

5/v
A. [Handwritten signature]

DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS TERMOS DO Nº 2
ARTIGO 64º DO CÓDIGO DO NOTARIADO E QUE FAZ PARTE DA
ESCRITURA LAVRADA A FOLHAS 62 DO LIVRO 281-A DO CARTÓRIO
NOTARIAL FILIPA DE MENEZES FALCÃO NO PORTO. _____

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º

(DENOMINAÇÃO E RAMO)

A “CETA - Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.” é uma cooperativa que desenvolve a sua atividade principal no ramo da habitação e construção, regendo-se pelos presentes Estatutos, pelos Regulamentos internos e pela legislação aplicável. _____

ARTIGO 2º

(SEDE)

A Cooperativa tem a sua sede na Alameda Professor Ruy Luís Gomes, nº 257, Loja 3, na freguesia de Aldoar, do concelho do Porto, podendo ser transferida para outro local por deliberação da Direção. _____

ARTIGO 3º

(DURAÇÃO E ÂMBITO TERRITORIAL)

A duração da Cooperativa é por tempo indeterminado e o seu âmbito territorial abrange todo o território nacional. _____

ARTIGO 4º

(FINS)

A Cooperativa visa, através da cooperação e entreaajuda dos seus membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das suas necessidades habitacionais e ainda o fomento da cultura em geral e, em especial, dos princípios e prática do Cooperativismo. _____

ARTIGO 5º

(OBJECTO SOCIAL)

1. A Cooperativa tem por objeto principal a promoção, construção ou aquisição de fogos

para habitação dos seus membros, bem como a sua manutenção, reparação ou remodelação. _____

2. A Cooperativa deverá promover iniciativas de interesse para os cooperadores nos domínios social, cultural, desportivo e de qualidade de vida e igualmente contribuir para a melhoria da qualidade habitacional dos espaços em que se integram. _____

3. A Cooperativa, na prossecução dos seus objectivos, poderá organizar com os seus membros esquemas de poupança-crédito e realizar operações com terceiros, sem prejuízo de eventuais limites fixados pela legislação própria do ramo de habitação e construção.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, JÓIA, RESERVAS E EXCEDENTES

ARTIGO 6º

(CAPITAL MÍNIMO)

1. O capital social mínimo da Cooperativa, que se encontra nesta data totalmente realizado em dinheiro, é de dois mil e quinhentos euros. _____

2. O capital social é variável e ilimitado, sendo constituído por títulos nominais de cinco euros cada um, devendo cada cooperador subscrever no mínimo vinte títulos. _____

3. O capital subscrito poderá ser aumentado pela Assembleia Geral se, em qualquer momento, se verificar que o número de membros não é suficiente para garantir o montante mínimo do capital, ou ainda se os bens a adquirir e a imobilizar assim o justificarem. _____

ARTIGO 7º

(REALIZAÇÃO DO CAPITAL)

Cada título subscrito deverá ser integralmente realizado em dinheiro.

ARTIGO 8º

(JOIA E OUTRAS CONTRIBUIÇÕES)

1. A admissão na Cooperativa será condicionada ao pagamento de uma joia de montante a determinar no Regulamento Interno, não reembolsável. _____

2. As despesas de administração da Cooperativa serão cobertas por quotas à fixar pela Assembleia Geral. _____

3. A Assembleia Geral poderá determinar outras formas de contribuição, bem assim como a sua forma de restituição em caso de demissão ou exclusão. _____

ARTIGO 9º

(RESERVA LEGAL)

1. A reserva legal destina-se a cobrir eventuais perdas de exercício, sendo integrada por meios líquidos e disponíveis. _____
2. Revertem para esta reserva: _____
- a) Uma percentagem a retirar do saldo da conta de resultados do exercício, a fixar anualmente pela Assembleia Geral, sob proposta da Direção, no mínimo de cinco por cento; _____
- b) Cinquenta por cento das joias; _____
3. Estas reversões deixam de ser obrigatórias desde que a reserva atinja montante igual ao máximo do capital social atingido pela Cooperativa. _____

ARTIGO 10º

(RESERVA PARA A EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO)

