

EUROPA



NIHI PRUS FIDE
NOTARIO

Luis Alvim Pinheiro Belchior

Alameda dos Combatentes da Grande Guerra
Edifício S. José - 4.º, Sala 402 2750-326 Cascais
Telefone: 214 849 610 Fax: 214 849 619
e-mail: notariobelchior@mail.telepac.pt

ESCRITURA

FOTOCÓPIA

----Certifico que a presente fotocópia, está conforme o original e foi extraída da Escritura lavrada desde folhas 60 a folhas 61v. do Livro de Notas para Escrituras Diversas deste Cartório número **314**. -----

-Cascais, vinte e cinco de Março de dois mil e nove.

No uso da autorização prestada ao abrigo do art. 8º do DL 26/2004, de 4/2

O Colaborador do Notário,

Alfredo Vaz

Gratuita.



314
60
4

AUMENTO DE CAPITAL

e TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE ANÓNIMA

—No dia vinte e cinco de Março de dois mil e nove, em Cascais, na Alameda Combatentes da Grande Guerra, Edifício S. José, quarto andar, sala 402, perante mim. Luís Alvim Pinheiro Belchior, notário em Cascais, compareceram:_____

—Maria da Conceição de Melo Paes Vasconcelos Carp, titular do BI 1099611 emitido em 05/06/2003 pelos SIC Lisboa e do NIF 120397808, casada, natural da freguesia de Estoril, concelho de Cascais, e Joaquim José Baleia Cardoso, titular do BI 152542 emitido em 03/08/2004 pelos SIC Lisboa e do NIF 112427138, casado, natural da freguesia de Cascais, concelho de Cascais, ambos com domicílio profissional na sede da sociedade, que outorgam, respectivamente, na qualidade de Presidente e Vogal do Conselho de Administração, em representação da empresa municipal com a firma Emgha - Empresa de Gestão do Parque Habitacional do Município de Cascais, Em, titular do NIF 504538314, com sede na Avenida ENG°. Adelino Amaro da Costa, 89, freguesia e concelho de Cascais, com matrícula informatizada e com capital de 99759,58 euros, sendo a qualidade e poderes por si invocados resultantes da certidão do registo

207

comercial e da Acta n. 22 da Câmara Municipal de 6/10/2008, documentos que apresentou._____

—Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documento._____

—Declararam:_____

—Que conforme o deliberado na acta da Câmara Municipal de Cascais n° 22/2008, de seis de Outubro de dois mil e oito, vêm pela presente escritura aumentar o capital da empresa municipal para duzentos mil euros, sendo o valor do aumento de cem mil duzentos e quarenta euros e quarenta e dois cêntimos, na modalidade de incorporação de resultados transitados;_____

—Que a importância do referido aumento já deu entrada na caixa social e que não é exigida pela lei, pelos estatutos ou pela deliberação, a realização de outras entradas._____

—Declarou ainda:_____

—Que conforme o deliberado na referida acta transformam a empresa municipal em sociedade anónima, com a firma EMGHA - Gestão da Habitação Social de Cascais, E. M., S.A., com o capital de duzentos mil euros, correspondente a duas mil acções nominativas do valor nominal de cem euros cada uma;_____

—A sociedade reger-se-á pelos estatutos constantes de um documento complementar elaborado nos termos do

nº. 2 do artigo 64º. do Código do Notariado, cujo conteúdo declaram conhecer perfeitamente pelo que dispensam a sua leitura.

Declararam finalmente:

Que não existem impedimentos legais à transformação da sociedade;

Que foi elaborado o relatório justificativo da transformação da sociedade;

Que foi emitido parecer favorável ao Projecto de Transformação por um Revisor Oficial de Contas.

Que o capital se encontra integralmente liberado e que resulta do balanço que o valor do património da sociedade não é inferior à soma do capital e reserva legal.

