

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

CONSOLIDAÇÃO DOS ESTATUTOS SOCIAIS DA ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA – ADEMI-BA.

CAPÍTULO I – DAS FINALIDADES

Art. 1º - A Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia – **ADEMI-BA**. é uma associação civil de direito privado, sem fins lucrativos e prazo de existência indeterminado, destituída de fundo social, procedendo-se à sua manutenção através das contribuições ordinárias e extraordinárias arrecadadas entre os seus associados nos termos do presente Estatuto, além de eventuais receitas avulsas decorrentes da realização de suas atividades institucionais.

Parágrafo 1º - A ADEMI-BA., tem como sede e foro nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, na Rua Alceu Amoroso Lima, nº 470, Edf. Empresarial Niemeyer, Sala 901, Caminho das Árvores – CEP: 41820-770, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.958.269/0001-27.

Parágrafo 2º - O exercício social corresponderá ao ano civil.

Art. 2º - A **ADEMI-BA**. tem por finalidade:

- desenvolver as relações entre pessoas físicas e jurídicas dedicadas à incorporação, construção, administração e comercialização de imóveis, promovendo, em especial, o intercâmbio de experiências e informações;
- amparar os legítimos interesses dos associados perante os poderes públicos e quaisquer órgãos ou entidades de direito público ou privado;
- realizar, por seu intermédio ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para seus associados;
- colaborar com as autoridades públicas na elaboração de projetos de lei e formação de decisões administrativas que atendam ao desenvolvimento imobiliário;
- cooperar com os órgãos de classe e entidades afins, de forma a obter maior unidade de ação no trato dos assuntos relacionados com imóveis;
- estabelecer regulamentos capazes de disciplinar as atividades de seus associados, visando ao crescente conceito e à expansão do mercado imobiliário;
- promover a ampla divulgação do imóvel como fator de bem estar social, como aplicação segura e rentável das poupanças individuais e coletivas, como fonte

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO

45711-7--

Rua Alceu Amoroso Lima, 470/901/Empresarial Niemeyer - Caminho das Árvores - CEP: 41820-770 - Salvador - BA
71 3273-8130 | www.ademi-ba.com.br | ademi@ademi-ba.com.br

Cláudia R. R. P. J.
E. Silva
Carvalho da Silva e Souza
Oficiala Interna
Salvador-Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

- geradora de múltiplas atividades industriais e comerciais, como elemento de absorção de mão-de-obra ociosa ou não especializada, como indústria indispensável ao desenvolvimento nacional;
- h) promover a criação de cooperações com o objetivo de comercializar materiais de construção;
 - i) participar de ações que visem o barateamento dos insumos inerentes à construção civil e outros de interesse da atividade imobiliária;
 - j) representar seus associados judicial ou extrajudicialmente desde que expressamente autorizado em AGE;
 - k) praticar, enfim, todos os atos de direito no legítimo interesse de seus associados e da coletividade que representa.

CAPÍTULO II – DOS ASSOCIADOS

Art.3º - Os associados poderão ser titulares, colaboradores ou honorários.

Art.4º - Serão associados titulares as empresas que tenham por objeto a incorporação imobiliária, construção, comercialização, corretagem e administração de imóveis.

Art.5º - Poderão ser associados colaboradores, sem direito a votar ou a serem votados, as seguintes empresas:

- a) de financiamento;
- b) de produção e/ou revenda de materiais de construção;
- c) demais empresas cujos interesses e atividades sejam compatíveis com as finalidades da **ADEMI-BA**.

Parágrafo único - Considerando o disposto no *caput* deste artigo, o valor das contribuições sociais dos associados colaboradores será fixado anualmente pela Diretoria "ad referendum" do Conselho Diretor.

Art. 6º - Por proposta da Diretoria e prévia aprovação do Conselho Diretor, a **ADEMI-BA** poderá conceder título de associado honorário a pessoas físicas ou jurídicas não associados, que, por sua expressão e atividade em prol da Associação e suas causas, sejam credoras de tal título.

Parágrafo 1º - Ao associado honorário serão franqueados os serviços da Associação, com isenção total das taxas devidas.

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
65711-7

Rua Alceu Amoroso Lima, 470/901/Empresarial Niemeyer - Caminho das Árvores - CEP: 41820-770 - Salvador - BA
71 3273-8130 | www.ademi-ba.com.br | ademi@ademi-ba.com.br

Claudia Carvalho da Silva e Souza
Oficial Interina
Salvador-Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

Parágrafo 2º - O associado honorário não terá direito a votar ou ser votado.

