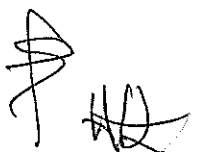


ESTATUTOS
DA
ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PROMOTORES
E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

CAPITULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJECTO

ARTIGO PRIMEIRO

Denominação

1. A presente Associação adopta a denominação de **ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS.**
2. A ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS é uma Associação sem fins lucrativos constituída por tempo indeterminado.

ARTIGO SEGUNDO

Sede

1. A Associação tem sede na Rua Tierno Galvan, Torre 3 Amoreiras, 6.º andar, sala 607, 1070-274 Lisboa.
2. A Associação poderá transferir a sua sede dentro do mesmo concelho ou para concelho limítrofe, mediante deliberação tomada por maioria dos votos dos titulares da Direcção.
3. A Associação poderá constituir ou transferir delegações, dentro do território nacional, mediante deliberação tomada por maioria dos votos dos titulares da Direcção.
4. Fica, desde já, aprovada a constituição de uma delegação no Porto, na Rua Álvares Cabral, 306, 4050-040 Porto.

ARTIGO TERCEIRO

Fim

1. A Associação tem por finalidades:
 - a) Representar e defender os interesses colectivos dos Promotores e Investidores Imobiliários;
 - b) Promover o estudo e a divulgação de todas as questões que tenham um interesse comum para os Promotores e Investidores Imobiliários;
 - c) Promover a organização de cursos e de outras iniciativas para a formação na área da Promoção e Investimento Imobiliários.



2. Na prossecução dos seus objectivos, a Associação poderá realizar todos os actos e exercer todos os direitos que legitimamente se tornem necessários, nomeadamente:
 - a) Estabelecer ligações e colaborar com outras entidades ligadas ao sector imobiliário, nacionais ou estrangeiras;
 - b) Promover a elaboração e divulgação de estudos susceptíveis de melhorar a qualidade da construção, as condições de habitação, a produtividade, a redução do preço de custo e, de uma maneira geral, a ampliação do campo de actividade e a melhoria dos serviços de Promoção e Investimento Imobiliários.

CAPITULO II - ASSOCIADOS, ADMISSÃO, DIREITOS, OBRIGAÇÕES E EXCLUSÃO

ARTIGO QUARTO

Associados e Admissão

1. Podem ser associados da Associação todas as pessoas colectivas que desenvolvam actividades na área da promoção e investimento imobiliários ou as pessoas singulares que desempenhem funções de promoção e investimento imobiliários.
2. A admissão dos associados far-se-á por solicitação escrita dos candidatos, dirigida à Direcção e por deliberação desta.
3. Podem ainda ser associados da Associação as pessoas singulares ou colectivas, de reconhecido mérito no sector da promoção e do investimento imobiliário nacional, cuja nomeação e aprovação compete à Direcção, possuindo a designação de associados honorários.
4. Os associados honorários não dispõem de direito de voto, não são elegíveis para os órgãos associativos e não têm direito a estar presentes e intervir nas Assembleias Gerais da Associação, estando porém dispensados do pagamento de quotas.

ARTIGO QUINTO

Direitos dos associados



Constituem direitos dos associados:

- a) Eleger ou ser eleito para os órgãos associativos;
- b) Intervir nas Assembleias Gerais, discutindo e votando todos os assuntos tratados;
- c) Examinar os livros e demais documentos da Associação, nas datas que para tal forem designadas;
- d) Usufruir plenamente de quaisquer benefícios ou regalias ligados à condição de Associado da Associação.

ARTIGO SEXTO

Obrigações dos Associados

São obrigações dos associados:

- a) Prestar colaboração efectiva a todas as iniciativas que concorram para o prestígio e o desenvolvimento da Associação e da actividade da Promoção e do Investimento Imobiliários em Portugal;
- b) Exercer gratuitamente, com assiduidade e interesse, as funções para que forem eleitos ou mandatados pelos órgãos da Associação e cumprir as determinações emanadas dos órgãos da Associação;
- c) Pagar as quotas e satisfazer outros encargos que possam resultar da prossecução dos objectivos da Associação.

ARTIGO SÉTIMO

Exclusão

1. Serão excluídos da Associação os associados que:
 - a) Pratiquem actos contrários ao objecto da Associação ou, de qualquer modo, afectem o seu prestígio ou o dos seus associados ;
 - b) Atrasem o pagamento de quotas e não liquidem o seu débito nos 30 dias seguintes à data do registo da carta-aviso que, para o efeito, lhes for enviada.
2. No caso da alínea a) do número anterior a deliberação de exclusão cabe à Direcção.



