



## **Capítulo I**

### **Denominação, sede e fins**

#### **Artigo 1.º**

A Associação dos Proprietários do Barreiro, também designada abreviadamente nestes estatutos, por “Associação” e pela sigla “APB”, fundada em quatro de Julho de mil novecentos e trinta e dois, é uma pessoa colectiva sem fins lucrativos que se rege pelos presentes Estatutos, regulamentos internos e pela lei geral aplicável.

#### **Artigo 2.º**

A APB durará por tempo indeterminado, só podendo dissolver-se nos termos e pela forma previstos nestes Estatutos e na lei, tem a sua sede social na Avenida Henrique Galvão, número trinta e sete, na união das freguesias do Barreiro e Lavradio, concelho do Barreiro, podendo estabelecer secções, delegações ou representações em qualquer outro local com interesse para a vida da Associação.

#### **Artigo 3.º**

A APB é composta por proprietários ou usufrutuários, quer sejam indivíduos ou pessoas colectivas, nacionais ou estrangeiros, admitidos de conformidade com o preceituado nestes Estatutos.

#### **Artigo 4.º**

1. A APB tem por objecto o desenvolvimento e defesa da propriedade imobiliária e a prestação aos seus associados de um conjunto de serviços inerentes à posse e gestão dos seus prédios.
2. Designadamente, poderá a APB prestar aos seus associados todos os serviços inerentes à propriedade imobiliária, para o que poderá desenvolver acções e projectos recorrendo aos seus próprios quadros ou com o recurso a terceiros, designadamente, nas áreas do direito, formação, arquitectura, construção civil e obras, gestão e administração de condomínios, entre outras.



#### **Artigo 5.º**

A APB procurará filiar-se ou federar-se em organizações, nacionais ou internacionais, que prossigam objectivos afins dos seus.

## **CAPÍTULO II**

### **Dos sócios**

#### **Artigo 6.º**

Os Associados da APB podem ser Efectivos, Condominiais, Honorários ou Beneméritos.

#### **Artigo 7.º**

1. Sócios Efectivos são todas as pessoas, singulares ou colectivas, que satisfaçam os condicionalismos do artigo 3.º, admitidos pela Direcção, mediante proposta apresentada por outro sócio efectivo.
2. O indeferimento pela Direcção do pedido de admissão de Associado terá de ser devidamente fundamentado, dele existindo sempre recurso para a primeira Assembleia Geral que venha a realizar-se.

#### **Artigo 8.º**

Sócios Condominiais são os Condomínios e serão representadas perante a APB pelos respectivos administradores.

#### **Artigo 9.º**

Sócios Honorários são as pessoas singulares ou colectivas, sócios ou não, que tenham prestado relevantes serviços à Associação ou à causa da propriedade imobiliária.

#### **Artigo 10.º**

Sócios Beneméritos são as pessoas colectivas, entidades oficiais e/ou sócios efectivos da Associação, cuja actividade ou valores oferecidos o justifique.

#### **Artigo 11.º**

1. A Assembleia Geral, mediante proposta devidamente fundamentada, apresentada pela Direcção ou por, pelo menos, doze sócios, poderá proclamar sócio Honorário ou Benemérito pessoas singulares ou colectivas, nacionais ou estrangeiras, que estejam nas condições definidas nos artigos 9.º e 10.º.
2. Os sócios desta natureza gozam das regalias dos sócios Efectivos e estão isentos de pagamento de quota e jóia.
3. A qualidade de sócio Honorário ou Benemérito pode ser retirada, por deliberação da Assembleia Geral, a quem por acto ou omissão tenha desmerecido gravemente tal distinção.

#### **Artigo 12.º**



1. Qualquer sócio Efectivo, que não cumpra os direitos e deveres consignados na lei, nos presentes Estatutos, nos regulamentos e/ou nas deliberações dos órgãos sociais, pode ser suspenso dos seus direitos e deveres até à realização da próxima Assembleia Geral, mediante processo de averiguações elaborado por proposta de um Director e aprovado pela Direcção.
2. A Assembleia Geral demitirá o sócio ou fará cessar a suspensão.
3. No caso de demissão o sócio só poderá readmitido decorrido dois anos.

