

Handwritten initials/signature in the top right corner.

## ATA nº 14 (catorze)

Aos vinte e um dias do mês de outubro de dois mil e vinte, pelas dezoito horas, reuniu-se no Centro Júlia Moreira, sito em Lisboa, na Rua Adolfo Coelho, 9A, com entrada pela Rua Braamcamp Freire, Sede da Instituição, a Assembleia Geral Extraordinária (AGE) da Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental (APPACDM) de Lisboa, nos termos do disposto no artigo 27, número 3 dos Estatutos, com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

**Ponto um** – Deliberação, após apreciação, de proposta da Direção e parecer do Conselho Fiscal sobre a alienação da fração do 5º andar da Avenida 5 de outubro, nº 104, em Lisboa. -----

**Ponto dois** – Deliberação de proposta da Direção, sobre a aplicação dos fundos gerados pela alienação do imóvel a que se refere o ponto um. -----

**Ponto três** – Deliberação sobre proposta de aperfeiçoamento dos Estatutos da Instituição, conforme ofício da DGSS, referência DAJI-Procº Nº 1181/2003 de 08/06/2020. -----

**Ponto quatro** – Informações diversas. -----

Presidiu o Presidente da Mesa da Assembleia, o associado João Alberto dos Santos Pavão Nunes, estando também presentes a Vice-Presidente da Mesa, a associada Maria Antonieta Tomaz da Fonseca e a Secretária da Mesa, a associada Maria Isabel Macedo da Silva Bento. -----

Não havendo o número suficiente de associados para se poder realizar a AGE à hora marcada, os trabalhos foram suspensos até às dezoito horas e trinta minutos, hora a que foram reiniciados, nos termos do nº 1 do artigo 24 dos Estatutos da APPACDM de Lisboa, com 24 (vinte e quatro) associados presentes e 9 (nove) delegações de representação.--

O Presidente da Mesa apresentou as boas vindas aos associados presentes, agradecendo o empenho da Direção da Associação, devido às condições que se vivenciam atualmente no País e no Mundo, salientando que esta AGE foi solicitada devido ao facto de ter surgido uma nova proposta de venda do andar da Avenida 5 de outubro. Procedeu à leitura da convocatória, verificando a sua conformidade, bem como da respetiva publicação a 6 de outubro no Jornal de Notícias e Correio da Manhã, para além da divulgação através dos meios informáticos habitualmente usados. -----

Colocada à votação a Ordem dos Trabalhos e não havendo qualquer intervenção, a mesma foi aprovada por unanimidade com zero votos contra e zero abstenções. -----

O Presidente da Mesa fez referência à ausência do Presidente da Direção, o associado Mário José Santos de Matos, devido ao facto de ter sido sujeito a uma intervenção cirúrgica, a quem endereçou os votos de um célere restabelecimento e, em seguida, passou a palavra ao associado Miguel Nuno Ramos Abranches Pinto, Vogal da Direção.--

Handwritten initials/signature and the number 32 in the bottom right corner.



## ATAS

O Vogal da Direção iniciou a sua exposição lembrando aos associados sobre a AGE do passado dia 2 de março de dois mil e vinte, em que foi aprovada por unanimidade a proposta da Direção para venda da fração, processo esse que se tinha iniciado em dois mil e dezoito, aquando da Assembleia Geral de vinte e sete de setembro, onde, nos termos estatutários, foi aprovada a mudança da sede social da Instituição e a possibilidade de alienação da respetiva fração.-----

Não pretendendo repetir os antecedentes (AG de 02.03.2020) da nova proposta de alienação, o Vogal da Direção referiu-se ao pedido de avaliação por perito oficial e ao resultado final dos pareceres, em que se concluiu que *"dos diversos valores e dentro dos respetivos critérios e descrições, sem esquecer um equilíbrio de oferta/procura não isento de fatos especulativos ou conjunturais, há que deduzir conclusões, num intervalo entre os 900 a 1200 milhares de euros"*.-----