EXIBIRAM:

Print do "Certificado de admissibilidade de firma" acedido em 24/03/2009;

ARQUIVO:

Certidão do registo comercial;

Fotocópia da acta que aprova a transformação;

Balanço;

Relatório justificativo da transformação;

Parecer do Revisor Oficial de Contas (Fiscal Único);

Documento complementar.

—Foi feita a advertência de que deverá ser requerido na competente Conservatória do Registo Comercial o registo deste acto no prazo de dois meses.—

—Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado.

Alfonsina Pereira da Silva
[Signature]

Contas:
[Signature]

V Conta n°. MIL SETECENTOS E NOVENTA E QUATRO
Isento de selo nos termos da alínea a) do artº 6º do
Dec-Lei 287/2003 de 12/11/2003

P15474

ESTATUTOS DA EMGHA

NOS TERMOS DA LEI N.º 53-F/2006, DE 29 DE DEZEMBRO

ESTATUTOS

CAPÍTULO I

Denominação, Natureza e Sede, Objecto Social, Duração e Capital Social

Artigo 1º

(denominação e natureza)

1. A sociedade adopta a denominação social EMGHA – Gestão da Habitação Social de Cascais, E.M., S.A., adiante abreviadamente designada “EMGHA”.
2. A capacidade jurídica da EMGHA abrange o universo dos direitos e obrigações necessários à prossecução do seu objecto social.
3. A EMGHA rege-se pelos presentes estatutos, pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico do sector empresarial local e revogou a Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto e, subsidiariamente, pelo regime do sector empresarial do Estado e pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais.

Artigo 2º

24

(sede e representação)

1. A EMGHA tem a sua sede na Avenida Engenheiro Adelino Amaro da Costa, n.º 89, freguesia e concelho de Cascais.
2. Por deliberação do Conselho de Administração, a EMGHA pode proceder à abertura de delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação que entenda conveniente.

Artigo 3º

(objecto social)

1. A EMGHA tem como objecto social principal a gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis pertencentes ao Município de Cascais e outros que eventualmente lhe venham a ser atribuídos, nos termos a definir pela Assembleia Geral
2. Complementarmente à EMGHA compete:
 - a) administrar o património indicado no n.º 1 do presente artigo, promovendo, além do mais, as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
 - b) executar obras que a gestão dos imóveis supra citados exija, através de administração directa ou empreitada.

2/2 

3. A EMGHA pode ainda exercer outras actividades relacionadas com o seu objecto social, desde que não excluídas por lei.

Artigo 4º

(duração)

A EMGHA terá duração ilimitada.

Artigo 5º

(capital social e acções)

1. O capital social é de € 200.000,00 (duzentos mil euros), correspondendo a duas mil acções nominativas no valor de € 100,00 (cem euros) cada uma.
2. O capital social pode ser alterado através de entradas em dinheiro ou em bens patrimoniais a esse fim destinados, ou mediante incorporação de reservas.
3. A concessão ou recusa do consentimento à transmissão das acções obedece ao estabelecido no art. 329º, do Código das Sociedades Comerciais, sendo que a sociedade dispõe do prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar.

87
44

CAPÍTULO II

Atribuições e delegação de poderes

Artigo 6º

(atribuições)

1. Constituem atribuições da EMGHA relativamente aos imóveis indicados no artigo 3º, nº 1:

- a) promover a sua gestão integrada;
- b) assegurar a manutenção e conservação dos imóveis, bem como a dos respectivos espaços exteriores que vierem a ser definidos;
- c) promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente organizando e mantendo actualizado o cadastro de bens imóveis e as informações relativas aos inquilinos e aos residentes de habitação social;
- d) proceder à cobrança das rendas e às respectivas actualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as acções judiciais competentes, designadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- e) elaborar estudos e projectos relacionados com o seu objecto social;
- f) promover a compra, venda ou permuta de imóveis de acordo com as orientações da Câmara Municipal de Cascais.