CAPITULO III - ORGÃOS ASSOCIATIVOS
SECÇÃO I - PRINCÍPIOS GERAIS

ARTIGO OITAVO
Órgãos associativos

São órgãos da Associação, a Assembleia Geral, a Direcção, o Conselho Fiscal e o Conselho Consultivo.

ARTIGO NONO
Mandato, destituição e vacaturas

1. Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, os titulares dos órgãos associativos são eleitos pelo prazo de três anos, em Assembleia Geral ordinária.
 - a) Os titulares do Conselho Consultivo são eleitos pela Direcção, que nomeia, exonera e decide o prazo de vigência do respectivo cargo, não estando por isso sujeitos ao funcionamento do Regulamento Eleitoral referido no Artigo Décimo Primeiro abaixo.
2. Os titulares cujo mandato termina, manter-se-ão no exercício das suas funções até que os novos titulares sejam eleitos.
3. Os eleitos entrarão no exercício das suas funções imediatamente após o respectivo acto eleitoral.
4. Os titulares dos órgãos associativos poderão ser destituídos a todo o tempo por deliberação da Assembleia Geral, a qual só poderá funcionar e deliberar nos termos do número um do artigo décimo sexto destes estatutos. A votação será por escrutínio secreto e a deliberação por maioria absoluta de votos dos associados presentes.
5. Faltando definitivamente algum titular de órgão associativo, por destituição, renúncia ou impedimento, proceder-se-á à sua substituição por meio de cooptação dentro do respectivo órgão a qual se deverá realizar no prazo de quinze dias contados da falta, salvo se os titulares em exercício não forem em número suficiente para o órgão em causa poder funcionar, caso em que se deverá proceder a novas eleições.
6. A escolha efectuada por cooptação deverá ser ratificada na primeira Assembleia Geral seguinte.



7. Caso o órgão em causa não proceda à cooptação do substituto nos termos do n.º 7 que antecede, deverá proceder-se a nova eleição no prazo máximo de trinta dias.
8. Havendo substituições nos diferentes órgãos, os novos eleitos terminarão o seu mandato no fim do triénio correspondente ao mandato dos titulares em exercício.

ARTIGO DÉCIMO

Cargos gratuitos

O exercício de funções nos diversos órgãos associativos não é remunerado.

ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO

Candidaturas, Eleições


1. A Direcção elaborará um regulamento eleitoral do qual devem constar as normas que, nos termos destes estatutos, regerão a apresentação de candidaturas aos diversos órgãos e todo o processo de eleição.
2. O projecto de regulamento referido no número anterior será apresentado à discussão e votação da Assembleia Geral e será enviado aos Associados da Associação com a antecedência mínima de quinze dias.

SECÇÃO II - ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO

Constituição e funções

1. A Assembleia Geral é constituída pelos associados da Associação com direito a voto.
2. Apenas terão o direito a estar presentes e a votar nas Assembleias Gerais os associados que estiverem em dia com o pagamento das quotas e demais encargos devidos à Associação.
3. Para efeitos de poderem votar nas Assembleias Gerais, os Associados poderão satisfazer o valor das quotas e demais encargos em dívida no próprio dia e local da Assembleia que estiver em causa, desde que o façam antes do início do seu funcionamento.



4. Durante o funcionamento de qualquer Assembleia Geral estará afixada a lista dos associados com direito a voto, rubricada pelo Presidente da Mesa.
5. A mesa da Assembleia Geral é composta por um Presidente e dois Vice-Presidentes, um dos quais secretariará os trabalhos.
6. Um dos Vice-Presidentes substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos.

ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO

Competências

1. Compete à Assembleia Geral:
 - a) Eleger os titulares da respectiva mesa, a Direcção e o Conselho Fiscal, sendo a eleição feita nos termos do regulamento referido no número 1, do artigo décimo primeiro, destes estatutos;
 - b) Apreciar os actos da Direcção e votar o relatório e contas de cada exercício;
 - c) Apreciar e votar o parecer do Conselho Fiscal;
 - d) Fixar e alterar, sob proposta da Direcção, o quantitativo das quotas;
 - e) Deliberar sobre todos os demais assuntos, que dentro das determinações estatutárias e legais, lhe sejam presentes.
2. Compete à mesa da Assembleia Geral o exercício das funções da comissão eleitoral que vierem a ser estabelecidas no regulamento a que se refere o artigo décimo primeiro, além dos que lhe são conferidos por lei ou pelos presentes estatutos.
3. Compete ao Presidente da mesa da Assembleia Geral, designadamente:
 - a) Convocar as Assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias;
 - b) Dirigir os trabalhos da Assembleia geral, sendo auxiliado neste caso pelos Vice-Presidentes da mesa;
 - c) Presidir à comissão eleitoral, referida no número anterior;