Art. 7º - São condições de admissão na **ADEMI-BA.**:

- a) apresentação da proposta de admissão;
- b) aprovação pela Diretoria do parecer emitido pelo Diretor Administrativo-Financeiro;

Art. 8º - São direitos dos associados titulares:

- a) votar e ser votado para os cargos eletivos na pessoa de um de seus diretores, sócio-gerente, ou representante credenciado, com amplos poderes para desempenho integral de suas funções;
- b) utilizar-se dos serviços da Associação;
- c) tomar parte das Assembleias Gerais da **ADEMI-BA.**
- d) propor à Diretoria e ao Conselho Diretor medidas de interesse social;
- e) incluir em seus impressos, o símbolo da **ADEMI-BA.**

Art. 9º - São direitos dos associados colaboradores:

- a) os previstos nas alíneas "b" e "e" do art. 8º;
- b) encaminhar à Diretoria e ao Conselho Diretor sugestões e informações no sentido de fixar a linha de atuação da **ADEMI-BA.**, face aos interesses do setor que representa;

Art. 10 - São deveres comuns aos associados:

- a) cumprir os presentes Estatutos e as deliberações da Associação;
- b) pagar as contribuições sociais consistentes em taxas de admissão, e a quota mensal, além de contribuições extraordinárias aprovadas pela Diretoria "ad referendum" do Conselho Diretor, sendo que a Diretoria efetuará a atualização dos valores das faixas de enquadramento das empresas e das respectivas taxas de admissão e mensalidades, com base no Índice Nacional do Custo da Construção Disponibilidade Interna (INCC Di);
- c) zelar pelo bom nome e conceito da **ADEMI-BA.**;
- d) cooperar na consecução dos objetivos sociais;
- e) prestar, espontaneamente, ou quando solicitado, informe de qualquer natureza para que a Associação disponha de dados capazes de nortear as suas atividades de forma eficaz e produtiva;
- f) prestigiar, de todas as formas, a **ADEMI-BA.** e suas atividades;

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO

45711-7 -

Rua Alceu Amoroso Lima, 470/901/ Empresarial Niemeyer - Caminho das Árvores - CEP: 41820-770 - Salvador - BA

71 3273-8130 | www.ademi-ba.com.br | ademi@ademi-ba.com.br



ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

- g) permanecer pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses como associado, de modo que, ocorrendo o desligamento antes do prazo mínimo, deverá efetuar o pagamento das contribuições restantes, relativas ao aludido período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo 1º - Além das contribuições sociais previstas na alínea "b" do *caput* deste artigo, fica estipulada a contribuição baseada no Volume Geral de Vendas – VGV, de empreendimentos lançados pelos associados, observando-se o seguinte critério:

o valor correspondente a 0,06% (zero vírgula zero seis por cento) incidente sobre o VGV do empreendimento, a ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, com vencimento, a primeira, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro da incorporação do empreendimento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Parágrafo 2º: Ficam estabelecidos os seguintes critérios para o cálculo do VGV do empreendimento:

$VGV = AP \times PM2$

AP – Área privativa do empreendimento, obtida conforme certidão de regime de incorporação.

PM2 – preço médio por metro quadrado, conforme tabela de vendas divulgadas pelo associado ao mercado imobiliário.

- Caso o empreendimento seja lançado em etapas, o valor acima incidirá a partir do lançamento de cada etapa;
- O associado deverá encaminhar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o registro da incorporação, os seguintes documentos à ADEMI-BA: certidão do cartório imobiliário competente com o registro da incorporação, certidão da JUCEB da incorporadora e/ou SPE, tabela de vendas válida para o empreendimento e etapas de lançamento do empreendimento imobiliário;
- Fica autorizado à ADEMI-BA auditar as informações fornecidas pelos associados e cobrar diferenças eventualmente apuradas.

Parágrafo 3º: No caso de incorporação com sócios não associados da ADEMI-BA, a contribuição será feita pelos associados da ADEMI-BA na proporção de sua participação na sociedade.

Parágrafo 4º: A utilização do símbolo da ADEMI-BA, prevista na alínea "e" do art. 8º e art. 11 deste Estatuto, só será autorizada para os empreendimentos imobiliários cujos os associados detenham, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do capital social da empresa incorporadora e/ou da SPE.