E referiu-se à decisão tomada de acordo com a lei da oferta e da procura, tendo sido estabelecido que *"apreciando e ponderando a localização, qualidade e equipamento encontrado para o edifício como para o local, na situação de devoluto, considerando 5% de comercialização, parece razoavelmente que o valor comercial ajustado e atribuível como valor potencial garantido se pode situar numa faixa estreita da ordem de um milhão de euros, devendo ser anunciado/lançado no mercado por valor superior, da ordem por exemplo de um milhão e duzentos mil euros, para que funcione a procura/oferta mais favorável"*, conforme parecer do perito.-----

O Vogal da Direção continuou a sua explicação do teor da proposta sobre a alienação da fração, referindo-se aos contactos da Direção com diversas imobiliárias ao longo do ano de dois mil e dezanove, para se agilizar o processo, tendo sido mandatadas 5 (cinco) para respetiva comercialização, em condições de igualdade e sem acordo de exclusividade. -

Relembrou as notificações da Câmara Municipal de Lisboa à administração do condomínio para a realização de trabalhos de beneficiação geral da fachada, saguões e empena sul do edifício, com carácter de urgência. E prosseguiu afirmando que dos contactos das imobiliárias foi apresentada à Assembleia Geral a proposta de aquisição através da imobiliária KW no valor de um milhão de euros, a qual não se efetivou devido à pandemia por COVID-19 e à situação internacional que se vivencia desde março e que se mantém.

O Vogal da Direção informou que, entretanto, se procedeu à regularização integral das áreas e dependência do sótão na caderneta predial e que foram mantidos os contratos com as imobiliárias, tendo sido recebidas algumas intenções de compra todas abaixo de um milhão de euros, mas tendo em dois de outubro sido recebida da mesma imobiliária KW uma proposta de aquisição pelo valor de um milhão de euros, que a Direção decidiu



Handwritten initials in the top right corner.

## ATAS

aceitar. -----

O Vogal da Direção prosseguiu comunicando aos presentes que a Direção considera vantajoso a Associação libertar-se da fração deste imóvel tal como tinha sido largamente apresentado e aprovado em anterior AGE, mas ficando sem efeito por ter sido decretado o Estado de Emergência. Uma vez que as condições atuais do mercado são diferentes, o facto de existir uma nova proposta em tudo equivalente parece bastante ajustado, sendo reconhecido pela Direção o mérito desta proposta face à volatilidade do mercado e aos riscos envolvidos, sendo de aproveitar a ocasião favorável para se concluir a transação, pelo que se desenvolveram negociações finais conducentes à formalização do contrato de promessa de compra e venda, sem onerar a Instituição e o qual é sujeito à aprovação pela Assembleia Geral, sendo apenso a esta Ata. -----

O Vogal da Direção lembrou ainda que tinha sido criado um grupo de trabalho constituído pelas associadas Rita Oliveira e Manuela Correia, às quais foram sempre disponibilizadas todas as informações; e que o processo foi permanentemente acompanhado pelo Conselho Fiscal. -----

E concluiu que, com base no exposto, a Direção submete a apreciação e deliberação desta AGE "autorizar a Direção a proceder à venda do imóvel sito no número 104, quinto andar da Avenida 5 de outubro, pelo valor de um milhão (€1.000.000) de euros, nos termos do contrato de promessa de compra e venda. -----

O Presidente da Mesa tomou a palavra e confirmou aos associados que tinha sido entregue uma cópia desse contrato, bem como a cedência contratual da imobiliária e o parecer do Conselho Fiscal, ficando igualmente apensos à Ata. -----

E passando a palavra ao Presidente do Conselho Fiscal, o associado António Pires de Almeida Veloso Cortesão, que agradeceu a exposição sucinta do Vogal da Direção e elogiou o trabalho da Direção, referindo-se a uma vitória coletiva que o Conselho Fiscal acompanhou de perto, propondo a autorização da proposta da Direção pela Assembleia Geral. -----