### **Artigo 13.º**

1. São direitos gerais dos Associados:

- a) Participar e votar nas Assembleias Gerais;
- b). Utilizar as instalações da sede social e beneficiar dos serviços específicos dos sócios nas condições do regulamento interno estabelecido pela Direcção;
- c) Receber gratuitamente publicação ou comunicação editada pela APB;
- d) Assistir a conferências, palestras ou sessões de esclarecimento, promovidas pela APB;
- e) Promover a realização de reuniões conformes aos objectivos da Associação, a pedido de, pelo menos, cinco sócios e com a intervenção da Direcção;
- f) Eleger os corpos gerentes e ser para eles eleitos, tendo em atenção o disposto no número seguinte.
- g) Requerer a convocação da assembleia geral com um grupo de, pelo menos, doze associados, nos termos destes Estatutos;
- h). Propor novos Associados;
- i). Recorrer para a Assembleia Geral, por escrito e fundamentadamente, das Deliberações da Direcção que directamente o afectem, devendo fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva notificação;

2. Só podem votar e/ou ser eleitos para os Órgãos Sociais – Assembleia Geral, Direcção e Conselho Fiscal – os associados admitidos há mais de um ano.

### **Artigo 14.º**

São deveres gerais dos Associados:

- a) Pagar uma jóia no acto de admissão;
- b) Pagar pontualmente uma quota mensal, bem como quaisquer outros encargos eventualmente devidos pela utilização dos serviços da Associação;
- c) Concorrer para o bom nome e desenvolvimento da Associação;
- d) Respeitar os corpos gerentes e as suas deliberações;
- e) Exercer com dedicação, zelo e eficiência os cargos sociais para que foram eleitos ou nomeados, salvo pedido de escusa por doença ou outro motivo atendível,



apresentado ao Presidente da Mesa da Assembleia-Geral e por este considerado justificado;

- f) Colaborar com a Direcção no cumprimento de qualquer missão correspondente aos objectivos específicos da Associação;
- g) Sugerir à Direcção a iniciativa de actividades conformes os objectivos da Associação;
- h) Não interferir no funcionamento dos serviços ou com o trabalho dos empregados da Associação.

#### **Artigo 15.º**

##### **1. Perdem a qualidade de Associado:**

a). Os que não pagarem as suas quotas durante mais de um ano consecutivo, após interpelação da Direcção para procederem ao pagamento do valor devido e decorrido um prazo de 15 (quinze) dias para tal efeito;

b) Os demitidos nos termos do artigo 12.º

2. Os Associados que infrinjam gravemente os seus deveres serão suspensos e poderão ser demitidos, seguindo-se o procedimento estipulado no artigo 12º.

#### **Artigo 16.º**

Só podem exercer os direitos que estes estatutos lhe conferem os associados que tenham as quotas regularizadas.

#### **Artigo 17.º**

- 1. Os benefícios de Associado são extensivos apenas ao respectivo cônjuge.
- 2. A qualidade de Associado não se transmite por morte do seu titular.
- 3. Contudo, quando exista herdeiro único ou quando todos os demais herdeiros concordarem com a transmissão exclusiva da qualidade de associado a um deles, este continuará com o número e antiguidade do primitivo titular.
- 4. Falecendo um Associado, os seus herdeiros serão convidados a fazerem-se sócios gozando para o efeito de isenção de jónia de admissão.

## **CAPÍTULO III**

### **Dos órgãos sociais**

#### **Secção I**

#### **Definição e natureza dos mandatos**



### **Artigo 18º**

Os Órgãos Sociais da APB são a Assembleia Geral, a Direcção e o Conselho Fiscal.

### **Artigo 19º**

1. Os membros dos Órgãos Sociais são eleitos para mandatos de três anos, podendo ser reeleitos uma ou mais vezes.
2. Verificando-se vagas em qualquer dos órgãos sociais, na falta ou indisponibilidade de suplentes, podem os remanescentes, ouvidos os Presidentes dos demais órgãos, proceder ao seu preenchimento, até ao termo do mandato em curso, por sócio(s) cooptado(s).
3. No caso de falta definitiva ou pedido de demissão de dois terços dos membros efectivos de qualquer um dos órgãos sociais, ter-se-ão como demissionários todos os restantes membros desse órgão, tanto efectivos como suplentes, procedendo-se a nova eleição para a totalidade das vagas assim abertas.

