

Acta 6 – Assembleia Geral Ordinária

Aos dez dias do mês de Novembro de dois mil e sete, realizou-se na sede da Associação uma Assembleia Geral Ordinária, convocada para as catorze horas com cinco pontos na Ordem de Trabalhos (OT):

- 1 – Orçamento rectificativo de 2007;
- 2 – Proposta de Orçamento para 2008;
- 3 – Proposta de alienação de diverso património;
- 4 – Ratificação da proposta de venda, da quota parte 3/16, do edifício sito em Lisboa, na Av. 5 de Outubro, n.ºs. 279-281;
- 5 – Assuntos diversos.

À hora da primeira convocatória não estava reunido o quórum. A reunião teve início às quinze horas. Estavam inscritos 186 (cento e oitenta e seis) sócios. A Mesa da Assembleia estava assim constituída: Presidente, Luís Filipe Ferreira; 1º Secretário, João Manuel Quintas; 2º Secretário, Alfredo Diniz Abrantes.

Antes de se entrar na OT, após a mesa ter informado não haver intenção de abrir um período “antes da OT” uma vez que a OT era extensa e que existia um ponto para assuntos diversos entrou um requerimento do sócio 17280 (Viriato Cartaxo) no sentido de que fosse encerrada a inscrição de sócios para participar na AG, dado que esta funcionando “em 2ª convocatória, não se justifica que após o seu começo sejam feitas inscrições,” evitando-se “assim que aconteçam situações como em Assembleias anteriores onde em todas as votações houve disparidades significativas” no somatório dos resultados das votações. O requerimento foi recusado por 122 (cento e vinte e dois) votos, com 31 (trinta e um) votos a favor.

O sócio 2619 (José Trindade) apresentou um outro requerimento para que se mantivesse um período de “meia hora antes da OT” para dar conhecimento de “assuntos de interesse para a Instituição”. O requerimento foi recusado por 146 (cento e quarenta e seis) votos, com 11(onze) votos a favor. Estavam presente 188 sócios. O sócio José Trindade pediu para fazer declaração de voto, referindo que a leitura que faz do resultado é que os assuntos que tinha para apresentar, bem como os seus mais de 50 anos de associado “não valem nada” e parece que há receio de conhecer o que teria para dizer.

A Mesa pôs à votação a Acta da AG Extraordinária de 30 de Junho de 2007 que foi aprovada com 137 (cento e trinta e sete) votos a favor, um contra e 20 (vinte) abstenções. Estavam presente 186 sócios.

A Mesa deu informações sobre assuntos que lhe foram postos: pedidos de reuniões com corpos sociais são melhor dirigidos à Direcção a quem compete a ouvir os sócios e intervir na resolução dos problemas que se ponham; pedidos de consulta de actas, não necessitam ser dirigidos ao Presidente da Mesa, as actas são públicas, estão no sítio da Internet de IC, basta que o sócio interessado se dirija ao Secretariado da Direcção de IC que as facultará. A Mesa informou também que nos fins de Junho recebeu uma carta da dirigente Maria João Oliveira em que esta pedia a demissão do cargo que detinha. Na sequência de uma conversa telefónica em que ela revelou não haver condições para reconsiderar, foi aceite a demissão estando para breve a tomada de posse do sócio João Manuel Carmona Barreto para a substituir. A Mesa felicitou os serviços de apoio que finalmente conseguiram responder ao pedido feito em AG's anteriores para que se simplificasse o procedimento de registo de participantes na AG e pudessem aqui ser regularizadas as quotizações.

Ponto 1 da OT: a Direcção pelo Sr. Presidente apresentou a proposta de revisão do Orçamento para 2007 que prevê um total de despesa de 4896711 (quatro milhões oitocentos e noventa e sei mil e setecentos e onze) euros e receitas de 4644387 (quatro milhões seiscentos e quarenta e quatro mil trezentos e oitenta e sete) euros, referindo que este orçamento foi revisto tendo em conta a situação da evolução do exercício. Destacou o nível de despesas com pessoal ainda bastante elevado comparativamente a outras instituições e a insatisfação da Direcção por ainda não ter conseguido equilibrar as despesas com as receitas, embora se tenha conseguido uma alteração importante relativamente ao passado recente.

Na discussão interveio o sócio Victor Cartaxo que teceu comentários sobre a relação entre maiores e menores défices e a qualidade da gestão e manifestou a intenção de votar contra por não acreditar nos números. A Direcção reafirmou o rigor dos números e afirmou que correspondiam em muitos caso a correcções relativas a situações do passado, falando concretamente nas questões do património.

