outorgar procurações, nomear advogado e preposto;

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Compete ao Presidente:

- Cumprir e fazer cumprir o estatuto;
- Planejar ações e atividades para melhorar a vida no bairro;
- Ser uma interlocutora entre os associados e os órgãos públicos;
- Ser uma interlocutora entre os associados e as empresas privadas que atuam na região;
- Indicar e cobrar da Prefeitura Municipal quais as obras prioritárias que devem ser realizadas na região;
- Cobrar ações de órgãos municipais, como recolhimento de lixo, asfalto das vias, segurança da região, melhorias no transporte público, dentre outras;
- Incentivar a comunidade a participar das assembleias, das atividades e a se envolverem com a Associação;
- Administrar os recursos financeiros da Associação buscando os objetivos definidos neste estatuto;
- Abrir, movimentar contas bancárias e fazer gestão do custeio e investimentos dos recursos financeiros da Associação, assinando conjuntamente com o tesoureiro;
- Representar a APREVS judicial e extrajudicialmente, podendo firmar contratos, assinar escrituras públicas e documentação cartorária, outorgar procurações, nomear advogado e preposto.

JUSTIFICATIVA Atuar sempre em prol dos associados. Melhor segregação de funções e controle interno.

Diretor Jurídico, Tesoureiro e supressão de Conselheiro

ALTERAÇÃO

SUPRESSÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

c) Diretor Jurídico:

— prestar assessoria jurídica em questões afetas aos interesses da Associação;

d) Tesoureiro:

— supervisionar e elaborar os relatórios da tesouraria;
— supervisionar serviços da contabilidade.

e) Conselheiro:

— orientar, indicar, sugerir, recomendar, trocar ideias e opiniões, se reunir para debater assuntos com o objetivo de chegar a um consenso.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

ALÍNEA C — DIRETOR JURÍDICO

Providenciar assessoria jurídica em questões afetas aos interesses da Associação.

ALÍNEA D — DIRETOR TESOUREIRO

— Supervisionar e elaborar os relatórios da tesouraria;
— Supervisionar serviços da contabilidade;
— Assinar conjuntamente com o Presidente contas bancárias;
— Gestão de arrecadação;
— Controle de despesas;
— Prestação de contas;
— Organização de documentos fiscais e bancários.

ALÍNEA E — SUPRESSÃO

Suprimir o cargo de Conselheiro.

JUSTIFICATIVA Adotar boas práticas de governança.

Composição do Conselho Fiscal

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

O Conselho Fiscal é composto por 02 (dois) membros para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

O Conselho Fiscal é composto por 03 (três) membros, Associados Proprietários, para um mandato de 02 (dois) anos, permitida uma reeleição por igual período.

JUSTIFICATIVA Independência do órgão fiscalizador. Boas práticas de governança.

Reuniões do Conselho Fiscal

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

O Conselho Fiscal reunir-se-á a cada 3 (três) meses, em caráter ordinário, ou extraordinário ou quando julgar conveniente, e suas decisões serão tomadas por seus membros, cabendo o voto de minerva ao Presidente da Associação.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

O Conselho Fiscal reunir-se-á a cada 3 (três) meses, em caráter ordinário, ou extraordinário ou quando julgar conveniente, e suas decisões serão tomadas por seus membros.

JUSTIFICATIVA Independência do órgão fiscalizador.

Constituição das Comissões

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

As Comissões de Trabalho serão constituídas livremente pela **Diretoria**, a fim de auxiliar a execução dos objetivos sociais da Associação.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

As Comissões de Trabalho serão constituídas livremente pela **Assembleia Geral**, a fim de auxiliar na execução dos objetivos sociais da Associação.

JUSTIFICATIVA *Maior participação dos associados.*

Composição e funções das Comissões

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

§1º: As Comissões de Trabalho serão compostas pelos ASSOCIADOS, em quantidade de membros definida pela Diretoria no ato da sua criação;

§4º: Cada Comissão de Trabalho terá funções específicas, definidas no ato de sua constituição, sendo certo que, em qualquer caso, nenhuma Comissão de Trabalho terá poderes de representação legal da Associação, nem autorização para opinar nas demais, salvo autorização expressa através de procuração outorgada pelo Presidente ou seu substituto.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

§1º — NOVA REDAÇÃO

As Comissões de Trabalho serão compostas pelos ASSOCIADOS, em quantidade de membros definida pela Assembleia Geral no ato da sua criação.

§4º — NOVA REDAÇÃO

Cada Comissão de Trabalho terá funções específicas, definidas no ato de sua constituição, sendo certo que, em qualquer caso, nenhuma Comissão de Trabalho terá poderes de representação legal da Associação.