1. A reserva para a educação e formação cooperativa destina-se a cobrir as despesas com à educação cooperativa, designadamente dos cooperadores, empregados e público em geral e com a formação cultural e técnica daqueles, à luz do Cooperativismo e das necessidades da Cooperativa, sendo constituída: _____
- a) Por uma percentagem, a fixar anualmente pela Assembleia Geral sob proposta da Direção, e a retirar do saldo da conta de resultados do exercício: _____
- b) Pelos donativos e subsídios que foram especialmente destinados ao seu fim; _____
- c) Por cinquenta por cento das joias; _____
2. A forma de aplicação desta reserva será determinada pela Assembleia Geral ou pela Direção por delegação daquela, que igualmente deliberará quando as reversões deixarem de ter lugar e sobre a forma da sua reintegração. _____

ARTIGO 11º

(FUNDO PARA CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO)

O fundo para conservação e reparação destina-se a financiar obras de conservação, reparação e limpeza do património propriedade da Cooperativa e bem assim das áreas adjacentes aos mesmos, sendo constituído por uma comparticipação mensal dos membros que usufruam desse património, a fixar anualmente pela Direção, e por quaisquer outras que lhe sejam especialmente afetadas. _____

ARTIGO 12º

(FUNDO PARA CONSTRUÇÃO)

1. O fundo para construção destina-se a financiar a construção ou aquisição de novos

fogos ou instalações sociais da Cooperativa para ela revertendo os valores referidos na alínea g) do artigo 45º destes Estatutos, bem como quaisquer outros que lhe sejam especialmente afetados. _____

2. O montante do fundo para construção é fixado em 10 % da soma dos valores referidos nas alíneas a) a f) do artigo 45º destes Estatutos. _____

ARTIGO 13º

(OUTRAS RESERVAS)

A Assembleia Geral poderá deliberar sobre a constituição, formação, aplicação e formas de reintegração de outras reservas. _____

ARTIGO 14º

(EXCEDENTES)

1. Qualquer que seja a sua proveniência, os excedentes anuais líquidos gerados em cada exercício são insuscetíveis de distribuição pelos cooperadores. _____

2. As operações com não cooperadores, realizadas a título complementar quando necessárias à prossecução do objetivo social, não poderão prejudicar as posições adquiridas pelos cooperadores e deverão ser escrituradas em separado, revertendo os respetivos excedentes líquidos para a reserva legal. _____

3. Os excedentes líquidos gerados pelas operações com os cooperadores serão aplicados nas reservas que a cooperativa deva constituir nos termos da lei ou dos estatutos. _____

CAPÍTULO III

DOS COOPERADORES

ARTIGO 15º

(ADMISSÃO DE MEMBROS)

1. Podem ser membros da Cooperativa todos os indivíduos que, por escrito, manifestem a vontade de obterem uma habitação em empreendimento promovido pela Cooperativa. _____

2. A admissão dos cooperadores será feita mediante proposta escrita dirigida à Direção assinada pelo candidato, ou a seu rogo, da qual deverão constar, além dos respetivos elementos de identificação, os do seu agregado familiar, bem como, outros elementos que venham a ser considerados pelo Regulamento Interno. _____

3. Da deliberação da Direção que rejeite a admissão de qualquer candidato, cabe recurso para a primeira Assembleia Geral que se realize após a referida deliberação. _____

4. Têm legitimidade para recorrer os membros da cooperativa e candidato, podendo este

assistir a essa assembleia geral e participar na discussão deste ponto da ordem de trabalhos, sem direito a voto. _____

Handwritten signature and initials

ARTIGO 16º

(MEMBROS MENORES)

1. Poderão ser membros da cooperativa pessoas de menor idade, sendo a sua incapacidade suprida por quem exerça o poder paternal; não poderão, porém, ser eleitos para os órgãos sociais. _____
2. Quando deva ser atribuído um fogo a membro menor, este será inscrito em lista própria, conservando prioridade na primeira distribuição que seja feita após atingir a maioridade. _____

ARTIGO 17º

(DIREITOS DOS MEMBROS)