2. Compete ainda à EMGHA:

4/21

OTC

54

- a) assegurar a correcta gestão dos respectivos recursos financeiros;
- b) promover acções de formação e informação junto dos residentes dos imóveis referidos no artigo 3º, nº 1;
- c) exercer todas as actividades complementares e subsidiárias relacionadas com o mencionado no número 1. antecedente e nas alíneas nas alíneas a) e b) do presente número;
- d) os demais actos necessários à correcta prossecução das respectivas atribuições gerais e específicas.

Artigo 7º

(delegação de poderes)

1. O Município de Cascais pode delegar na EMGHA os poderes necessários para a concretização do seu objecto.

2. No caso previsto no número anterior, o pessoal da EMGHA que exerça funções de autoridade, designadamente no âmbito de poderes de fiscalização, terá as prerrogativas correspondentes ao pessoal do Município de Cascais que exerçam iguais funções.

CAPÍTULO III

Órgãos Sociais

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 8º

(órgãos sociais)

1. São órgãos sociais da EMGHA:

- a) A Assembleia Geral;
- a) O Conselho de Administração;
- b) O Fiscal Único.

2. O mandato dos membros dos órgãos sociais referidos no ponto 1. antecedente, bem como dos membros da Mesa da Assembleia Geral, será de quatro anos civis, com início no ano subsequente ao do termo do mandato autárquico, sem prejuízo dos actos de exoneração e da manutenção de funções até à sua efectiva substituição.

3. O exercício de funções dos membros dos órgãos sociais é acumulável com o exercício de outras funções profissionais, sem prejuízo das incompatibilidades legalmente estabelecidas e do previsto no n.º 2 do art. 10º.

74

Secção II

Assembleia Geral

Artigo 9º

(Assembleia Geral)

1. A assembleia geral é constituída pelos representantes dos detentores do capital social da EMGHA.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Município de Cascais é representado pela respectiva Câmara Municipal, ou por quem este órgão designar para o efeito.
3. Compete à assembleia geral, sem prejuízo de competências próprias do Município:
 - a) Apreciar e votar até 15 de Outubro de cada ano, os instrumentos de gestão provisional relativos ao ano seguinte;
 - b) Apreciar e votar até 31 de Março de cada ano, o relatório do Conselho de Administração, as contas do exercício, a proposta de aplicação de resultados, o parecer do Fiscal Único, e os demais instrumentos de prestação de contas, referentes ao ano anterior;
 - c) Eleger os membros dos órgãos sociais e da Mesa da Assembleia Geral;
 - d) Autorizar a aquisição e alienação de imóveis;
 - e) Deliberar sobre a contratação de empréstimos de médio e longo prazo, angariação de financiamentos e realização de outro tipo de operações, tendo por escopo a realização do objecto social;

7/21

- f) Deliberar sobre quaisquer alterações dos Estatutos e aumentos de capital;
 - g) Deliberar sobre o estatuto remuneratório dos membros dos órgãos sociais;
 - h) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a empresa, podendo emitir pareceres e recomendações que considere convenientes.
4. As deliberações são tomadas por número de votos que representem a maioria do capital social.
5. A Assembleia Geral é presidida por uma Mesa, composta por um Presidente e um Secretário ou por um Presidente, Vice-Presidente e Secretário.
6. A Assembleia Geral será convocada por carta registada ou por correio electrónico com recibo de leitura.

Secção III

Conselho de Administração

Artigo 10º

(composição)

1. O Conselho de Administração é o órgão de gestão da EMGHA, composto por três administradores, um dos quais, a designar pela Assembleia Geral, exercerá as funções de Presidente.

2. O exercício de outras funções profissionais legalmente compatíveis pelos membros do Conselho de Administração está sujeita a aprovação prévia pela Assembleia Geral.