### **Artigo 20º**

Não podem ser reeleitos para cargos nos Órgãos Sociais os sócios que, mediante processo disciplinar ou judicial, tenham sido declarados responsáveis por irregularidades cometidas no exercício dessas funções.

### **Artigo 21º**

1. Os titulares dos Órgãos Sociais não podem abster-se de votar nas reuniões em que estejam presentes e são civilmente responsáveis pelas faltas ou irregularidades cometidas no exercício do mandato.
2. Os titulares dos Órgãos Sociais ficam exonerados de responsabilidade civil se:
  - a) Não tiverem tomado parte na respectiva deliberação e a reprovarem com declaração na acta da sessão imediata em que se encontrem presentes;
  - b) Tiverem votado contra essa deliberação e o fizerem consignar na acta respectiva.
3. Os titulares dos Órgãos Sociais não podem votar em assuntos que directamente lhes digam respeito ou nos quais sejam interessados os respectivos cônjuges, pessoas em união de facto, ascendentes, descendentes e afins.

### **Artigo 22º**

1. As candidaturas à eleição para os Órgãos Sociais poderão ser apresentadas pela Direcção ou subscritas por um número mínimo de vinte e cinco sócios no pleno gozo dos seus direitos e deverão ser entregues ao Presidente da Mesa Da Assembleia Geral cinco dias após a publicação da Convocatória da Assembleia Geral para o efeito.
2. A admissão de candidaturas e inerente verificação da respectiva regularidade compete ao Presidente da Mesa que deve conceder um prazo de quarenta e oito horas para a correcção



de qualquer deficiência, notificando para o efeito e pelo modo mais expedito o primeiro proponente.

3. As candidaturas e subsequentes eleições far-se-ão por lista completa aos três Órgãos Sociais, considerando-se eleita a lista que obtiver mais votos.
4. As listas e as propostas programáticas dessas candidaturas deverão ser facultadas desde logo a todos os associados que queiram consultá-las.

#### **Artigo 23.º**

Em qualquer reunião da Assembleia Geral, da Direcção ou do Conselho Fiscal, os respectivos Presidentes terão voto de qualidade no caso de empate de deliberações.

### **Secção II**

#### **Da Assembleia Geral**

#### **Artigo 24.º**

1. A Assembleia Geral é composta pelos associados em plena posse de direitos.
2. Os associados podem fazer-se representar na Assembleia mediante instrumento adequado entregue na secretaria da APB devidamente preenchido, identificado e assinado até às dezasseis horas do último dia anterior ao marcado para essa Assembleia ou para as suas continuações.
3. Podem tomar parte na Assembleia Geral, os trabalhadores ou colaboradores não associados que a Direcção entender, mas, a sua acção limitar-se-á apenas à prestação de esclarecimentos ou apresentação de exposições.

#### **Artigo 25.º**

1. A Mesa da Assembleia Geral é constituída por um Presidente, um Vice-Presidente, um Secretário e dois suplentes.
2. Nas suas faltas ou impedimentos o Presidente será substituído pelo Vice-Presidente.

#### **Artigo 26.º**

1. Compete ao Presidente, ou a quem as suas vezes fizer, convocar a Assembleia Geral e dirigir os trabalhos, não permitindo a discussão de assuntos estranhos àqueles para que a Assembleia foi convocada, bem como de assuntos alheios aos fins da Associação.
2. Depois de concluídos os trabalhos que constituem a Ordem do Dia, nos termos do respectivo aviso convocatório, será concedido aos sócios um período de trinta minutos para apresentação de qualquer assunto relacionado com os objectivos da Associação, não podendo, porém, sobre ele recair qualquer votação.