A Proposta e respectivo parecer do Conselho Fiscal foram aprovados por maioria com 159 (cento e cinquenta e nove) votos a favor, 1 (um) contra e 5 (cinco) abstenções. Estavam presentes 193 sócios.

Ponto 2 da OT: a Direcção pelo Sr. Presidente apresentou o Orçamento para 2008 que prevê um total de despesa de 5122920 (cinco milhões cento e vinte e dois mil novecentos e vinte) euros e receitas de 4754563 (quatro milhões setecentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e três) euros, num resultado negativo previsional de 368357 (trezentos e sessenta e três mil trezentos e cinquenta e sete) euros e fez uma longa exposição do programa de acção proposto (disponível na integra no site dos Inválidos), dando especial destaque à conservação do valor do património e à necessidade de continuar a reestruturação procurando soluções que melhorem a qualidade e eficiência dos serviços e a necessária tomada de decisões estratégicas visando implementar o crescimento sustentado da Instituição.

Mereceram também especial destaque: aproximar o rácio pessoal/residentes dos valores médios de outras instituições; o plano de requalificação dos recursos humanos; a necessidade de continuar medidas de controle de custos com medicamentos; a comunicação com os sócios; as candidaturas ao abrigo do programa PARES para a Casa Possidónio da Silva, uma Creche para 66 utentes e o Programa Saúde XXI que evoluiu de 60 para 120 camas por sugestão dos técnicos do Ministério da Saúde; a remodelação da fisioterapia; o lançamento de novos projectos, Torres Topo Norte, Urbanização da Possidónio da Silva e lançamento do projecto da 5ª fase e ainda de melhoria das instalações da CR Alexandre Ferreira.

A sócia 14565 (Lurdes Rodrigues) questionou sobre a forma que a Direcção pensava para o controle da medicação. O sócio Viriato Cartaxo questionou sobre se em lugar de adquirir uma nova viatura de transporte com plataforma não seria preferível uma ambulância; sobre o Programa Saúde XXI manifestou dúvidas particularmente pelo previsível aumento de circulação de viaturas, incluindo ambulâncias e também por uma parceria com o Estado (nem sempre bom parceiro) poder acentuar dificuldades de gestão, sugerindo um estudo profundo e uma iniciativa de discussão aberta; declarou que dava nota vinte ao plano de acção e votaria contra o orçamento por duvidar dos números.

A Direcção respondeu que sobre a viatura lhe parecia mais necessária a viatura e ambulâncias é mais fácil encontrar em várias instituições; sobre os medicamentos a intenção é pedir aos médicos que sempre que viável optem por genéricos; sobre o Saúde XXI, pode ter a vantagem de um melhor acompanhamento dos residentes que ficariam melhor do que no serviço de apoio a dependentes.

A proposta de Programa de Acção, Conta de Exploração Previsional, Orçamento de Investimentos e Desinvestimentos para o ano de 2008 e o Parecer do Conselho Fiscal, foi depois votada e aprovada por maioria com 152 (cento e cinquenta e dois) votos a favor e 3 abstenções.

Ponto 3 da O.T. As propostas em discussão foram as seguintes

PROPOSTA n.º 02/07

Em 1928, faleceu Augusto César de Matos, tendo deixado o usufruto dos seus bens imóveis às sobrinhas, filhas de suas irmãs e a plena posse a 6 Instituições ao tempo denominadas: Albergue dos Inválidos do Trabalho; Albergaria de Lisboa; Asilo António Feliciano de Castilho;

Hospital de S. José da cidade de Tavira; Asilo D. Pedro V; Asilo dos Cegos Branco Rodrigues; actualmente com outras denominações.

Os imóveis localizam-se, todos em Lisboa a saber:

Prédio n.º 1 - Calç.^a. Eng.º. Miguel Pais, n.º. 6, inscrito na matriz predial urbana 683 da freguesia de S. Mamede

Prédio n.º 2 - Calçada da Tapada, n.º. 63, inscrito na matriz predial urbana 485 da freguesia de Alcântara

Prédio n.º 3 - Praça José Fontana, n.º. 36/39, inscrito na matriz predial urbana 1470 da freguesia de S. Jorge de Arroios

Prédio n.º 4 - Rua Diário de Notícias, 11/13, inscrito na matriz predial urbana 151, da freguesia da Encarnação

Prédio n.º 5 - Rua Eduardo Coelho, 97/101, inscrito na matriz predial urbana 27 da freguesia das Mercês

Prédio n.º 6 - Rua Sousa Martins, 22/22-D, inscrito na matriz predial urbana 1484 da freguesia de S. Jorge de Arroios

Prédio n.º 7 - Rua Sousa Martins, 24/28, inscrito na matriz predial urbana 1485 da freguesia S. Jorge de Arroios.