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO / AVERBAÇÃO
45711-7--

Rua Alceu Amoroso Lima, 470/901/Empresarial Niemeyer - Caminho das Árvores - CEP: 41820-770 - Salvador - BA
71 3273-8130 | www.ademi-ba.com.br | ademi@ademi-ba.com.br

19/10/2024
Cláudia Carolina da Silva e Souza
Diretora Interina
Salvador-Bahia

Parágrafo 5º: A destinação dos recursos previstos no parágrafo 1º supra, serão previamente aprovados pelos Conselhos Diretor e Consultivo, após solicitação pela Diretoria.

Art. 11 - Os associados titulares, obrigatoriamente, incluirão em toda e qualquer publicidade o símbolo da **ADEMI-BA.** e a sua condição de associado. O mesmo deverá ser observado no caso de empreendimento em construção, quando o símbolo da **ADEMI-BA.** deverá ser fixado em lugar visível e pelo tempo de duração das obras.

Parágrafo Único – A diretoria fixará normas regulamentares necessárias ao fiel cumprimento do previsto neste artigo.

Art. 12 – Na hipótese de atraso no pagamento das contribuições ordinárias e/ou extraordinárias, sobre o montante em atraso incidirá multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, ambos os encargos calculados sobre o valor do débito atualizado monetariamente pelo Índice Nacional do Custo da Construção Disponibilidade Interna (INCC Di), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, apurado entre a data dos respectivos vencimentos e a data dos efetivos pagamentos.

Parágrafo único – A **ADEMI-BA** fica autorizada a emitir os boletos correspondentes às contribuições ordinárias e/ou extraordinárias, apresentando-os a protesto, na hipótese de atraso no respectivo pagamento, igual ou superior a 20 (vinte) dias.

Art. 13 – Poderão ser desligados da **ADEMI-BA.,** os associados que não pagarem por 03 (três) contribuições mensais ordinárias e/ou extraordinárias, consecutivas ou não, ou qualquer das contribuições devidas por mais de 90 (noventa) dias, sem prejuízo da incidência dos encargos a que alude o art. 12, anterior.

Parágrafo Primeiro – O associado que foi desligado da **ADEMI-BA.,** em razão do disposto no "caput" deste dispositivo, poderá, a qualquer tempo, requerer a sua reintegração aos quadros da Associação, desde que efetue o pagamento de, no mínimo, 12 (doze) contribuições mensais, ou da totalidade do seu débito, se superior àquele montante.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de desligamento voluntário, aquele que pretender reintegrar-se nos quadros da Associação poderá fazê-lo mediante o pagamento das contribuições relativas ao período em que estiver desligado, até o limite de 12 (doze) contribuições mensais. Reincidindo em novo desligamento voluntário, ao retornar,

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7--

10/11/2023
Cláudia Carolina da Silva e Souza
Oficial Interina
Salvador-Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

deverá pagar 12 (doze) contribuições mensais, independentemente do período em que estiver desligado.

Art. 14 – O associado que infringir os presentes Estatutos ou as normas do Código de Ética, ou, por qualquer outra forma, agir contra os interesses da **ADEMI-BA.**, ficará sujeito às sanções de advertência, suspensão ou exclusão, mediante a instauração de processo disciplinar, garantido o amplo direito de defesa.

Parágrafo Primeiro – O processo disciplinar será instaurado de ofício ou a requerimento de qualquer interessado perante a Comissão de Ética, na forma do que dispuser o Código de Ética.

Parágrafo Segundo – A Comissão de Ética, competente para processar e julgar os processos disciplinares, será composta por 03 (três) membros, sendo 01 (hum) membro da Diretoria, 01 (hum) membro do Conselho Diretor e 01 (hum) membro do Conselho Consultivo, todos indicados pela Diretoria no início de cada mandato.

Parágrafo Terceiro – Aos Conselhos Diretor e Consultivo caberão, conjuntamente, julgar em grau de recurso, os processos disciplinares decididos em primeira instância pela Comissão de Ética, em sessão secreta, pelo voto da maioria de seus membros.

Art. 15 – Os associados não respondem solidária, nem subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela Associação.

CAPÍTULO III – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 16 – A Assembleia Geral é constituída pela totalidade de representantes dos associados titulares, no uso de seus direitos sociais.

Art. 17 – A Assembleia Geral Ordinária será convocada pelo Presidente uma vez por ano, no decurso do primeiro trimestre civil, com os fins específicos, dentre outros de:

- aprovar as contas da Diretoria;
- eleger o Conselho Diretor e a Diretoria, se for o caso;
- aprovar atos do Conselho Diretor.