3. Por deliberação da Assembleia Geral, o período antes referido pode ser ampliado para uma hora.

#### **Artigo 27.º**

1. A Assembleia Geral será convocada nos termos do nº 1, do artigo 174º, do Código Civil, com oito dias de antecedência, pelo menos, da data de sua realização.
2. Todavia, a Assembleia Geral eleitoral será convocada com trinta (30) dias de antecedência, nos termos previsto no número anterior

#### **Artigo 28º**

1. A Assembleia Geral reúne em sessão ordinária no primeiro trimestre de cada ano, a fim de apreciar e votar o Relatório e Contas do exercício do ano anterior, apresentado pela Direcção e o parecer do Conselho Fiscal, para eleição dos membros dos órgãos sociais quando for caso disso, e, bem assim, para deliberar sobre quaisquer propostas apresentadas pela Direcção.
2. A Assembleia Geral pode ser extraordinariamente convocada pelo Presidente, a pedido da Direcção, do Conselho Fiscal ou por um grupo constituído, no mínimo, por doze associados Efectivos no pleno gozo dos seus direitos, com justificação escrita do motivo da convocatória e proposta de agenda, o que obriga, neste último caso, à presença de, pelo menos, dois terços dos associados que solicitaram a convocação, para que a Assembleia possa realizar-se ou tomar deliberações.
3. Quando a Assembleia Geral seja convocada a pedido do grupo de associados os custos inerentes à expedição e publicação da mesma serão por estes suportados.

#### **Artigo 29.º**

À Assembleia Geral compete, nos termos da lei e destes Estatutos, tomar deliberações não compreendidas nas atribuições de outros órgãos da Associação e, especificamente:

- a) Discutir e votar o Balanço e Relatório anual da Direcção e parecer do Conselho Fiscal;
- b) Eleger e substituir livremente, conforme estes Estatutos, os membros da Direcção, do Conselho Fiscal e da Mesa da Assembleia Geral;
- c) Deliberar sobre qualquer assunto para que tenha sido convocada;
- d) Deliberar sobre alterações dos Estatutos;
- e) Deliberar sobre recursos de associados ou pretendentes a associados;
- f) Demitir sócios efectivos ou fazer cessar a sua suspensão nos termos do artigo 12.º destes Estatutos;
- g) Deliberar sobre admissão e demissão de sócios Honorários e ou Beneméritos;



h) Deliberar sobre alterações dos montantes da jóia e da quota mensal a pagar pelos sócios e ainda pela suspensão temporária do pagamento da jóia;

i) Deliberar sobre aquisição, oneração ou alienação de bens imobiliários e aceitação de legados;

j) Deliberar acerca da filiação da Associação em qualquer organismo de reconhecido interesse;

l) Apreciar, discutir e aprovar um plano de actividade e orçamento de cada ano, apresentado pela Direcção em exercício.

#### **Artigo 30.º**

1. Excepto as maiorias qualificadas exigidas por lei, as deliberações são tomadas por maioria de votos, sendo o peso votante de cada associado acrescido, desde logo, de um voto por ter imóveis administrados pela APB e de um voto por cada cinco anos de antiguidade como Associado.
2. As deliberações respeitantes a eleições de Órgãos Sociais, bem como as que implicam a apreciação de comportamentos ou das qualidades de qualquer pessoa, são tomadas por escrutínio secreto.
3. São nulas as deliberações tomadas pela Assembleia Geral sobre assuntos estranhos àqueles para que tenha sido convocada.

#### **Artigo 31.º**

1. Das deliberações da Assembleia Geral lavrar-se-ão as competentes actas, assinadas pelos membros da Mesa, que serão exaradas em livro apropriado.
2. No final de cada Assembleia será lavrada, lida e aprovada a acta em minuta, cuja versão final e integral deverá ser lida e aprovada na Assembleia seguinte.

#### **Artigo 32.º**

1. O Presidente da Mesa dará a posse aos novos Órgãos Sociais da Associação, eleitos em Assembleia Geral, dentro do prazo máximo de quinze dias a contar da data da eleição.
2. A Tomada de posse de todos os Órgãos Sociais da Associação é lavrada em livro próprio para tal efeito e é assinada por todos os sócios que os constituem.