Com o falecimento da última usufrutuária em 1977, com a extinção do Albergue dos Inválidos do Trabalho e consequente integração do seu Património no de **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO**, 1/6 desta herança passou, em 1978, a ser propriedade desta Instituição sendo a administração dos mesmos, feita pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.

O rendimento destes prédios é diminuto, com efeito, no ano de 2006, o rendimento total destes imóveis foi de € 38.601,00, sobre o qual se imputou o custo de administração (10%); as despesas correntes no valor de € 154,14, com as despesas de capital a atingirem o valor de € 20.391,33, ou seja, obteve-se um resultado positivo de 14.195,43 €.

Como a Instituição é co-proprietária de 16,667%, o saldo final recebido por Inválidos do Comércio foi de 2 365,91 €.

A degradação dos prédios é uma constante, dada a idade dos mesmos.

Em Julho deste ano, fomos informados pela S.C.M.L., de que, face às condições de salubridade do edifício; ao mau estado de conservação e às constantes intimações da Câmara Municipal de Lisboa, tinha havido a necessidade urgente de realojar os inquilinos do prédio da Calç.^a. Da Tapada, 63. O custo do projecto de requalificação do imóvel é de € 54 572,00.

Confrontados com a realidade de, dentro de pouco tempo, os outros prédios virem a ficar na mesma situação, estando já nessa iminência o da Rua Eduardo Coelho, a Direcção decidiu ponderar a hipótese de aceitar a proposta de venda à S.C.M.L. da sua parte (1/6) dos imóveis, com base num contacto havido em 2006 em que a Direcção do Departamento de Gestão Imobiliária e Património da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, nos comunicava que em reunião de 2006.07.04, tinha deliberado autorizar a negociação relativa à aquisição de todas as quotas-partes da co-propriedade em causa.

Para este efeito foram feitas 2 avaliações e, tomando como valor base a média das duas avaliações, feitas por empresas idóneas, encontrou-se os seguintes valores médios:

- Prédio n.º 1 - 592.366,00 €
- Prédio n.º 2 - 712.665,00 €
- Prédio n.º 3 - 748.681,50 €
- Prédio n.º 4 - 205.160,50 €
- Prédio n.º 5 - 491.875,50 €
- Prédio n.º 6 - 205.701,00 €
- Prédio n.º 7 - 228.582,00 €

Nesta conformidade, propõe-se:

1. Que, atendendo ao facto de ser intenção de Inválidos do Comércio alienar ou adquirir a propriedade dos imóveis em co-propriedade.
2. Que, por neste caso ser mais vantajosa a alienação dos imóveis em causa, seja autorizada a venda da parte pertencente à Instituição, (1/6 - um sexto), pelo valor mínimo de 530 838,58 € (quinhentos e trinta mil oitocentos e trinta e oito euros e cinquenta e oito cêntimos).
3. Que a alienação seja feita por negociação directa com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.
4. Que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 15

Foi analisada a proposta da Direcção para alienação da parte de compropriedade dos seguintes prédios:

Prédio n.º 1 - Calç.^a. Eng.º. Miguel Pais, n.º. 6, inscrito na matriz predial 683 da freguesia de S. Mamede;

Prédio n.º 2 - Calçada da Tapada, n.º. 63, inscrito na matriz predial 485 da freguesia de Alcântara;

Prédio n.º 3 - Praça José Fontana, n.º. 36/39, inscrito na matriz predial 1470 da freguesia de S. Jorge de Arroios;

Prédio n.º 4 - Rua Diário de Notícias, 11/13, inscrito na matriz predial 151, da freguesia da Encarnação;

Prédio n.º 5 - Rua Eduardo Coelho, 97/101, inscrito na matriz predial 27 da freguesia das Mercês;

Prédio n.º 6 - Rua Sousa Martins, 22/22-D, inscrito na matriz predial 1484 da freguesia de S. Jorge de Arroios;

Prédio n.º 7 - Rua Sousa Martins, 24/28, inscrito na matriz predial 1485 da freguesia S. Jorge de Arroios.

Tendo em conta a pretensão da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa de adquirir as restantes quotas-partes dos prédios e por se mostrar ser mais vantajosa a alienação dos imóveis em causa, somos de parecer que seja autorizada a venda da parte pertencente à Instituição, (1/6 - um sexto), pelo valor mínimo de 530 838,58 € (quinhentos e trinta mil oitocentos e trinta e oito euros e cinquenta e oito cêntimos).