Entre outros, são direitos dos membros: _____

- a) Participar nas Assembleias Gerais e nelas votar. _____
- b) Eleger e ser eleito para os órgãos sociais e quaisquer comissões. _____
- c) Examinar a escrita e demais documentos da Cooperativa nos períodos e condições que forem fixados pela Direção, cabendo recurso, nesta matéria, das decisões desta para a Assembleia Geral. _____
- d) Requerer e obter informações dos órgãos sociais sobre a atividade da Cooperativa. _____
- e) Requerer a convocação da Assembleia Geral. _____
- f) Solicitar a demissão. _____
- g) Reclamar perante qualquer órgão da Cooperativa de quaisquer atos que considere lesivos dos interesses dos membros ou da Cooperativa. _____

ARTIGO 18º

(DEVERES DOS MEMBROS)

São deveres dos membros, entre outros, os seguintes: _____

- a) Observar os princípios cooperativos e respeitar a Lei, os Estatutos e os Regulamentos;
- b) Acatar e cumprir as determinações da Assembleia Geral e da Direção; _____
- c) Tomar parte nas Assembleias Gerais, aceitar e exercer os cargos sociais para que tenham sido eleitos, salvo motivo justificado de escusa; _____
- d) Efetuar pontualmente os pagamentos a que estejam obrigados; _____
- e) Participar em geral nas atividades da Cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que

Ihe competir. _____

ARTIGO 19°

(DEMISSÃO)

Os cooperadores podem solicitar a sua demissão por meio de pedido escrito dirigido à Direção, com pelo menos trinta dias de pré-aviso em relação à data em que a demissão produz efeitos, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como membros da cooperativa e da aceitação das condições estatutárias e regulamentares relativas ao exercício deste direito, designadamente no que se refere a restituição de valores. _____

ARTIGO 20°

(SANÇÕES)

1. Aos membros que faltem ao cumprimento das suas obrigações podem ser aplicadas as seguintes sanções: _____

a) _____ Simples _____ repreensão.

b) Suspensão até à primeira Assembleia Geral que se realize. _____

c) Exclusão. _____

2. A aplicação das penas de repreensão e suspensão é da competência da Direção. _____

3. A aplicação da pena de exclusão é da competência da Assembleia Geral, por sua iniciativa ou sob proposta de outro órgão social, devendo sempre ser precedida de processo escrito, nos termos previstos no Código Cooperativo para esta matéria _____

4. É dispensado o processo escrito quando a falta consista no atraso de pagamento de encargos com a Cooperativa, por tempo superior a três meses, desde que o infrator, notificado por escrito pela Direção para regularizar a sua situação, não o faça no prazo de trinta dias. _____

ARTIGO 21°

(CONSEQUÊNCIAS DA DEMISSÃO OU EXCLUSÃO)

Sem prejuízo do direito de retenção pela Cooperativa dos valores necessários a garantir o cumprimento de obrigações, ao cooperador demitido ou excluído será restituído, tudo em singelo e no prazo máximo de um ano, o montante dos títulos de capital realizados segundo o seu valor nominal, bem como as verbas entregues à título de quota de amortização e de fundo de maneio, constando do Regulamento Interno a definição e

composição de “quota de amortização” e “fundo de manei”o”. _____

Luca
Luca
Luca

CAPÍTULO IV
DOS ÓRGÃOS SOCIAIS
SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 22º

(ÓRGÃOS E MANDATOS)

1. Os órgãos sociais da Cooperativa são: a Assembleia Geral, a Direção e o Conselho Fiscal. _____
2. O mandato da Direção, do Conselho Fiscal e da Mesa da Assembleia Geral é de quatro anos. _____
3. Os titulares dos órgãos sociais podem ser reconduzidos para o mesmo órgão por mais de uma vez, pese embora, no caso do Presidente, este encontrar-se, nos termos legais, sujeito ao limite de três mandatos consecutivos. _____
4. Nenhum cooperador pode pertencer simultaneamente à Mesa da Assembleia Geral, Direção ou Conselho Fiscal. _____
5. Não podem ser eleitos para o mesmo órgão social da Cooperativa ou ser simultaneamente membros da Direção ou do Conselho Fiscal os cônjuges e as pessoas que vivam em união de facto. _____

ARTIGO 23º

(ELEGIBILIDADE)

Só são elegíveis para titulares dos cargos de membros da Mesa da Assembleia Geral, da Direção e do Conselho Fiscal os membros que: _____