O associado Rui Manuel Rosado Domingos pediu a palavra, questionando sobre o valor da comissão da imobiliária, ao que foi esclarecido pelo Vogal da Direção, ser de 4% (acrescido do Imposto de Valor Acrescentado). Tendo este associado pretendido saber se a imobiliária era conhecida no mercado, o Presidente do Conselho Fiscal referiu tratar-se de uma empresa com bastante curriculum e conhecida, sendo-lhe confirmada a boa reputação. O associado pretendeu ainda saber qual o valor aproximado para as obras previstas, tendo quer o vogal da Direção, quer o Presidente do Conselho Fiscal reiterado as anteriores explicações não existindo ainda orçamentos finais. -----

O Presidente da Mesa tomou a palavra para perguntar se, após todas as explicações

Handwritten initials and the number 34 in the bottom right corner.

## ATAS

af.  
#MS

prestadas aos associados se havia alguma questão adicional e, não havendo, foi colocada á votação pela Assembleia a proposta da Direção, a qual foi aprovada por unanimidade, com zero votos contra e zero abstenções, **concedendo-lhe autorização para vender o imóvel conforme contrato promessa, mandatando os associados Mário José Santos de Matos, Luís Fernando Pintão Cascais Xavier e Anabela Carrilho Leitão Marques, respetivamente, presidente, vice-presidente e tesoureira, para quaisquer dois deles em conjunto, subscreverem a escritura de compra e venda, nos termos do referido contrato promessa.** -----

Passando-se ao Ponto 2, voltou a tomar a palavra o Vogal da Direção, informando sobre a proposta de aplicação dos fundos gerados pela alienação do imóvel em questão, pedindo-se a autorização da Assembleia Geral (AG) para que *o montante gerado pela venda seja depositado em conta bancária da Instituição, cuja eventual mobilização, conforme artigo 22, alínea o) dos Estatutos carecerá de deliberação da AG, devendo a sua permanência no balanço ser expressamente validada pelo Conselho Fiscal, aquando da apresentação dos Relatórios Anuais de Atividade.* -----

O associado Rui Manuel Rosado Domingos observou que se estava a proceder à troca de um ativo imobiliário por um montante em numerário e que se deveria atender à desvalorização do dinheiro, ao que o Presidente da Mesa agradeceu a intervenção, salientando que a atual Direção, tal como as anteriores, sempre fizeram uma boa utilização e gestão do património da Instituição. -----

O associado Miguel Almeida Chaveca Quintino, Vogal do Conselho Fiscal, perguntou se já existia alguma previsão sobre a aplicação futura do ativo financeiro, ao que o Vogal da Direção referiu que um dos desideratos da Direção seria a otimização das estruturas, devido ao notório envelhecimento e fragmentação existente, pelo que se iriam continuar a estudar alternativas para a opção de modernização e racionalização das instalações dos Centros, mas garantindo aos associados que o ativo nunca será utilizado na gestão operacional, nem sem autorização prévia da AG, para uma futura valorização. -----

O Presidente da Mesa colocou de seguida à votação o Ponto dois, tendo o mesmo sido aprovado por unanimidade, com zero votos em branco e zero abstenções. -----

Passando-se ao ponto 3, voltou a tomar a palavra o Vogal da Direção que informou que na sequência do envio dos Estatutos da Instituição, aprovados em AG, para a Direção Geral da Segurança Social a Associação recebeu um ofício ref/ DAJI-Procº Nº 1181/2003 de 08/06/2020, a solicitar o seguinte: *"adequar a redação da alínea b) do número 3 do artigo 14º, ao estabelecido no artigo 18º, uma vez que não se apreende o seu alcance, nem a remuneração na mesma referenciada e respetivo número incluso".*-----