Somos ainda de parecer que a alienação seja feita por negociação directa com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

PROPOSTA n.º 03/07

Na herança de Luísa Rosa de Deus Antunes Coelho, falecida em 29 de Janeiro de 1993, foi **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO** contemplada, entre outros bens, com um 1/6 (um sexto) da vivenda sita no Algueirão, na Praceta Rocha Martins, n.ºs.7/7-A e do 3.º andar, direito, do prédio sito na Praceta de Moçâmedes, n.º. 4, em Oeiras, inscritos na matriz predial urbana de Sintra sob o art.º. 1518 e da matriz predial urbana de Oeiras sob o n.º. 1035, respectivamente.

São co-proprietários dos citados imóveis, em partes iguais, além dos **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO**; Associação Protectora da Primeira Infância; Vítor Manuel da Conceição Lopes Rosa, casado com Maria de Jesus Coelho Praça Lopes Rosa; Francisco António Correia Martins, casado com Leontina Augusta Martins; Maria Canizes Pinto Faria, casada com Alberto Manuel Ferreira Faria e Estado Português.

O respectivo processo de inventário obrigatório correu seus termos no 2.º Juízo Cível do Tribunal de Família e Menores e Juízos Cíveis de Sintra (processo n.º. 910/1994).

Face à certidão emanada daquele Tribunal, **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO** ficou incumbida de proceder, no prazo de seis meses, à venda dos imóveis através de concurso público, concurso esse, feito por anúncio publicado em dois jornais diários, tendo como base de licitação, respectivamente, € 99.800,00 e € 87.300,00.

Dando cumprimento à decisão judicial, procedeu-se ao concurso público, tendo sido efectuado um contrato promessa de compra e venda de € 167 000,00 para a vivenda do Algueirão e de € 105 000,00 para o andar de Oeiras.

Nesta conformidade, e afim de se poder dar prosseguimento à ordem do Tribunal, solicita-se à Assembleia-Geral, seja aprovada a ratificação dos contratos-promessa de compra e venda, conferindo os respectivos poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 16

Foi analisada a proposta da Direcção para alienação da parte de compropriedade correspondente a um 1/6 (um sexto) da vivenda sita no Algueirão, na Praceta Rocha Martins, n.ºs.7/7-A e do 3.º andar, direito, do prédio sito na Praceta de Moçâmedes, n.º. 4, em Oeiras, inscritos na matriz predial urbana de Sintra sob o art.º. 1518 e da matriz predial urbana de Oeiras sob o n.º. 1035, respectivamente.

O processo de alienação deste prédio decorre da decisão do 2.º Juízo Cível do Tribunal de Família e Menores e Juízos Cíveis de Sintra (processo n.º. 910/1994) que incumbiu **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO** de proceder, no prazo de seis meses, à venda dos imóveis através de concurso público. O anúncio deste concurso foi já publicado em dois jornais diários, tendo como base de licitação, respectivamente, € 99.800,00 e € 87.300,00.

Dando cumprimento à decisão judicial, a nossa Instituição procedeu ao concurso público, tendo sido efectuado um contrato promessa de compra e venda de € 167 000,00 para a vivenda do Algueirão e de € 105 000,00 para o andar de Oeiras.

Nesta conformidade, somos de parecer que, a fim de se poder dar prosseguimento à ordem do Tribunal, a Assembleia-Geral, aprove a ratificação dos contratos-promessa de compra e venda, conferindo os respectivos poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

PROPOSTA n.º 04/07

Por herança do Sr. Tomaz Gomes da Silva, falecido em 23 de Janeiro de 1950, **Inválidos do Comércio** é dona e legítima proprietária de (1/4) do prédio sito em Lisboa, na Av.ª. Almirante Reis, n.º. 34/34-A/H tornejando para a Rua Maria Andrade, n.ºs. 45 a 57, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Anjos, sob o art.º. 331.

São co-proprietários deste prédio; além de Inválidos do Comércio a Sr.ª. D. M.ª. Julieta Sobral Costa Monteiro Magalhães e irmão, a Sr.ª. D. Feliciano Matafome da Silva e o Centro de Bem-Estar Social de Alcanena.

Trata-se de prédio composto por R/C, 1.º., 2.º., 3.º. e águas furtadas, totalmente arrendado para comércio (no prédio encontra-se a funcionar uma pensão), apresentando um rendimento mensal de € 1.674,29.

No geral, o prédio encontra-se em mau estado de conservação, não sendo sujeito a obras há largos anos, existindo várias intimações e até notificações, por parte da Câmara Municipal de Lisboa para execução das mesmas.

Alguns dos co-proprietários já manifestaram o seu interesse na alienação do referido imóvel, pelo que se decidiu solicitar a avaliação do imóvel do que resultou o valor de € 600.000,00 (seiscentos e noventa mil euros).