- a) Se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de cooperadores; _____
- b) Não estejam sujeitos ao regime de liberdade condicional, nem à aplicação de medidas de segurança privativas da liberdade. _____

ARTIGO 24º

(FUNCIONAMENTO DOS ÓRGÃOS)

1. Nenhum órgão social da Cooperativa, à exceção da Assembleia Geral, pode funcionar sem que estejam preenchidos, pelo menos, metade dos seus lugares, devendo proceder-se, no caso contrário e no prazo máximo de um mês, ao preenchimento das vagas, quando estas não tenham sido ocupadas por membros suplentes. _____
2. Em caso de vagatura de cargos, serão eleitos membros para terminar os mandatos

respetivos. _____

3. Sempre que a lei ou os estatutos não exijam maioria qualificada, as deliberações dos órgãos sociais são tomadas por maioria simples. _____

4. As eleições são efetuadas por escrutínio secreto e assim se procederá também quando o exijam mais de metade dos membros presentes, em quaisquer deliberações. _____

5. Das reuniões dos órgãos sociais é sempre lavrada ata, devendo quanto aos órgãos sociais eletivos ser assinada por todos os membros presentes à respetiva reunião, bastando nas Assembleias Gerais ser assinada pelos membros da respetiva Mesa. _____

6. A Cooperativa, através da Direção, poderá compensar os membros dos órgãos sociais e outros que desempenhem funções relacionadas com atividades em favor da Cooperativa e respetivos membros, das remunerações de trabalho perdidas e das despesas comprovadamente despendidas no exercício dos respetivos mandatos e funções e por causa deles. _____

7. O exercício de cargos sociais não obriga os seus titulares a prestação de caução ou outra garantia. _____

SECÇÃO II

ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 25º

(DEFINIÇÃO)

1. A Assembleia Geral é o órgão social supremo da Cooperativa e as suas deliberações, tomadas nos termos legais e estatutários, são obrigatórias para OS restantes órgãos sociais da Cooperativa e para todos os membros desta. _____

2. Participam na Assembleia Geral todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos. _____

ARTIGO 26º

(SESSÕES)

1. A Assembleia Geral reunirá em sessões ordinárias e extraordinárias. _____

2. A Assembleia Geral ordinária reunirá obrigatoriamente duas vezes por ano, uma até 31 de março, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea b) do artigo 30º dos presentes estatutos, e à outra até 31 de dezembro, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea c) do mesmo artigo. _____

3. A Assembleia Geral extraordinária reunirá quando convocada pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, por sua iniciativa, a pedido da Direção ou do Conselho Fiscal ou a

requerimento de, pelo menos, cinco por cento dos membros da Cooperativa, num mínimo de três. _____

ARTIGO 27º

(MESA DA ASSEMBLEIA GERAL)

1. A Mesa da Assembleia Geral é constituída por um Presidente, por um Vice-Presidente e por um Secretário. _____
2. Ao Presidente incumbe: _____
 - a) Convocar a assembleia geral; _____
 - b) Presidir à assembleia geral e dirigir os trabalhos; _____
 - c) Verificar as condições de elegibilidade dos candidatos aos órgãos da cooperativa; _____
 - d) Conferir posse aos cooperadores eleitos para os órgãos da cooperativa. _____
3. Nas suas faltas ou impedimentos, o Presidente é substituído pelo Vice-Presidente. _____
4. Ao Secretário compete coadjuvar o Presidente na orientação dos trabalhos e elaborar as atas das reuniões. _____
5. Na falta de qualquer dos membros da Mesa da Assembleia Geral, competirá a esta eleger os respetivos substitutos, de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da reunião. _____
6. É causa de destituição de Presidente da Mesa da Assembleia Geral a não convocação desta nos casos em que a isso esteja obrigado. _____
7. É causa de destituição de qualquer dos membros da Mesa a não comparência sem motivo justificado a, pelo menos, três sessões seguidas ou seis interpoladas. _____

ARTIGO 28º

(CONVOCATÓRIA)