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO

45711-7--

39.180/PJ
Cláudia Carmelino da Silva e Souza
Diretora Interna
Salvador-Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

Art. 18 – A Assembleia Geral poderá ser convocada, extraordinariamente pelo Presidente e/ou por 2/3 dos votos do Conselho Diretor ou a pedido de pelo menos 20% dos associados titulares, no uso de seus direitos sociais.

Art. 19 – As reuniões da Assembleia Geral, sejam ordinárias ou extraordinárias, serão convocadas por carta circular aos associados e publicação do aviso, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, em pelo menos dois jornais de grande circulação na Cidade de Salvador.

Parágrafo Único – Tanto na carta circular como no aviso serão obrigatoriamente mencionados, além de local, data e hora da Assembleia e os assuntos a serem debatidos.

Art. 20 – Os trabalhos da Assembleia Geral serão iniciados à hora estabelecida, em primeira convocação, se presentes metade mais um dos associados titulares. A segunda convocação far-se-á a 30 (trinta) minutos após a primeira, quando então, a Assembleia será aberta com qualquer número de presença.

Parágrafo 1º - Ressalvados os dispositivos em contrário, a Assembleia deliberará por maioria de votos presentes.

Parágrafo 2º - Cada associado titular tem direito a um voto, independentemente do número de seus representantes presentes na Assembleia.

Parágrafo 3º - Será obrigatória a maioria absoluta dos associados titulares com direito a voto, para aprovação de alterações aos Estatutos da **ADEMI-BA**.

Art. 21 – É da competência exclusiva da Assembleia Geral Extraordinária:

- a) alterar os presentes Estatutos;
- b) destituir a Diretoria e/ou o Conselho Diretor;
- c) autorizar a alienação, permuta ou gravame de bens imóveis;
- d) decidir pela dissolução desta associação;
- e) autorizar a Associação a ajuizar Ações Coletivas e/ou impetrar Mandado de Segurança Coletivo para defesa dos interesses dos seus Associados, nos termos da letra "b" do inciso LXX do art. 5º da Constituição Federal, cabendo à Diretoria tomar as providências necessárias para a consecução desses objetivos.
- f) autorizar a fusão e/ou incorporação com outras associações;

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7-

10110073
C. da
Cláudia Carvalho da Silva e Souza
Oficiala Interna
Salvador-Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

Art. 22 – No caso de destituição da Diretoria e/ou do Conselho Diretor, deverá ser convocada uma nova Assembleia, no prazo máximo de 30 dias após a primeira, para eleição de nova Diretoria e/ou Conselho Diretor, a fim de completar o período da Diretoria e/ou Conselho Diretor destituídos.

Parágrafo Único – A Assembleia, que deliberar sobre a destituição acima referida, deverá nomear uma Junta Diretora até a eleição da nova Diretoria.

Art. 23 – Em caso de dissolução da Associação, a Assembleia que a aprovar deverá nomear uma comissão especial de 05 membros com plenos poderes para tal objetivo, revertendo-se o respectivo patrimônio para o pagamento de eventuais passivos da Entidade e, em havendo sobra, para o patrimônio de entidade filantrópica, a ser escolhida por maioria absoluta pelos membros da comissão.

Art. 24 – Será exigida maioria absoluta dos associados titulares, com direito a voto, para os fins previstos nos artigos 22º e 23º.

CAPÍTULO IV – DO CONSELHO DIRETOR

Art. 25 – O Conselho Diretor da ADEMI-BA será composto de 22 (vinte e dois) membros, sendo 10 (dez) integrantes da Diretoria da Associação, e 12 (doze) Conselheiros, eleitos entre os associados titulares, sendo obrigatória a renovação mínima de 02 (dois) Diretores e 03 (três) Conselheiros.

Parágrafo 1º - O mandato dos membros não diretores terá duração de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 2º - O Conselho Diretor, será presidido pelo Presidente da **ADEMI-BA.**, ou seu substituto.

Art. 26 – O Conselho Diretor reunir-se-á, pelo menos, uma vez a cada trimestre, mediante convocação do Presidente.

Parágrafo 1º - Será excluído do Conselho Diretor o Conselheiro que deixar de comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas, ou 04 (quatro) alternadas, no decurso de um ano civil, salvo prévia autorização do próprio Conselho Diretor.

12 JUL 2024
REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

VERTOP PJ
Cidade Canavieiras da Silva e Souza
Oficinal Interna
Salvador - Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

Parágrafo 2º - No caso de exclusão de um Conselheiro ou vacância de cargo no Conselho Diretor, a Diretoria indicará um associado titular para substituí-lo "ad referendum" do Conselho Diretor.