- Por se tratar de prédio em co-propriedade, e ser intenção da Instituição alienar ou adquirir a propriedade dos imóveis nesta situação,
- Por o prédio em questão se encontrar em avançado estado de deterioração,
- Por o custo da recuperação do imóvel ser incomportável,
- Por ser mais vantajosa, neste caso, a alienação,

Propõe-se que:

1. Seja dada autorização para a venda da parte pertencente à Instituição (1/4) do prédio sito em Lisboa, na Av.ª. Almirante Reis, n.º. 34/34-A/H tornejando para a Rua Maria Andrade, n.ºs. 45 a 57, por concurso (propostas em carta fechada), pelo preço mínimo de € 172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos euros).

2. Sejam dados poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura e, se for caso disso, o contrato-promessa de compra e venda, nos demais termos e condições que forem tidos por convenientes.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 17

Foi analisada a proposta da Direcção para alienação da parte de compropriedade correspondente a um quarto (1/4) do prédio sito em Lisboa, na Av^a. Almirante Reis, nº. 34/34-A/H tornejando para a Rua Maria Andrade, nºs. 45 a 57, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Anjos, sob o artº. 331.

Trata-se de prédio composto por R/C, 1º, 2º, 3º andares e águas furtadas, totalmente arrendado para comércio, cujo rendimento mensal de € 1.674,29.

Atentas as razões apresentadas pela Direcção somos de parecer que seja dada autorização para a venda da parte pertencente à Instituição do prédio referido, por concurso (propostas em carta fechada), pelo preço mínimo de € 172500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos euros).

Somos ainda de parecer que sejam dados poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura e, se for caso disso, o contrato-promessa de compra e venda, nos demais termos e condições que forem tidos por convenientes.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

PROPOSTA n.º 05/07

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO é proprietária, por morte do testador em 1975, Sr. João de Deus Figueiredo, do prédio nº. 130 da Rua da Bela Vista à Graça, em Lisboa inscrito na matriz predial urbana 622 da freguesia de Santa Engrácia. O testador dispôs, ainda, que de todos os seus bens deixados, seriam entregues à Junta de Freguesia do Pereira 20% do rendimento líquido.

Neste local estão construídos três edifícios. Um desses edifícios é propriedade do actual arrendatário, de harmonia com o contratado com o anterior proprietário e testador. Nesta data, o rendimento anual é de € 41,32.

Assim sendo, a Instituição apenas pode dispor para venda do direito de superfície. Para tal, entregou a avaliação, a um perito oficial, que encontrou o valor de € 150 000,00 para o local. Atendendo ao diminuto rendimento anual, ao facto de só ser proprietária do direito de superfície e os actuais arrendatários terem demonstrado vontade de adquirir o terreno em causa:

Propõe-se:

- Que seja autorizada a venda pelo valor igual ou superior a € 150 000,00
- Que seja consentida a vendado direito de superfície por negociação directa, dada a complexidade da situação.
- Que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelos Presidente e Tesoureiro, ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgarem e assinarem a respectiva escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 18

Foi analisada a proposta da Direcção para alienação do Prédio nº. 130 da Rua da Bela Vista à Graça, em Lisboa inscrito na matriz predial 622 da freguesia de Santa Engrácia, em cujo local estão construídos três edifícios, sendo que um desses edifícios é propriedade do actual arrendatário.

Assim sendo, a Instituição apenas pode dispor para venda do direito de superfície. Foi solicitada uma avaliação, a um perito oficial, que encontrou o valor de € 150 000,00 para o referido local.

Assim, atendendo ao diminuto rendimento anual, ao facto da nossa Instituição só ser proprietária do direito de superfície e os actuais arrendatários terem demonstrado vontade de adquirir o terreno em causa, somos de parecer que:

- Deve ser autorizada a venda pelo valor igual ou superior a € 150 000,00 e que deve ser consentido que a mesma se faça por negociação directa;
- Que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelos Presidente e Tesoureiro, ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgarem e assinarem a respectiva escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

PROPOSTA n.º 06/07

Por óbito do Sr. António de Sousa Miranda, em que era usufrutuária, D. Alice de Jesus Pereira, falecida em 5 de Julho de 1995, **Inválidos do Comércio** é dona e legítima proprietária de (1/2) metade do prédio sito em Lisboa, na Rua São Bernardo, nº. 84, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Santa Isabel, sob o artº. 663.

Trata-se de prédio composto por R/C, 1º. e 2º. andares.

Atendendo aos inconvenientes resultantes do regime de co-propriedade, bem como no facto do imóvel se encontrar devoluto, em avançado estado de degradação, quase em ruína, não se considera de interesse para a Instituição manter o imóvel no seu património.