Artigo 11º

(competência)

1. Compete ao Conselho de Administração praticar todos os actos necessários à gestão da EMGHA e à realização do seu objecto social, nomeadamente:

- a) observar escrupulosamente o contrato - programa com as orientações dimanadas do Município de Cascais;
- b) promover e assegurar a execução das respectivas atribuições;
- c) administrar e promover a execução de obras de conservação e manutenção nos imóveis indicados no artigo 3º, n.º 1 e respectivos espaços exteriores;
- d) elaborar e submeter à aprovação da Câmara Municipal de Cascais propostas de alterações estatutárias;
- e) analisar e emitir parecer sobre matérias que a Câmara Municipal de Cascais entenda dever submeter-lhe no âmbito das respectivas competências e atribuições;
- f) elaborar e aprovar os instrumentos de gestão provisional estabelecidos no artigo 18º dos presentes estatutos;
- g) elaborar os documentos de prestação de contas indicados no artigo 24º, alíneas a) a h), dos presentes estatutos;

104
1407

- h) reavaliar o activo immobilizado;
- i) elaborar o quadro de pessoal e o respectivo estatuto remuneratório;
- j) promover a contratação do pessoal;
- k) propor à Assembleia Geral a contratação de empréstimos de médio e longo prazo, angariação de financiamentos e realização de outro tipo de operações, tendo por escopo a realização do objecto social;
- l) adquirir, transmitir e alienar direitos;
- m) definir a estrutura funcional e exercer o poder directivo e disciplinar;
- n) constituir mandatários;
- o) organizar e manter actualizado o cadastro dos respectivos bens;
- p) praticar os demais actos que lhe sejam cometidos pelos presentes estatutos, leis, regulamentos ou pela Câmara Municipal de Cascais.

2. O Conselho de Administração pode delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.

Secção IV

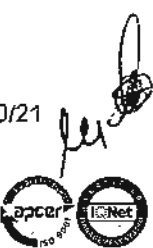
Presidente do Conselho de Administração

Artigo 12º

(competências)

1. Compete especialmente ao Presidente do Conselho de Administração:

10/21



114
150

- a) coordenar a actividade do Conselho de Administração;
- b) Convocar e presidir às reuniões do Conselho de Administração;
- c) Representar a EMGHA em juízo e fora dele;
- d) Providenciar a correcta execução das deliberações do Conselho de Administração;
- e) Representar a EMGHA em todos os contratos em que seja parte outorgante.

2. Nas suas faltas e impedimentos o Presidente será substituído pelo membro do Conselho de Administração por si designado ou, na falta de designação, pelo membro mais idoso do mesmo Conselho.

Artigo 13º

(reuniões, deliberações e actas)

- 1. O Conselho de Administração reunirá, ordinariamente, pelo menos uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que o Presidente ou a maioria dos membros do Conselho de Administração o convoque.
- 2. As reuniões terão lugar na sede social ou noutro local designado pelo Presidente do Conselho de Administração.
- 3. O Conselho de Administração não pode deliberar sem que esteja presente ou representada a maioria dos seus membros.

4. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas por maioria simples dos votos dos membros presentes ou representados.

5. O Presidente, ou quem o substituir, tem, em caso de empate, voto de qualidade.

6. As actas são assinadas pelos membros do Conselho de Administração presentes na reunião.

Artigo 14º

(vinculação)

1. A EMGHA obriga-se com a assinatura conjunta de dois membros do Conselho de Administração, devendo um deles ser o Presidente ou quem o substituir.

2. A EMGHA obriga-se ainda pela assinatura de um dos membros do Conselho de Administração, de mandatário ou de procurador, nos actos e contratos para os quais o Conselho de Administração ou o Presidente tenham delegado poderes, dentro dos limites da delegação, do mandato ou da procuração outorgada para o efeito.

3. Nos actos de mero expediente é suficiente a assinatura de qualquer dos membros do Conselho de Administração.

1707

134

Secção V
Fiscal Único

Artigo 15º
(composição)

A fiscalização da EMGHA é exercida por um Revisor Oficial de Contas ou por uma Sociedade Revisora Oficial de Contas.