ARTIGO DÉCIMO QUARTO

Reuniões



1. A Assembleia Geral reúne em sessões ordinárias ou extraordinárias.
2. A Assembleia Geral reunirá obrigatoriamente em sessão ordinária, convocada pelo Presidente da Mesa, durante o primeiro trimestre de cada ano civil para efeitos das alíneas b) e c) do número um do artigo décimo terceiro, e de três em três anos para efeitos da alínea a) do mesmo número um do artigo décimo terceiro.
3. A Assembleia Geral extraordinária reúne por convocação do Presidente da Mesa, a requerimento da Direcção ou a pedido devidamente fundamentado de pelo menos um terço dos associados da Associação.

ARTIGO DÉCIMO QUINTO

Convocações

1. A Assembleia Geral ordinária é convocada por carta registada, endereçada a todos os associados, com pelo menos quinze dias de antecedência, salvo no caso de assembleias eleitorais em que esse prazo será no mínimo de trinta dias.
2. A Assembleia Geral extraordinária é convocada por carta registada endereçada a todos os associados, com a antecedência mínima de oito dias, salvo o caso das assembleias eleitorais previstas no n.º 6, do artigo 9.º, em que a antecedência mínima será de quinze dias.
3. Da respectiva convocatória poderá constar que a Assembleia reunirá em segunda convocação meia hora depois, nos termos do artigo seguinte.

ARTIGO DÉCIMO SEXTO

Funcionamento

1. A Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, só poderá funcionar em primeira convocação com a presença de, pelo menos metade dos associados com direito a voto, mas poderá funcionar meia hora depois, em segunda convocação, com qualquer número de presenças.
2. As Assembleias Gerais extraordinárias convocadas a requerimento dos associados nos termos da parte final do número três do artigo décimo quarto, só poderão funcionar desde que estejam presentes pelo menos três quartos dos requerentes.



ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO

Deliberações

1. As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria absoluta de votos dos associados presentes.
2. Poderão ser discutidos assuntos estranhos à ordem do dia ou pedidos de esclarecimento, quando forem objecto de proposta apresentada no início dos trabalhos e antes da ordem do dia, desde que as propostas apresentadas sejam aprovadas. O período máximo de discussão será de trinta minutos.
3. As discussões e esclarecimentos previstos no número anterior não poderão ser objecto de qualquer deliberação.

ARTIGO DÉCIMO OITAVO

Votação

1. A votação pode ser feita pessoalmente ou através de representante.
2. A votação através de representante só é autorizada mediante a entrega na Mesa, à entrada da reunião, de credencial outorgada pelo Associado representado da qual conste expressamente a assembleia, a ordem do dia e o nome do representante.
3. As votações serão por escrutínio secreto.

SECÇÃO III - DIRECÇÃO

ARTIGO DÉCIMO NONO

Composição

1. A Direcção é o órgão executivo da Associação, sendo composta por um Presidente e dois ou quatro Vice-Presidentes, conforme for deliberado em Assembleia Geral.
2. O Presidente será substituído por um dos Vice-Presidentes, escolhido por cooptação, nos seus impedimentos.

ARTIGO VIGÉSIMO



Competências

Compete à Direcção:

- a) Representar a Associação em todos os actos, em juízo e fora dele, por intermédio do seu Presidente ou, nas suas faltas e impedimentos, por intermédio de qualquer dos Vice-Presidentes;
- b) Criar, organizar e dirigir os serviços da Associação, assegurando a gestão administrativa;
- c) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e estatutárias, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- d) Apresentar anualmente à Assembleia Geral o relatório e contas do exercício transacto, acompanhados de parecer do Conselho Fiscal;
- e) Submeter à apreciação da Assembleia Geral as propostas que se mostrarem necessárias, nomeadamente o orçamento anual;
- f) Submeter à apreciação da Assembleia Geral as propostas de alteração do quantitativo das quotas que se revelem imprescindíveis ao normal desenvolvimento das actividades da Associação;
- g) Proceder à cobrança das quotas, nos termos da autorização da Assembleia Geral, com os necessários poderes de determinação da forma e periodicidade dos pagamentos;
- h) Deliberar sobre a admissão de novos associados.



ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO

Reunião e deliberações

A Direcção reúne sempre que for convocada pelo seu Presidente só podendo deliberar com a presença da maioria dos seus titulares e as suas deliberações são tomadas por maioria dos votos dos titulares presentes, tendo o Presidente, além do seu voto, direito a voto de desempate.

ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO

Vinculação

Salvo deliberação em contrário da Direcção, para obrigar a Associação são necessárias e bastantes as assinaturas de dois titulares da Direcção.

ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO

Secretário-Geral

1. A Direcção pode nomear um Secretário-Geral que assegure a gestão corrente de todos os serviços da Associação.
2. São competências do Secretário-Geral aquelas que a Direcção nele entenda delegar, designadamente:
 - a) A representação da Associação;
 - b) A organização, coordenação e direcção dos serviços da Associação;
3. O Secretário-Geral colabora com a Direcção, como órgão auxiliar desta, em todas as funções executivas.
4. A Direcção pode delegar no Secretário-Geral os poderes necessários para obrigar a Associação.
5. O Secretário-Geral é responsável perante a Direcção, que o nomeia e o exonera.
6. O Secretário-Geral estará presente, sem direito a voto, nas reuniões da Assembleia Geral, da Direcção e do Conselho Fiscal.
7. O exercício de funções pelo Secretário-Geral é remunerado.

SECÇÃO IV - CONSELHO FISCAL

ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO

Composição

O Conselho Fiscal é constituído por três associados, sendo um Presidente e dois Vice-Presidentes.

ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO

Competência

Two handwritten signatures in black ink are located in the bottom right corner of the page. The first signature is a stylized, cursive mark, and the second is a more blocky, less legible mark.

Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Verificar os balancetes da receita e despesa, conferir os documentos da despesa e a legalidade dos pagamentos efectuados;
- b) Examinar a escrita da Associação;
- c) Elaborar parecer sobre o relatório e contas da Direcção a ser submetido à Assembleia Geral;
- d) Reunir conjuntamente com a Direcção, sempre que o entenda, e dar parecer sobre qualquer assunto que lhe seja apresentado.

SECÇÃO V – CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

Composição

1. O Conselho Consultivo é composto por um número ilimitado de membros, escolhidos pela Direcção entre os associados e os associados honorários, sendo um Presidente e os restantes Vice-Presidentes.
2. À Direcção compete a eleição do Presidente, devendo para o efeito ouvir os restantes membros do Conselho Consultivo.
3. O Presidente será substituído por um dos Vice-Presidentes, escolhido nos termos anteriormente referidos, nos seus impedimentos.

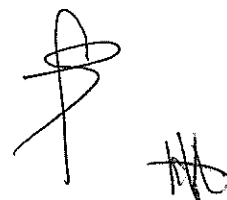
ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO

Competência

O Conselho Consultivo é um órgão auxiliar da Direcção, competindo-lhe colaborar com a mesma, emitindo para isso pareceres não vinculativos sobre a direcção executiva da Associação.

CAPITULO IV - DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Ano Associativo

O Ano associativo coincide com o ano civil.

ARTIGO VIGÉSIMO NONO


Receitas

1. Constituem receitas da Associação:
 - a) As quotizações dos seus associados;
 - b) Os subsídios, heranças, legados e doações que lhe sejam atribuídas a qualquer título;
 - c) As participações específicas correspondentes a colaboração prestada;
 - d) Os valores que, por força da lei, regulamento, disposição contratual ou administrativa, lhe sejam atribuídos, a título gratuito ou oneroso.
2. Relativamente às receitas referidas na alínea a) do número anterior, a Associação tem dois tipos de quotas: a quota e a quota premium.
3. A escolha pela adesão à Associação, mediante o pagamento da quota ou da quota premium, compete aos associados.
4. É da responsabilidade da Direcção a definição, em cada momento, dos montantes e demais elementos distintivos a atribuir a cada uma das quotas, sem prejuízo dos serviços directamente prestados pela Associação, os quais serão prestados de forma igual a todos os Associados.

ARTIGO TRIGÉSIMO

Alterações dos estatutos

1. Os estatutos da Associação só podem ser alterados por deliberação da Assembleia Geral para esse efeito convocada, devendo o projecto das alterações ser enviado a todos os associados com a respectiva convocatória.
2. Poderão propor alterações aos estatutos, a Direcção, o Conselho Fiscal e um quinto dos associados.
3. As alterações propostas são aprovadas por maioria de três quartos dos votos dos Associados presentes na Assembleia Geral.

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized, and one smaller and more compact, located in the bottom right corner of the page.

ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO

Extinção e Liquidação

1. A Associação só poderá ser extinta ou por deliberação da Assembleia Geral convocada expressamente para o efeito, tomada com o voto favorável de três quartos do número de todos os associados.
2. À Assembleia que deliberar a extinção caberá a indicação do destino a dar ao património da Associação.

Fernando Tenório
Algo art. 5º