Acrescendo ainda, que é vontade do outro co-proprietário alienar a sua quota-parte, tomou-se a iniciativa de mandar avaliar o imóvel.

Da avaliação a que se mandou proceder, realizada por perito oficial, resultou o valor de € 452.500,00(quatrocentos e cinquenta e dois mil e quinhentos euros).

- Por tudo o exposto, e ainda, por ser vontade da Instituição alienar ou adquirir a propriedade dos prédios em co-propriedade,
- Por, neste caso, ser mais vantajosa a alienação por parte de Inválidos do Comércio,

Propõe-se:

1. Que seja dada autorização para a venda da metade (1/2) que Inválidos do Comércio possui no prédio sito em Lisboa, na Rua S. Bernardo, 84, por concurso (propostas em carta fechada), pelo preço mínimo de € 226.250,00 (duzentos e vinte e seis mil duzentos e cinquenta euros).

2. Que sejam dados poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura e, se for caso disso, o contrato-promessa de compra e venda, nos demais termos e condições que forem tidos por convenientes.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 19

Foi analisada a proposta da Direcção para alienação de (1/2) metade do prédio sito em Lisboa, na Rua São Bernardo, nº. 84, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Santa Isabel, sob o artº. 663, composto por R/C, 1º. e 2º andares.

Da avaliação a que se mandou proceder, resultou o valor de € 452.500,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil euros).

Aos inconvenientes resultantes do regime de co-propriedade, acresce que o imóvel se encontra devoluto e em avançado estado de degradação e não se considera de interesse para a Instituição manter o imóvel no seu património.

Assim, somos de parecer que dever ser autorizada a alienação da parte de compropriedade no referido prédio e que sejam dados poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgar e assinar a competente escritura e, se for caso disso, o contratopromessa de compra e venda, nos demais termos e condições que forem tidos por convenientes.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

PROPOSTA n.º 07/07

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO é proprietária, por morte do testador em 1975, Sr. João de Deus Figueiredo, do nº. 130 da Rua da Bela Vista à Graça, em Lisboa inscrito na matriz predial urbana 622 da freguesia de Santa Engrácia.

Por disposição do testador, de todos os seus bens deixados, serão entregues à Junta de Freguesia do Pereira 20% do rendimento ilíquido.

De três edifícios construídos no local, um deles com um pé direito de cerca de 8 metros é composto por uma divisão ampla, separada em dois espaços apenas por uma parede em alvenaria de tijolo, com 4 metros de altura.

A sua construção é em alvenaria de pedra, com telhado composto por placas de lusalite canelado, assente em asnas de madeira e em adiantado estado de degradação.

O referido imóvel está devoluto tendo, da avaliação efectuada resultado o valor de € 385 000,00.

Atentas as razões expostas, propõe-se:

- Que seja autorizada a venda pelo valor mínimo de 385 000,00 €

- Que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelos Presidente e Tesoureiro, ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgarem e assinarem a respectiva escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 20

Foi analisada a proposta da Direcção para alienação do nº. 130 da Rua da Bela Vista à Graça, em Lisboa inscrito na matriz predial 622 da freguesia de Santa Engrácia, constituído por três edifícios construídos no local, sendo que um deles, com um pé direito de cerca de 8 metros é composto por uma divisão ampla, separada em dois espaços apenas por uma parede em alvenaria de tijolo, com 4 metros de altura. A sua construção é em alvenaria de pedra, com telhado composto por placas de lusalite canelado, assente em asnas de madeira e em adiantado estado de degradação.

O imóvel está devoluto tendo, da avaliação efectuada, resultado o valor de € 385 000,00. Assim, somos de parecer que seja autorizada a venda do prédio acima referido pelo valor mínimo de 385.000,00 Euros e que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelos Presidente e Tesoureiro, ou por quaisquer três dos seus membros, para outorgarem e assinarem a respectiva escritura.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

A Direcção apresentou as propostas, referindo que só se justificam estas alienações por se tratar de propriedades em compropriedade que apresentam dificuldades de administração, em muitos caso deficitária e acentuando o compromisso de que o produto da venda só fará sentido para transformar em novo património. Aproveitou para referir que a actual Direcção, apesar de ter aprovadas pela AG algumas autorizações para alienar património, ainda não efectuou qualquer venda.

Intervieram os sócios Viriato Cartaxo saudando principio de não vender para usar em gastos correntes e propondo que se pensasse na constituição de um fundo que poderia mesmo ajudar a salvaguardar erros cometidos em anos passados e pondo algumas interrogações sobre os valores da algumas avaliações; o sócio 13710 (António Alexiades) pediu esclarecimentos quanto a área e frentes e indícios de ocupação autorizados ~para o prédio a que se refere a Proposta 5; a Direcção esclareceu que as avaliações foram feitas por entidade externa e em seu entender apresentam muito boa qualidade e detalhe, pelo que merecem à Direcção bastante confiança.