1. A Assembleia Geral é convocada com, pelo menos, quinze dias de antecedência, pelo Presidente da Mesa. _____
2. A convocatória, que deverá conter a ordem de trabalhos da Assembleia, bem como o dia, a hora e o local da reunião, será publicada num Jornal Diário do distrito da sede da Cooperativa e colocada na caixa do correio, entregue em mão aos cooperadores ou, aos membros que comuniquem previamente o seu consentimento, enviado por correio eletrónico com recibo de leitura. _____
3. A convocatória será sempre afixada no local em que a Cooperativa tenha a sua sede. _
4. A convocatória da Assembleia Geral extraordinária deve ser feita no prazo de quinze dias após o pedido ou requerimento previsto no número três do artigo 26º destes

Estatutos, devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de trinta dias contados da data da receção do pedido ou requerimento. _____

ARTIGO 29º

(QUORUM)

1. A Assembleia Geral reunirá à hora marcada na convocatória se estiver presente mais de metade dos cooperadores com direito a voto ou seus representantes devidamente credenciados. _____
2. Se à hora marcada para a reunião não se verificar o número de presenças previsto no número anterior, a Assembleia reunirá, com qualquer número de cooperadores, meia hora depois. _____
3. No caso de a convocatória da Assembleia Geral ser feita em sessão extraordinária e a requerimento dos cooperadores, a reunião só se efetuará se nela estiverem presentes, pelo menos, três quartos dos requerentes. _____

ARTIGO 30º

(COMPETÊNCIA)

É da competência exclusiva da Assembleia Geral: _____

- a) Eleger e destituir os membros dos órgãos sociais. _____
- b) Apreciar e votar anualmente o relatório de gestão e as contas do exercício, bem como o parecer do Conselho Fiscal. _____
- c) Apreciar e votar o orçamento e o plano de atividades para o exercício seguinte. _____
- d) Alterar os Estatutos e aprovar e alterar os Regulamentos Internos. _____
- e) Aprovar a fusão e a cisão da Cooperativa. _____
- f) Aprovar a dissolução voluntária da Cooperativa; _____
- g) Aprovar a filiação da Cooperativa em uniões, federações e confederações. _____
- h) Decidir sobre a exclusão de cooperadores e sobre a perda de mandato dos órgãos sociais e ainda funcionar como instância de recurso, quer quanto à admissão ou recusa de novos membros, quer em relação às sanções aplicadas pela Direção. _____
- i) Atribuir e fixar a remuneração dos membros dos órgãos sociais da Cooperativa. _____
- j) Autorizar a associação com outras pessoas coletivas. _____
- k) Regular a forma de gestão da Cooperativa no caso de destituição dos órgãos sociais e até à realização de novas eleições. _____
- l) Apreciar e votar matérias especialmente previstas na lei ou nestes estatutos. _____

Pa
J. Luis
LH
Z
P

ARTIGO 31°
(DELIBERAÇÕES)

São nulas todas as deliberações tomadas sobre matérias que não constem da ordem de trabalhos fixada na convocatória, salvo se, estando presentes ou representados devidamente todos os membros da Cooperativa, no pleno gozo dos seus direitos, concordarem, por unanimidade, com a respectiva inclusão ou se incidir sobre o direito de ação civil ou penal contra diretores, gerentes e outros mandatários e membros do conselho fiscal. _____

ARTIGO 32°
(VOTAÇÃO)

1. Cada cooperador dispõe de um voto, qualquer que seja a sua parte no capital social da Cooperativa.
2. É exigida maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes das alíneas d), e), f) e g) do artigo 30° destes Estatutos.
3. No caso da alínea f) do artigo 30°, a dissolução não terá lugar se, pelo menos, o número mínimo de cooperadores exigido para a constituição de uma cooperativa de habitação e construção se declararem dispostos a assegurar a permanência da Cooperativa, qualquer que seja o número de votos contra. _____

ARTIGO 33°
(ATAS)

As atas são elaboradas pela Mesa, podendo a Assembleia Geral delegar nela poderes para a sua aprovação com à redação que lhe der. _____

ARTIGO 34°
(VOTO POR CORRESPONDÊNCIA)