JUSTIFICATIVA *Maior participação dos associados.*

Destinação dos recursos

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

Todo e qualquer recurso financeiro da Associação será utilizado exclusivamente para a consecução dos seus objetivos sociais, sejam de custeio ou investimentos, desde que referendados pela Assembleia Geral, ou em outros gastos, aprovados previamente pela Diretoria e submetidos à fiscalização do Conselho Fiscal.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

Todo e qualquer recurso financeiro da Associação será utilizado exclusivamente para a consecução de seus objetivos sociais, abrangendo despesas de custeio e investimentos, desde que referendados pela Assembleia Geral.

JUSTIFICATIVA *Maior participação dos associados.*

Controle orçamentário e fiscalização financeira

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

O Art. 31 do Estatuto vigente (2026) não possui parágrafos — apenas o caput. Os §§1º a 4º propostos são dispositivos novos.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

§1º

As despesas e investimentos previstos em orçamento anual aprovado pela Assembleia Geral poderão ser realizados pela Diretoria, dentro dos limites nele estabelecidos.

§2º

As despesas não previstas no orçamento dependerão de prévia aprovação da Assembleia Geral.

§3º

A Diretoria poderá autorizar despesas emergenciais, ainda que fora do orçamento, até o limite de 5% do orçamento anual, devendo submetê-las à posterior apreciação da Assembleia Geral num prazo máximo de 90 dias.

§4º

Todos os atos financeiros da Diretoria estarão sujeitos à fiscalização do Conselho Fiscal.

JUSTIFICATIVA Equilíbrio entre agilidade e controle financeiro.

Dissolução da Associação

ALTERAÇÃO

REDAÇÃO VIGENTE — ESTATUTO 2026 (SOBRESTADO)

A Associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembleia Extraordinária, especialmente convocada para este fim, por decisão de, no mínimo, 2/3 dos ASSOCIADOS no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias e financeiras, quando houver.

PROPOSTA DO GRUPO DE REVISÃO

NOVA REDAÇÃO PROPOSTA

A Associação poderá ser dissolvida por deliberação da Assembleia Extraordinária, mediante justificativa de inviabilidade de continuidade. A Assembleia será especialmente convocada para este fim, por decisão de, no mínimo, 2/3 dos ASSOCIADOS no gozo de seus direitos sociais e quites com suas obrigações estatutárias e financeiras, quando houver.

JUSTIFICATIVA *Maior segurança institucional.*

Vedação a locatários de imóveis com uso irregular

A inclusão de moradores locatários amplia a participação comunitária, porém não pode servir de instrumento para legitimar ocupações irregulares — em especial alojamentos coletivos e edificações multifamiliares em lotes destinados ao uso residencial unifamiliar pelo Plano Diretor de Nova Lima. Sugere-se cláusula de vedação expressa em três dispositivos:

ART. 7º — ADMISSÃO

Não será admitida a associação de locatário cujo imóvel esteja sendo utilizado em desacordo com a legislação urbanística vigente, em especial com as normas do Plano Diretor relativas ao uso residencial unifamiliar — caracterizando-se como irregulares os imóveis destinados a alojamento coletivo, habitação multifamiliar ou ocupação não prevista para a zona.

ART. 8º, §3º — EXCLUSÃO

A exclusão dar-se-á igualmente quando constatado que o imóvel locado passou a ser utilizado em desacordo com o Plano Diretor, notadamente para alojamento coletivo ou ocupação incompatível com o uso residencial unifamiliar da zona, mediante deliberação fundamentada da Assembleia Geral.

ART. 9º, ALÍNEA A — CATEGORIAS

São Associados Moradores e/ou Proprietários os que se propuserem a integrar e servir à Associação, vedada a admissão na categoria de Associado Morador quando o imóvel locado não atender às exigências de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor.

FUNDAMENTO

A abertura do quadro social a locatários sem exigência de conformidade urbanística criaria incentivo econômico à proliferação de alojamentos coletivos e subdivisões irregulares. A vedação vincula o direito de associação ao cumprimento da legislação urbanística, alinhando o estatuto à função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF) e ao próprio Plano Diretor que a APREVS se propõe a acompanhar.

COMO PARTICIPAR

O estatuto é de todos. Leia, sugira, compareça.

DOCUMENTO COMPLETO

Propostas detalhadas, glossário e comparativos em
valedosol.org/propostas-estatuto-2026

ESTATUTOS ORIGINAIS

Versões 2006, 2021 (em vigor) e 2026 (sobrestado) em
valedosol.org/blog/estatutos-originais

ASSEMBLEIA GERAL

17/08/2026 · 19h30 (2ª chamada 20h)
Sede da APREVS · Av. Terra, 178
Pauta: atualizações do novo Estatuto