Parágrafo 3º - Perderá o cargo de Conselheiro aquele que deixar de ser, em qualquer época, representante da empresa, bem como aquele cuja empresa a que for vinculado encontrar-se inadimplente no pagamento de suas contribuições sociais, de qualquer natureza, por 03 (três) meses, consecutivos ou não.

Art. 27 – Compete ao Conselho Diretor:

- a) aprovar o orçamento anual da ADEMI-BA.;
- b) fixar as taxas e contribuições dos associados, autorizando a diretoria a modificar e/ou proceder ao realinhamento das taxas e contribuições dos associados a qualquer tempo, devendo as decisões da Diretoria serem submetidas para ratificação do Conselho Diretor.
- c) examinar e emitir parecer sobre as contas da Diretoria que, neste caso, não terá direito a voto no Conselho Diretor;
- d) convocar Assembleia Geral Extraordinária, observado o "quorum" previsto no art. 18.
- e) apreciar os recursos dos associados contra decisões da Diretoria;
- f) estabelecer normas e diretrizes de atuação da **ADEMI-BA.**, tendo em vista as condições vigentes no setor imobiliário.
- g) eleger os membros da Comissão Eleitoral, na última reunião do Conselho Diretor, no prazo de até 60 (sessenta) dias, antes da referida eleição.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho Diretor não gozarão de qualquer remuneração ou ajuda de custo, a qualquer título.

Parágrafo 2º - O Conselho Diretor decidirá por maioria simples, exceto nos casos em que estatutariamente for exigida outra proporcionalidade.

CAPÍTULO V – DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 28 – O Conselho Consultivo da **ADEMI-BA.**, será composto pelos Ex-Presidentes da Associação que terão mandatos vitalícios.

Art. 29 – O Conselho Consultivo será presidido pelo Presidente da ADEMI-BA, em exercício, e reunir-se-á, pelo menos trimestralmente, mediante convocação de seu Presidente.

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO / AVERBAÇÃO

45711-7--

Rua Alceu Amoroso Lima, 470/901/Empresarial Niemeyer - Caminho das Árvores - CEP: 41820-770 - Salvador - BA
71 3273-8130 | www.ademi-ba.com.br | ademi@ademi-ba.com.br

1º OFÍCIO PJ
Cláudia Cavalcanti da Silva e Souza
Oficiala Interna
Salvador-Bahia

Art. 30 – Compete ao Conselho Consultivo:

- a) assessorar a Diretoria da **ADEMI-BA.**;
- b) apresentar à **ADEMI-BA.** proposta de iniciativas e resoluções a serem encaminhadas à Diretoria ou ao Conselho Diretor conforme as atribuições de cada um desses órgãos.

CAPÍTULO VI – DA DIRETORIA

Art. 31 – A direção da ADEMI-BA. será exercida por uma Diretoria composta pelo Presidente, um Primeiro Vice-Presidente, um Segundo Vice-Presidente, um Diretor Administrativo-Financeiro, um Diretor Técnico, um Diretor Comercial e de Marketing, um Diretor de Habitação, um Diretor de Assuntos Ambientais e Gestão Sustentável, um Diretor de Expansão de Mercados e um Diretor de Normas e Legislação, todos eleitos em Assembleia Geral Ordinária pelos Associados Titulares.

Parágrafo 1º - O mandato da Diretoria terá duração de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 2º - A Diretoria reunir-se-á quinzenalmente, pelo menos, por convocação do Presidente.

Parágrafo 3º - No caso de vacância ou de impedimento, o Conselho Diretor indicará um dos Conselheiros para preencher o cargo vago de Diretor.

Art. 32 – Compete ao Presidente:

- a) presidir a **ADEMI-BA.**;
- b) presidir as reuniões da Assembleia Geral, dos Conselhos Diretor e Consultivo e da Diretoria;
- c) zelar pelo cumprimento dos objetivos sociais e pelo patrimônio da Associação;
- d) escolher e contratar serviços de terceiros, em particular o Secretário-Executivo da Associação;
- e) emitir voto de qualidade nas reuniões que presidir;
- f) representar ativa e passivamente a **ADEMI-BA.** inclusive para comprar, vender, permutar e gravar bens imóveis, após a devida autorização da Assembleia Geral;
- g) iniciar ou intervir em ações judiciais ou extrajudiciais, em qualquer instância ou jurisdição;

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7-

12 JUL 2024

12/07/24
Cláudia Carvalho da Silva e Souza
Oscilata Interim
Salvador - Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

- h) contrair empréstimos em nome da Associação;
- i) assinar, quaisquer documentos que envolvam a responsabilidade da **ADEMI-BA**,
- j) criar e extinguir comissões técnicas cujos membros serão eleitos pela Diretoria;
- l) praticar, enfim, todos os atos de direito necessários ou convenientes às finalidades da **ADEMI-BA**., podendo, inclusive constituir procurador.