#### **Artigo 33.º**

Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral presidir às reuniões conjuntas dos Órgãos Sociais e suspender os trabalhos da Assembleia, havendo razão que o justifique, tendo os mesmos seguimento no dia e hora a indicar.

### **Secção III**





## Da Direcção

### Artigo 34.º

- a. A representação e gerência da Associação são confiadas a uma Direcção composta por cinco membros, a saber, um Presidente, um Vice-Presidente, um Tesoureiro, dois Secretários e dois suplentes.
- b. O Vice-Presidente será substituto do Presidente nas faltas ou impedimentos deste.

### Artigo 35.º

Compete à Direcção a representação da APB, em Juízo ou fora dele, a orientação de toda a actividade e, em especial:

a) Analisar a política governamental no âmbito da propriedade e tomar iniciativas de defesa dos interesses dos associados;

b) Cumprir e fazer cumprir as disposições dos Estatutos, regulamentos e quaisquer deliberações que tenham sido aprovadas pelos Órgãos Sociais;

c) Elaborar os regulamentos, directivas e ordens que julgue necessários e convenientes;

d) Gerir os recursos humanos ao serviço da Associação e contratar ou dispensar colaboradores;

e) Fixar vencimentos, avenças, subsídios ou retribuições a empregados e colaboradores;

f) Exercer a gerência administrativa da Associação, procurando sempre melhorar e aumentar a eficácia dos serviços;

g). Propor à Assembleia Geral o orçamento e apresentar o relatório e contas anuais, devendo disponibilizar tais documentos aos associados cinco dias antes das respectivas assembleias gerais;

h). Defender a propriedade imobiliária e os legítimos interesses dos proprietários colaborando com os organismos nacionais, tanto no que lhe for solicitado como na cooperação a receber em apoio aos problemas da Associação;

i). Propor à Assembleia Geral alterações de jóia e de quota a pagar pelos sócios;

j). Fixar para os sócios condominiais uma quota superior à fixada relativamente aos sócios efectivos;

l). Admitir, suspender e propor a destituição de associados nas condições previstas nestes Estatutos;



m). Resolver os casos que se apresentam omissos nos presentes Estatutos, fazendo-os subir à assembleia-geral sempre que esta acção se apresente conveniente ou necessária;

n). Propor alterações aos Estatutos vigentes.

#### **Artigo 36.º**

Quando a Direcção o considerar conveniente pode nomear comissões ou grupos de trabalho compostos por associados, trabalhadores ou colaboradores, de preferência presididos por um membro da Direcção para o estudo de problemas relacionados com os fins da Associação, os quais terão funções meramente consultivas.

#### **Artigo 37.º**

A Direcção distribuirá entre os Directores as principais funções que especialmente incumbirão a cada um deles, competindo ao Presidente a direcção dos trabalhos das sessões e a superintendência de todos os serviços associativos.

#### **Artigo 38.º**

Para obrigar a APB são necessárias as assinaturas de dois directores.

§Para levantar e/ou movimentar quaisquer valores depositados em instituições de crédito, uma das assinaturas deverá ser, obrigatoriamente, do Presidente ou de quem o substitua.

#### **Artigo 39.º**

1. A Direcção reunirá sempre que convocada pelo Presidente.
2. Os assuntos de rotina serão resolvidos pelo Presidente e pelos Directores com responsabilidade nas respectivas áreas atribuídas, quando assim aconteça.

#### **Artigo 40.º**

Havendo algum assunto urgente e importante a resolver, e não sendo praticável submetê-lo à apreciação da Direcção em reunião, poderá o Presidente, ou, no seu impedimento o Vice-Presidente, resolvê-lo, submetendo depois a decisão que tiver tomado à apreciação da Direcção.

#### **Artigo 41.º**

A Direcção elaborará anualmente o relatório da actividade exercida, o qual, acompanhado das contas do exercício fechadas em trinta e um de Dezembro anterior, será, juntamente com o parecer do Conselho Fiscal, submetido à apreciação e votação da assembleia geral, conforme é determinado no artigo 29.º.