As propostas e respectivos pareceres do Conselho Fiscal foram votadas com a presença de 146 sócios, sendo todas aprovadas, com os seguintes resultados:

Proposta 02/07 e Parecer nº 15 – Aprovada por unanimidade;

Proposta 03/07 e Parecer nº 16 – Aprovada por unanimidade;

Proposta 04/07 e Parecer nº 17 – Aprovada por maioria com 1(uma) abstenção;

Proposta 05/07 e Parecer nº 18 – Aprovada por maioria com 1(um) voto contra;

Proposta 06/07 e Parecer nº 19 – Aprovada por unanimidade;

Proposta 07/07 e Parecer nº 20 – Aprovada por maioria com 2(dois) votos contra;

Ponto 4 da O.T.: a proposta em discussão foi a seguinte

PROPOSTA n.º 01/07

Por herança de D. HELENA MACHADO MARQUES DIAS, falecida em 1 de Maio de 2006, **INVALIDOS DO COMÉRCIO** é proprietária de 3/16 (três dezasseis avos) do prédio sito em Lisboa, na Avª. 5 de Outubro, 279/281, de 7 andares, composto por R/C e 6 andares (Dtº. e Esq.).

O imóvel está inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Nossa Senhora de Fátima sob o nº. 3 e encontra-se descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o nº. 15454.

A informação referente à eventual alienação do edifício só chegou ao conhecimento de **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO**, após decorrerem, há um ano, negociações com coproprietários, no sentido de concretizar uma oferta credível de venda sem intermediários, no valor de € 4 550 000,00(quatro milhões quinhentos e cinquenta mil euros).

As negociações foram atrasadas em cerca de 2 meses, (com o acordo verbal com o potencial comprador inicial) por terem surgido propostas de valor mais elevado. Contudo, no decurso das negociações veio a verificar-se que estas propostas não só não eram firmes, como a própria forma de pagamento e de garantia do mesmo não era a mais correcta. Acresce que a maioria das empresas imobiliárias envolvidas na intermediação da operação pretendiam percentagens entre 3 % e 5% do valor da venda, o que no caso presente não acontece relativamente ao primeiro interessado.

Deve-se realçar que, ainda se encontram por resolver as resoluções dos contratos de arrendamento de algumas fracções do prédio, que implicam se proceder ao pagamento das respectivas indemnizações; embora já haja acordos de princípio com todos os proprietários (já existem fogos devolutos) a concretização da libertação das fracções apenas se dá com o pagamento e assinatura do referido acordo de resolução dos contratos.

É importante ainda referir que neste processo estão envolvidos mais de 20 comproprietários sendo que a sua junção está cada vez mais difícil, uma vez que muitos deles sendo idosos, acontece que, nalguns casos, o problema acaba por passar para os herdeiros, aumentando assim o número de interlocutores, com os consequentes entraves à celeridade pretendida na venda do imóvel.

Face a estas dificuldades, o Advogado que tem tratado dos aspectos desta herança, escreveu uma carta aos comproprietários, onde dava conta das dificuldades e da necessidade urgente de ser assinado o contrato-promessa de compra e venda com o comprador inicial, que manteve a oferta de 4.550.000,00 Euros.

Ora, a assinatura deste contrato, por Inválidos do Comércio só será possível com a aprovação em Assembleia Geral. Para obviar a estas dificuldades e tendo em conta a manifestada urgência transmitida pelo Advogado e a circunstância de na actual conjuntura patrimonial correr o risco de desvalorizar, a Direcção, na sua reunião de 3 de Outubro de 2007, deliberou autorizar, o Presidente e Tesoureiro a outorgarem o contrato-promessa de venda de 3/16 do imóvel sito em Lisboa na Av^a. 5 de Outubro, n^o. 279/281, nos termos que entender, submetendo à próxima Assembleia Geral a ratificação deste contrato-promessa e da respectiva venda.

Para a boa salvaguarda dos interesses da Instituição, **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO** mandou proceder a uma avaliação oficial cujo resultado aponta para um montante da ordem dos 3 400 000,00 €, valor francamente inferior ao agora proposto e aceite pelos restantes 13/16 co-proprietários.

Os encargos dos comproprietários com as indemnizações de resolução dos contratos, bem como os encargos com Advogados, condomínio, selagem do edifício, etc., serão cobertos com a prestação inicial de € 1 000 000,00 a entregar na data da assinatura do contrato-promessa, sendo o restante dividido pelos co-proprietários.