1. É admitido o voto por correspondência, sob a condição de o seu sentido ser expressamente indicado em relação ao ponto ou pontos da ordem de trabalhos e de a assinatura do cooperador se encontrar reconhecida nos termos legais. _____
2. Para o efeito de assegurar a confidencialidade do voto por correspondência, imposta pelo Código Cooperativo, consigna-se que o mesmo terá de ser enviado por carta registada, dirigida à sede da Cooperativa e ao cuidado do Presidente da Mesa da Assembleia Geral, a qual será aberta no momento do apuramento de resultados. _____

ARTIGO 35°

(VOTO POR REPRESENTAÇÃO)

1. É admitido o voto por representação, devendo o mandato, apenas atribuível a outro familiar maior do mandante, constar de documento escrito e dirigido ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral e a assinatura do mandante encontrar-se reconhecida nos termos legais. _____
2. Cada cooperador não poderá representar mais de três membros da Cooperativa. _____

SECÇÃO II

DIREÇÃO

ARTIGO 36º

(COMPOSIÇÃO)

1. A Direção é composta pelo Presidente, Vice-Presidente, Tesoureiro e dois vogais. ____
2. Além destes serão eleitos dois suplentes que serão chamados à efetividade de funções, em caso de falta ou impedimento daqueles por período superior a trinta dias. ____
3. Ao Tesoureiro cabe a responsabilidade dos valores monetários da Cooperativa. ____
4. O Vice-Presidente substituirá o Presidente na sua falta ou impedimento.

ARTIGO 37º

(COMPETÊNCIA)

1. A Direção é o órgão de administração e representação da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente: _____
 - a) Elaborar anualmente e submeter ao parecer do Conselho Fiscal e à apreciação e aprovação da Assembleia Geral o relatório de gestão e as contas do exercício, bem como o orçamento e o plano de atividades para o ano seguinte. _____
 - b) Executar o plano de atividades anual. _____
 - c) Atender as solicitações do Conselho Fiscal nas matérias da competência deste. ____
 - d) Deliberar sobre a admissão de novos membros e sobre a aplicação de sanções previstas nestes estatutos e na Lei. _____
 - e) Velar pelo respeito da Lei, dos Estatutos, dos Regulamentos Internos e das deliberações dos órgãos da Cooperativa. _____
 - f) Contratar e gerir o pessoal necessário às atividades da Cooperativa. _____
 - g) Representar a Cooperativa em Juízo e fora dele. _____
 - h) Escriturar os livros, nos termos da Lei. _____
 - i) Praticar todos e quaisquer atos na defesa dos interesses da Cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos princípios cooperativos; _____

1/2
Handwritten signature
L

j) Assinar quaisquer contratos, cheques e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa; _____

k) Negociar e contratar nos termos legais qualquer empréstimo ou financiamento com estabelecimentos de crédito, departamentos do Estado ou particulares. _____ ↑

l) Aceitar doações ou legados. _____

m) Dar posse das casas aos membros da Cooperativa. _____

n) Adquirir ou por qualquer título alienar, onerar ou arrendar bens imóveis da Cooperativa. _____

2. A Direção pode delegar poderes de representação e administração para a prática de certos atos ou de certas categorias de atos em qualquer dos seus membros ou noutros mandatários. _____

ARTIGO 38º

(REUNIÕES DA DIREÇÃO)

1. As reuniões ordinárias da Direção terão, pelo menos, periodicidade mensal. _____

2. A Direção reunirá extraordinariamente sempre que o Presidente a convoque, por sua iniciativa ou a pedido da maioria dos membros efetivos. _____

3. A Direção só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efetivos. _____

4. Os membros suplentes poderão assistir e participar nas reuniões da Direção, sem direito de voto. _

ARTIGO 39º

(FORMA DE OBRIGAR A COOPERATIVA)

A Cooperativa fica obrigada com as assinaturas conjuntas de três membros da Direção, sendo uma delas a do Presidente e outra a do Tesoureiro, ou, nas faltas ou impedimento destes, de quem os substituir, salvo quanto aos atos de mero expediente, em que bastará a assinatura de um membro da Direção. _____

SECÇÃO IV

CONSELHO FISCAL

ARTIGO 40º

(COMPOSIÇÃO)

O Conselho Fiscal é composto pelo Presidente e dois Vogais, sendo substituídos por

suplentes em número de dois. _____

ARTIGO 41º
(COMPETÊNCIA)