af.  
35

## ATAS

af  
+M

O Vogal da Direção esclareceu que no artigo 14º respeitante aos Órgãos Sociais, no ponto 3, alínea c) se referia que *"O relatório e contas, anual, deverá revelar em ponto próprio, as remunerações e as despesas específicas de exercício de cargo na APPACDM de Lisboa, processadas a cada um dos elementos dos seus órgãos sociais, assim como os indicadores de gestão definidos no artigo 18 do Decreto-Lei (DL) número 127-A de 14 de novembro de 2014"*. O Vogal da Direção acrescentou que esse DL refere no artigo 18º as condições de exercício gratuito dos cargos dos corpos gerentes nas instituições. Assim para não parecer haver uma determinação contraditória, a Direção propõe nova redação para o artigo 14 dos Estatutos, cujo ponto 3 passa a ter apenas duas alíneas, deixando de ter a anterior alínea b) referente à *"fixação da remuneração prevista ser da competência da Assembleia Geral da APPACDM de Lisboa, perante proposta fundamentada do respetivo órgão social, acompanhada de parecer favorável do conselho fiscal"*. Por conseguinte, a anterior alínea c) passa agora a ser a alínea b), mantendo-se tudo o demais, tal como a seguir exarado: *Artigo 14º Órgãos sociais, 1. São órgãos sociais da associação, a Assembleia geral, a direção e o conselho fiscal. 2. os órgãos sociais da associação poderão deliberar a constituição de comissões especiais, de duração limitada, para o desempenho de tarefas determinadas. 3. O desempenho de qualquer cargo em qualquer órgão social da APPACDM de Lisboa é gratuito, podendo porém justificar-se o pagamento de despesas derivadas desse exercício, a) Sempre que um titular de um órgão social da APPACDM de Lisboa, seja simultaneamente titular de cargo em órgão social de outra ou outras Instituições, para cuja eleição ou nomeação aquela qualidade original seja exigida, deverá informar o conselho fiscal da APPACDM de Lisboa de todas as remunerações ou reembolsos de despesas que eventualmente ali lhe sejam processadas por via do referido exercício; b) O relatório e contas, anual, deverá revelar em ponto próprio, as remunerações e as despesas específicas de exercício de cargo na APPACDM de Lisboa, processadas a cada um dos elementos dos seus órgãos sociais, assim como os indicadores de gestão definidos no artigo 18 do DL 172-A de 14 de novembro de 2014. 4. Quando o volume do movimento financeiro ou a complexidade da administração exija a presença prolongada ou em permanência de um ou mais titulares dos órgãos de administração, podem estes ser remunerados, não podendo exceder 4 (quatro) vezes o valor do indexante de apoios sociais (IAS). 5. A fixação da remuneração prevista no número 4 é da competência da assembleia geral da APPACDM de Lisboa, perante proposta fundamentada do órgão de administração acompanhada de parecer favorável do conselho fiscal. -----*

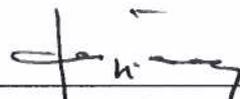
Depois de esclarecido este Ponto da Ordem dos Trabalhos, o Presidente da Mesa perguntou se restavam dúvidas ou se alguém queria acrescentar alguma consideração.

## ATAS

Não havendo nenhuma intervenção, foi proposta a votação sobre a correção proposta a qual foi aprovada por unanimidade, com zero votos contra e zero abstenções, ficando apensos a esta ata -----

Entrando-se no Ponto 4 referente a Informações diversas, o Presidente da Mesa dirigiu-se aos associados perguntando se alguém queria fazer alguma observação e não havendo qualquer participação deu por encerrado este ponto. De seguida referiu-se ao Presidente da Direção, ausente por motivos de saúde, como uma das pedras basilares da APPACDM de Lisboa e acrescentou que gostaria que ficasse registado na presente Ata a boa condução do processo de venda, pois não se tendo conseguido concretizar na altura, seria agora possível efetivar-se o negócio, com boas condições para a Associação. O Presidente da Mesa quis ainda reiterar o agradecimento e louvor à Direção e seguiu-se o aplauso dos associados presentes. -----

Os trabalhos foram dados por encerrados pelas dezanove e dez minutos, indo ser redigida e assinada a presente ata.-----

Presidente   
Vice-presidente Manoel António Louçã de Sousa  
Secretária Manoel Isabel Macedo de Almeida