Após a resolução de todos os arrendamentos, proceder-se-á à assinatura definitiva de venda e ao recebimento dos restantes € 3 550 000,00, repartidos de acordo com as respectivas permissões.

Nesta conformidade, propõe-se:

1. A ratificação da decisão da Direcção na reunião de 3.10.07 que confere ao Presidente e ao Tesoureiro poderes para assinar o contrato-promessa de compra e venda da parte da Instituição – 3/16 (três dezasseis avos) do prédio acima identificado, pelo valor de € 853.125,00 (oitocentos e cinquenta e três mil cento e vinte e cinco euros).

2. A autorização para que o Presidente e o Tesoureiro possam assinar a escritura definitiva da venda do prédio acima referido.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

A Direcção

PARECER n.º 14

Foi analisada a proposta da Direcção para ratificação da alienação da parte de compropriedade do imóvel, sito em Lisboa, na Av^a. 5 de Outubro, 279/281, de 7 andares, composto por R/C e 6 andares (Dt^o. e Esq.), inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Nossa Senhora de Fátima sob o n^o. 3 e descrito na 2^a Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n^o. 15454.

A proposta merece inteira concordância deste Conselho Fiscal, pelo que somos de parecer que deve ser ratificado o acto da Direcção que confere poderes ao Presidente e ao Tesoureiro para subscreverem o contrato-promessa de compra e venda da parte da Instituição – 3/16 (três dezasseis avos) do prédio acima identificado, pelo valor de € 853.125,00 (oitocentos e cinquenta e três mil cento e vinte e cinco euros e, ser ainda conferida autorização ao Presidente e ao Tesoureiro para que possam assinar a escritura definitiva da venda do referido prédio.

Lisboa, 30 de Outubro de 2007

O Conselho Fiscal

A Direcção fez a história do processo que conta já mais de uma tentativa dos outros herdeiros (13/16 avos) de venderem a propriedade e explicou a razão que levou à efectivação do contrato promessa antes da autorização da AG, embora salvaguardando no contrato a necessidade da ratificação da decisão tomada. Sugeriu que o processo negocial entre os proprietários e o comprador pareceu bem conduzido e até o valor a que chegou é bastante superior à avaliação feita.

O sócio Viriato Cartaxo embora admitindo que se trata de uma situação nada fácil, lamentou que não se tenha conseguido maior divulgação do processo e maior número de candidatas à compra, se possível mesmo um concurso público que talvez levasse a uma ainda maior valorização.

A proposta foi aprovada por maioria com 2(duas) abstenções. Estavam presentes 139 sócios.

Ponto 5 da O.T.: Não foi apresentada qualquer proposta para este ponto.

No período depois da OT foi apresentado pelo sócio 19592 (Carlos Alberto Jesus) um requerimento para que fosse "dado um voto de confiança à Mesa para elaboração da acta da sessão decorrente, considerando-a desde já aprovada". O requerimento foi aprovado sem votos contra. Estavam presentes 136 sócios.

O sócio 4618 (Ramiro Mendes) relatou um pretenso incidente com o enfermeiro e com uma ida ao hospital. A Direcção averiguará o incidente relatado e informará as conclusões a que chegar.

A sócia Lurdes Rodrigues, a propósito de uma circular sobre retribuição de valores de refeições de residentes da Ala pediu à Direcção uma reunião para completo esclarecimento dos interessados.

O sócio Viriato Cartaxo questionou as razões que terão levado a Direcção a adjudicar as obras da 4^a fase a um concorrente que não era o que apresentava o melhor preço e quanto ao concessionário do refeitório perguntou se a adjudicação teve que ver com quaisquer contrapartidas.

Sobre a 4^a fase o Presidente da Direcção referiu que ele próprio fez a avaliação das propostas e não acha motivo para qualquer arrependimento, a obra correu bem, quase sem custos adicionais, com a qualidade que é fácil comprovar e terminada 1 mês antes

do previsto. A Direcção manifestou abertura para a reunião com os residentes da Ala embora uma reunião com esse objectivo já se tenha realizado, numa ocasião em que a D. Lurdes Rodrigues estria ausente. Sobre a queixa de problemas com o enfermeiro esclareceu que já conhecia o caso o qual não reveste a gravidade do relato, nem tal poderia ser aceite. Trata-se de um caso, como muitos outros com que se vive na Instituição de doença psiquiátrica do sócio.

A AG foi encerrada cerca das 18:30 horas.

Visto e aprovado pela Mesa, aos vinte e oito dias do mês de Novembro de dois mil e seis

O Presidente

O 1º Secretário

O 2º Secretário