Art. 33 – Compete aos Vice-Presidentes substituir o Presidente e os demais Diretores nas suas ausências ou impedimentos ocasionais, sendo que aos Vice-Presidentes compete ainda o acompanhamento dos assuntos institucionais de âmbito nacional, estadual e municipal e fixar diretrizes para o desenvolvimento das atividades da assessoria jurídica.

Art. 34 – Compete ao Diretor Administrativo-Financeiro:

- a) assinar cheques e ordens de pagamentos;
- b) fazer redigir as atas das reuniões da Diretoria, do Conselho Diretor e das Assembleias Gerais;
- c) dirigir o expediente da Associação;
- d) manter sob sua guarda os bens e valores da Associação;
- e) apresentar, na 1ª Assembleia Geral Ordinária do primeiro trimestre civil e/ou simultaneamente com a passagem do cargo, o balanço da Associação referente ao exercício anterior, bem como exercer as demais funções inerentes ao cargo.

Art. 35 – Compete ao Diretor Técnico:

- a) promover estudos, conferências, reuniões de trabalhos sobre temas de interesse do segmento imobiliário;
- b) acompanhar projetos técnicos que interessem aos fins precípuos das empresas associadas, bem como exercer as demais funções inerentes ao cargo.

Art. 36 – Compete ao Diretor Comercial e de Marketing:

- a) elaborar projetos de captação de recursos para consecução dos projetos da Ademi-BA;
- b) captar recursos para consecução dos projetos da entidade, tais como, mas não limitados a, eventos, periódicos, campanhas institucionais, portal;
- c) encarregar-se de manter contatos externos no interesse e promoção da ADEMI-BA.;
- d) divulgar a entidade nos meios empresariais;
- e) manter relacionamento com outras entidades de classe;
- f) informar aos associados os assuntos do interesse do segmento imobiliário;

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7-

Alceu Amoroso Lima, 470/901/Empresarial Niemeyer - Caminho das Flores - CEP: 41820-770 - Salvador - BA
71 3273-8130 | www.ademi-ba.com.br | ademi@ademi-ba.com.br

14 ATÓP PJ
Cláudia Carvalho da Silva e Souza
Oficial Interna
Salvador-Bahia

ADEMI BAHIA

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

- g) orientar e coordenar os trabalhos da Assessoria de Imprensa;
- h) supervisionar a edição dos boletins informativos da entidade;
- i) organizar todos os eventos sociais promovidos ou patrocinados pela associação, tais como, mas não limitados a, premiações, congressos, cursos, workshops e etc.;
- j) coordenar e viabilizar a convenção anual da ADEMI-BA., bem como exercer as demais funções inerentes ao cargo.

Art. 37 – Compete ao Diretor de Habitação:

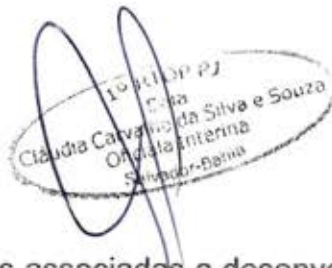
- a) manter relacionamento com agentes financiadores públicos e privados;
- b) acompanhar e divulgar aos associados a criação e os procedimentos relativos aos projetos e programas habitacionais;
- c) discutir com os agentes financeiros as condições para a concessão de financiamentos para a construção de unidades habitacionais;
- d) apresentar nas reuniões de Diretoria assuntos do interesse das empresas de corretagem e administradoras de imóveis;
- e) divulgar e apoiar as decisões da associação perante as empresas de corretagem e administradoras de imóveis, promovendo o desenvolvimento deste segmento de empresas, bem como exercer as demais funções inerentes ao cargo;

Art. 38 – Compete ao Diretor de Assuntos Ambientais e Gestão Sustentável:

- a) promover a integração entre a Associação e seus associados com os órgãos ambientais, federais, estaduais e municipais;
- b) assistir aos associados nas questões ambientais, prestando-lhes orientação sobre a legislação em vigor;
- c) conceber e liderar a execução do Plano de Trabalho "Ademi e a Sustentabilidade".
- d) trabalhar a cultura, como também as práticas de gestão sustentável e construção sustentável na ADEMI e em todos os seus associados;
- e) coordenar o Fórum de Sustentabilidade;
- f) incentivar todas as Diretorias da ADEMI-BA a inserir a sustentabilidade em seus processos de gestão, programas, prêmios e/ou eventos;
- g) representar ou dar suporte a Presidência da ADEMI-BA em conselhos, comitês e/ou eventos relativos à sustentabilidade, bem como a demandas da mídia em geral;
- h) apoiar e desenvolver projetos de sustentabilidade (socioambientais) próprios e/ou em parcerias com instituições de referência no tema focado na atividade-fim do segmento da ADEMI-BA e de seus associados, aprovado em Assembleia Geral;
- i) apoiar e desenvolver projetos sociais junto a entidades sem fins lucrativos;

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7--



ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

- j) incentivar às empresas associadas a desenvolverem projetos de responsabilidade social; e
- k) apoiar e desenvolver ações de capacitação e melhoria na qualidade de vida do trabalhador da construção civil, bem como exercer as demais funções inerentes ao cargo.

Art. 39 – Compete ao Diretor de Expansão de Mercados:

- a) desenvolver ações de divulgação dos produtos imobiliários baianos de empresas associadas nos mercados nacional e internacional;
- b) desenvolver ações de divulgação dos produtos;
- c) identificar e promover a expansão de novos mercados dentro do Estado da Bahia; e
- d) atuar na busca de novos associados, bem como exercer as funções inerentes ao cargo.

Art. 40 – Compete ao Diretor de Normas e Legislação:

- a) desenvolver ações perante os poderes constituídos, objetivando auxiliá-los na adequação a legislação pertinente às atividades desenvolvidas pelos associados; e
- b) manter atualizada no site da ADEMI-BA a legislação aplicável às atividades desenvolvidas pelos associados, bem como exercer as funções inerentes ao cargo.

Art. 41 - Não poderão ser eleitos para a Diretoria da Associação, simultaneamente, mais de um representante da mesma empresa.

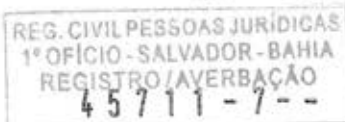
Parágrafo Único: Considera-se representante da empresa o sócio, acionista, empregado ou colaborador com função de gestão.

Art. 42 – Todos os cargos de Diretoria serão de exercício gratuito.

Art. 43 – Aplica-se, também, aos cargos de Diretorias, o previsto no parágrafo 3º do art. 26.

Art. 44 – As reuniões de Diretoria aplica-se, no que couber, o previsto no parágrafo 1º do art. 26.

12 JUL 2024





ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

Art. 45 – Compete à Secretaria Executiva superintender a execução das deliberações da Assembleia, do Conselho Diretor e da Diretoria, auxiliando-os e assessorando-os em suas atividades.

CAPÍTULO VII – DAS ELEIÇÕES

Art. 46 – Bialmente, no primeiro trimestre do ano, será convocada Assembleia, a fim de eleger o Conselho Diretor e a Diretoria da ADEMI-BA, através de processo eletivo a ser coordenado por Comissão Eleitoral, composta por 03 (membros), sendo 01 (hum) integrante da Diretoria, 01 (hum) integrante do Conselho Diretor e 01 (hum) integrante do Conselho Consultivo, não podendo os candidatos a qualquer dos cargos em disputa integrar as Comissões Eleitorais, a nenhum título

Parágrafo único – As Comissões Eleitorais serão constituídas e seus membros serão eleitos com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de cada processo eleitoral e serão automaticamente dissolvidas, após a sua conclusão.

Art. 47 – O registro de candidatos será efetuado pela Secretaria da Associação, por meio de chapa entregue até 05 (cinco) dias antes do pleito.

Parágrafo 1º - A chapa eleitoral deverá conter:

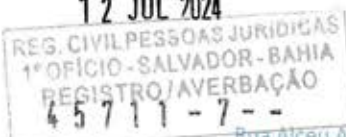
- eleição a que se destina;
- nome de cada candidato e do cargo a que concorre;
- assinatura de todos os candidatos.