O Conselho Fiscal é o órgão de controle e fiscalização da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente: _____

- a) Verificar o cumprimento da Lei, dos Estatutos e dos Regulamentos. _____
- b) Verificar o cumprimento das deliberações da Assembleia Geral. _____
- c) Examinar, sempre que julgue conveniente, a escrita e toda a documentação da Cooperativa; _____
- d) Verificar, quando o entenda como necessário, o saldo de caixa e a existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respetivas atas. _____
- e) Emitir relatório sobre a acção fiscalizadora exercida durante o ano e emitir parecer sobre o relatório de gestão e as contas do exercício e o orçamento e o plano de atividades para o ano seguinte. _____
- f) Emitir parecer sobre assuntos que lhe sejam expostos tos pela Direção, bem como os que entenda convenientes para a boa prossecução dos objetivos da Cooperativa; _____
- g) Requerer a convocação extraordinária da Assembleia Geral, nos termos do número três do artigo 26º, destes Estatutos. _____
- h) Convocar a Assembleia Geral, quando o presidente da respetiva mesa o não faça, estando legalmente obrigado a fazê-lo. _____

ARTIGO 42º

(REUNIÕES)

1. O Conselho Fiscal reunirá ordinariamente, pelo menos, uma vez por trimestre, quando o Presidente o convocar. _____
2. Os membros do Conselho Fiscal podem assistir, por direito próprio, às reuniões da Direção, sem direito a voto. _____
3. Os membros suplentes do Conselho Fiscal podem assistir e participar nas reuniões do mesmo, sem direito a voto. _____
4. O Conselho Fiscal reunirá extraordinariamente sempre que o Presidente o convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efetivos. _____
5. O Conselho Fiscal só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efetivos. _____

CAPÍTULO V

DA HABITAÇÃO COOPERATIVA

ARTIGO 43º

(REGIME DA PROPRIEDADE DOS FOGOS)

1. A Cooperativa poderá adotar qualquer um dos regimes de propriedade previstos na legislação aplicável, cabendo à Direção definir em concreto qual o regime adotado para cada uma das urbanizações. _____
2. A Cooperativa terá, nos termos legalmente previstos, direito de preferência na alienação pelos cooperadores dos imóveis a ela adquiridos e para cuja construção ou aquisição tenha havido apoios financeiros do Estado. _____
3. A Cooperativa terá igualmente direito de preferência na alienação pelos cooperadores dos imóveis a ela adquiridos e para cuja construção ou aquisição não tenha havido apoios financeiros do Estado, mantendo-se esse direito por um período de cinco anos após a realização da escritura de compra e venda. _____
4. Em ambos os casos, a preferência da Cooperativa será exercida com base no valor encontrado pela fórmula legalmente prevista para a preferência referida no nº 2 deste artigo. _____

ARTIGO 44º

(ATRIBUIÇÃO DOS FOGOS)

Os critérios para a atribuição dos fogos serão estabelecidos pela Direção para cada uma das urbanizações. _____

ARTIGO 45º

(CUSTO DOS FOGOS)

Na primeira atribuição, as habitações são cedidas aos membros pelo valor correspondente ao seu custo total, o qual corresponde à soma das seguintes parcelas: _____

- a) Custo do terreno e infraestruturas; _____
- b) Custo dos estudos, projetos e demais serviços referentes à urbanização; _____
- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações e urbanizações; _____
- d) Encargos administrativos com à execução da obra; _____
- e) Encargos financeiros com a execução da obra; _____
- f) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado; _____
- g) Fundo para construção, fixado no nº 2 do artº 12º destes Estatutos. _____

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 46º
(DISSOLUÇÃO)

Em matéria de dissolução, liquidação e partilha observar-se-ão as disposições do Código Cooperativo. _____

ARTIGO 47º
(OMISSÕES)

Em tudo quanto estes estatutos sejam omissos, aplicar-se-ão as disposições do Código Cooperativo e demais legislação aplicável, e, na falta ou omissão destes, os regulamentos internos e as deliberações da Assembleia Geral.

Luís do Espírito Santo

Francisco José Ribeiro Leite

João José Lourenço

A Notária

Paula Maria de Almeida