Artigo 16º
(competências)

1. Ao Fiscal Único compete, designadamente:

- a) fiscalizar a acção do Conselho de Administração;
- b) verificar a regularidade dos registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- c) participar aos órgãos competentes as irregularidades, bem como os factos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objecto social da EMGHA;
- d) proceder à verificação dos valores patrimoniais da EMGHA, ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- e) remeter semestralmente ao Município de Cascais informação sobre a situação económica e financeira da EMGHA;
- f) pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a EMGHA, a solicitação do Conselho de Administração;

13/21

144
1807

- g) emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício;
 - h) emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela EMGHA;
 - i) emitir a certificação legal das contas.
2. O Fiscal Único pode assistir às reuniões do Conselho de Administração, sem o direito de voto.
3. O Fiscal Único tem livre acesso a todo e qualquer local e documento da EMGHA devendo, para este efeito, solicitar a comparência dos respectivos responsáveis.
4. O Fiscal Único assiste obrigatoriamente às reuniões do Conselho de Administração em que se apreciem os documentos financeiros de fim de exercício.

CAPÍTULO IV

Gestão Financeira e Patrimonial

Artigo 17º

(princípios da gestão)

A gestão da EMGHA realizar-se-á de forma a assegurar a sua viabilidade económica e equilíbrio financeiro, com respeito pelo disposto nestes Estatutos, na Lei e pelos princípios da boa gestão empresarial, e deve articular-se com os objectivos

14/21

prosseguidos pelo Município de Cascais e de acordo com as orientações estratégicas definidas por este.

Artigo 18º

(instrumentos de gestão previsional)

A gestão económica e financeira da EMGHA é regulada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:

- a) Planos plurianuais e anuais de actividades de investimento e financeiros;
- b) Orçamento anual de investimento;
- c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos;
- d) Orçamento anual de tesouraria;
- e) Balanço provisional;
- f) Contrato-Programa.

Artigo 19º

(contrato-programa)

1. Deverão ser elaborados contratos-programa entre o Município e a EMGHA onde se definam pormenorizadamente o objecto e missão desta, bem como as funções de desenvolvimento económico local que a EMGHA deve desempenhar.
2. Os contratos-programa integrarão o plano de actividades da EMGHA para o período a que respeitem.

3. Dos contratos-programa constará obrigatoriamente o montante dos subsídios e das indemnizações compensatórias que a EMGHA terá direito a receber como contrapartida das obrigações assumidas.

Artigo 20º

(património)

O património da EMGHA é constituído pelos bens e direitos recebidos do Município de Cascais, ou adquiridos para ou no exercício da sua actividade.

Artigo 21º

(receitas)

1. Constituem receitas da EMGHA:

- a) as receitas provenientes da respectiva actividade;
- b) as participações, dotações, subsídios, doações, indemnizações compensatórias, heranças ou legados que lhe sejam atribuídos ou deixados por qualquer pessoa, individual ou colectiva, pública ou privada;
- c) os rendimentos de bens próprios;
- d) o produto da alienação de bens próprios ou da sua oneração;
- e) o produto da contratação de empréstimos a curto, médio, e longo prazos, bem como a emissão de obrigações;
- f) quaisquer outros montantes que lhe venham a ser atribuídos por lei ou contrato.

219

174

Artigo 22º

(amortizações, reintegrações e reavaliações)

1. A amortização, a reintegração dos bens e a reavaliação do activo imobilizado serão efectuadas pelo Conselho de Administração, com parecer favorável do Fiscal Único, sem prejuízo da aplicabilidade do disposto na lei fiscal.
2. O valor anual das amortizações constitui custos de exploração e é escriturado em conta especial.
3. A EMGHA deve proceder periodicamente à reavaliação do activo imobilizado, em ordem a obter uma mais exacta correspondência entre os valores patrimoniais e contabilísticos.