Parágrafo 2º - Não serão registradas as chapas que apresentarem:

- acumulação de cargos para um mesmo candidato;
- cargos não preenchidos ou número insuficiente de candidatos em relação aos cargos;
- mais de um representante de uma mesma empresa ou de um grupo de empresas notoriamente vinculadas e de mesma atividade básica;
- candidatos para a Diretoria, que estejam ocupando cargos na Administração Pública e/ou que ocupem cargos ou funções diretivas em outras entidades associativas ou sindicais, cuja finalidade seja igual ou similar àquela da ADEMI-BA.

Art. 48 – A Mesa Diretora da Assembleia será composta do Presidente da Associação, de 01 (hum) representante de cada chapa concorrente e de 01 (hum) Secretário nomeado pela Presidência.

12 JUL 2024



Art. 49 – A eleição far-se-á por escrutínio secreto, devendo cada eleitor receber uma via de cada chapa concorrente, preparadas pela Secretaria e rubricadas pela Mesa Diretora. Na ocasião devida, depositará na urna a chapa de sua escolha, inutilizando as demais.

Art. 50 – O direito de votar e ser votado é privilégio exclusivo dos associados titulares, no uso de seus direitos sociais.

Parágrafo 1º - A cada associado titular corresponderá um voto.

Parágrafo 2º - Não poderão votar ou ser votados os associados titulares em débito perante a Associação ou com seus direitos suspensos.

Art. 51 – Os mandatos iniciam-se no dia 1º de abril do ano da eleição e terminam em 31 de março do 2º (segundo) ano subsequente.

Art. 52 – São considerados associados titulares fundadores, os associados que assinaram o instrumento de constituição da **ADEMI-BA**.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53 – Caberão aos Conselhos Diretor e Consultivo, conjuntamente, apreciar e resolver os casos não previstos pelos Estatutos Sociais.

Salvador, 21 de março de 2024.


Cláudio Cunha

Presidente


Marcos Dias Lins Melo

1º Vice-presidente


Pedro de Oliveira Mendonça.

2º Vice-presidente




TRTDPJ Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Av. Joana Angélica, nº 79, Complexo da Popoata, Nazaré, Salvador/BA
Telefone: (71) 3266-2051 | 3015-1761 | 9923-5852 | E-mail: 110@trtdpj.ba.gov.br


Registro de Pessoas Jurídicas

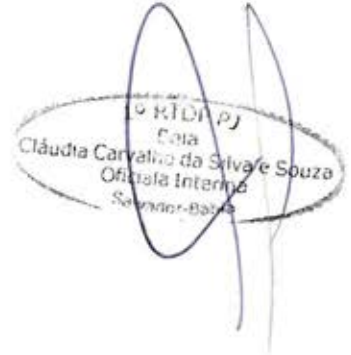
Protocolo: 59615 - Registro: 45711 - Averbação: 7
DAJE: 721861 Serie: 032 Emissor: 9999
SERIAL: 556 ABC73866-8 Val.: ZNOV7BM7F
Custas: Emol: R\$224,36 Fecom: R\$81,32
Taxa Fiscal: R\$159,33
Der. Pub: R\$6,95 Pge: R\$8,92 Fm: n/ba R\$4,65
Total: R\$464,52
Salvador - BA 12/07/2024
Consulta: www.tba.j.s.br/autenticidade


12 JUL 2024


REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO / AVERBAÇÃO
4 5 7 1 1 - 7 - -


Marcos Nogueira Vieira Lima
Diretor Administrativo-Financeiro

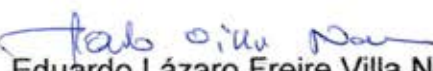

André Luiz Duarte Teixeira
Diretor de Normas e Legislação


Cláudia Carvalho da Silva e Souza
Oficial Interina
Salvador-Bahia

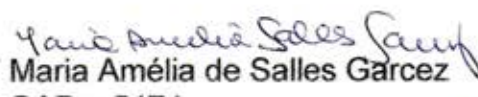

Viviane de Brito Oliveira da Fonseca
Diretora Comercial e de Marketing


Rafael Cardoso Valente
Diretor de Assuntos Ambientais e Gestão Sustentável


Daniel Sampaio Santos
Diretor Técnico


Eduardo Lázaro Freire Villa Nova
Diretor de Habitação


Luciano Corrêa Carneiro
Diretor de Expansão de Mercados


Maria Amélia de Salles Garcez
OAB - 5174

12 JUL 2024

REG. CIVIL PESSOAS JURÍDICAS
1º OFÍCIO - SALVADOR - BAHIA
REGISTRO/AVERBAÇÃO
45711-7--