#### **Artigo 42.º**



As deliberações da Direcção deverão constar de livro de actas próprio, assinadas por todos os presentes nas reuniões onde foram tomadas

#### **Artigo 43.º**

No impedimento simultâneo do Presidente e do Vice-Presidente será a presidência assumida pelo Primeiro Secretário.

### **Secção IV**

#### **Do Conselho Fiscal**

#### **Artigo 44.º**

O Conselho Fiscal é constituído por três membros, sendo um Presidente, um Secretário e um Vogal e dois vogais suplentes.

#### **Artigo 45.º**

**1.** Compete especialmente ao Conselho Fiscal:

- a)** Examinar os livros da escrita da Associação, os balancetes e respectivos documentos;
- b)** Proceder a quaisquer exames que repute úteis ao cumprimento da sua missão e ainda os determinados pela Assembleia Geral ou os que lhe sejam solicitados pela Direcção;
- c)** Elaborar parecer sobre o Relatório e Contas que a Direcção deverá submeter anualmente à apreciação da Assembleia Geral;
- d)** Dar à Direcção o seu parecer acerca de qualquer assunto sobre o qual lhe seja dirigida consulta;
- e)** Assistir, querendo, às reuniões da Direcção.

**2.** O Conselho Fiscal reunirá ordinariamente sempre que convocado pelo seu Presidente e, extraordinariamente, quando convocado pela Direcção.

#### **Artigo 46.º**

As deliberações do Conselho Fiscal deverão constar de um livro de actas próprio.



## **CAPÍTULO IV**

### **Dos trabalhadores, colaboradores e fornecedores**

#### **Artigo 47.º**

Os serviços da APB serão assegurados pelos trabalhadores da mesma, a exercer funções a tempo inteiro ou tempo parcial, e por colaboradores em regime de prestação de serviços.

#### **Artigo 48.º**

1. Inserem-se na categoria de colaboradores:

- a) Advogados;
- b) Engenheiros;
- c). Arquitectos
- d) Assessores técnicos ou informáticos;
- e) Outras pessoas contratadas para exercerem determinadas funções ou tarefas e todas aquelas que não trabalhem na Associação a tempo inteiro.

2. Os deveres e direitos dos colaboradores deverão ser objecto de contrato escrito.

## **CAPÍTULO V**

### **Do património e fundos da Associação**

#### **Artigo 49.º**

O património social da Associação é constituído pelos bens que integram o seu activo e por aqueles que venha a adquirir a título oneroso ou gratuito.

#### **Artigo 50.º**

As receitas da Associação provêm:

- a) Do pagamento das jóias e quotas;
- b) Das retribuições dos sócios pelos serviços prestados pela Associação;
- c) De fundos capitalizados;
- d) De rendimento do seu património;
- e) De publicações editadas;
- f) De quaisquer donativos, legados ou outras receitas que a Associação venha a criar.



#### **Artigo 51.º**

As receitas são destinadas exclusivamente a cobrir os encargos da Associação, à sua expansão, ao melhoramento dos serviços prestados e também à defesa do direito de propriedade e dos legítimos direitos dos sócios.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Da dissolução e liquidação**

#### **Artigo 52.º**

A APB só poderá ser dissolvida nos seguintes casos:

**a)** Manifesta insuficiência das receitas para fazer face às despesas indispensáveis aos fins para que a Associação se fundou;

**b)** Por vontade de três quartos do número total dos seus associados, em Assembleia Geral Extraordinária convocada expressamente para deliberar sobre a dissolução ou fusão com outra associação do mesmo fim.

#### **Artigo 53.º**

A Assembleia Geral que, nos termos do artigo anterior, deliberar a dissolução, elegerá uma comissão liquidatária composta por cinco associados, à qual será agregado o consultor jurídico, que terá voto consultivo.

#### **Artigo 54.º**

No caso da dissolução da Associação, o património existente, depois de liquidado e de pagar as responsabilidades, será entregue à Santa Casa da Misericórdia do Barreiro ou a qualquer outra instituição de beneficência que a Assembleia Geral, após deliberar sobre a dissolução, entenda designar para o efeito.