Artigo 23º

(reservas e fundos)

1. A EMGHA deve constituir as seguintes reservas e fundos:
 - a) reserva legal;
 - b) reserva para investimentos.
2. A dotação anual para reforço de reserva legal não pode ser inferior a 10% (dez por cento) do resultado líquido do exercício, deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.

17/21

3. A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital social ou para cobertura de prejuízos transitados.

4. Constituem a reserva para investimentos, entre outras receitas, as seguintes:

- a) a parte dos resultados apurados em cada exercício que lhe for anualmente destinada;
- b) as receitas provenientes de participações, dotações, subsídios ou indemnizações compensatórias de que a EMGHA seja beneficiária e destinadas a esse fim;
- c) os rendimentos especialmente afectos a investimentos.

Artigo 24º

(documentos de prestação de contas)

1. Os instrumentos de prestação de contas da EMGHA, a elaborar anualmente até 31 de Dezembro, são os seguintes:

- a) balanço;
- b) demonstração de resultados;
- c) anexo ao balanço e à demonstração de resultados;
- d) demonstração dos fluxos de caixa;
- e) relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo;
- f) relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;

194
237

- g) relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados;
- h) parecer do Fiscal Único.

2. O relatório do Conselho de Administração deve:

- a) permitir a compreensão clara da situação económica e financeira relativa ao exercício em causa;
- b) conter a análise da evolução da gestão nos sectores da actividade da EMGHA, designadamente no que respeita a investimentos, custos e condições de mercado e a apreciação do seu desenvolvimento.

3. O parecer do Fiscal Único deve conter a apreciação da gestão, bem como do relatório do Conselho de Administração e a apreciação da exactidão das contas e da respectiva conformidade com a lei e com os presentes estatutos.

4. O relatório anual do Conselho de Administração, o balanço, a demonstração de resultados e o parecer do Fiscal Único serão publicados no boletim municipal e num dos jornais mais lidos no concelho de Cascais.

Artigo 25º

(empréstimos)

Sem prejuízo do disposto no artigo 32º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, a EMGHA pode contrair empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como emitir

19/21

obrigações, sendo que a obtenção de empréstimos a médio e longo prazo, deverá ser precedida da respectiva autorização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V

Pessoal

Artigo 26º

(estatuto do pessoal)

1. O estatuto do pessoal da EMGHA é o do regime do contrato individual de trabalho, sendo que a contratação colectiva se rege pela lei geral.
2. Sem prejuízo do que estabelecem os números seguintes, o pessoal da EMGHA está sujeito ao regime geral de segurança social.
3. Os funcionários e agentes da administração central, regional e local, incluindo dos institutos públicos, podem exercer funções na EMGHA em regime de afectação específica ou de cedência especial, nos termos da legislação geral em matéria de mobilidade.
4. Podem ainda exercer funções na EMGHA os trabalhadores de quaisquer empresas públicas, em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código do Trabalho.

25/7

CAPÍTULO VI

Regime Fiscal

Artigo 27º

(regime fiscal)

A EMGHA está sujeita a tributação directa e indirecta nos termos gerais.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

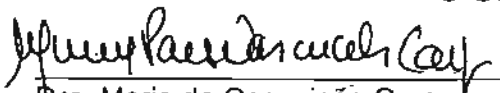
Artigo 28º

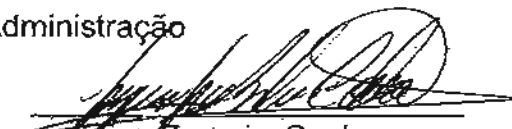
(extinção e liquidação)

1. A extinção da EMGHA é da competência da Assembleia Municipal de Cascais, sob proposta da Câmara Municipal de Cascais.

2. A extinção pode visar a reorganização das actividades da EMGHA, mediante a sua cisão ou fusão com outras sociedades, ou destinar-se a por termo a essa actividade, sendo então seguida de liquidação do respectivo património.

O Conselho de Administração


Dra. Maria da Conceição Carp


Eng. Joaquim Cardoso

U - t - i - l - i - z - a - d - o