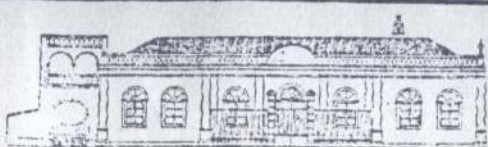




Cooperativa de Construção
e
Habitação Económica de Faro
«CHASFA», C.R.L.

Rua Dr. Teixeira Gomes, N.º 1-A
FARO

ESTATUTOS



Casa da Cultura António Bentes
S. Brás de Alportel

Biblioteca

Inv. N.º 2724

Cota N.º 32

CAPÍTULO PRIMEIRO

DENOMINAÇÃO, SEDE, RAMO, DURAÇÃO, ÂMBITO E OBJECTIVOS

Artigo Primeiro

DENOMINAÇÃO, SEDE E RAMO

Com a denominação de Cooperativa de Construção e Habitação Económica de Faro «CHASFA», C. R. L., é criada uma Cooperativa de Construção e Habitação, com sede na Rua Doutor Teixeira Gomes, número um A, em Faro, a qual se regerá pelos presentes Estatutos, pelo Código Cooperativo e demais legislação aplicável, desenvolvendo a sua actividade principal no ramo da Habitação e Construção.

§ Único — A Cooperativa poderá criar delegações na área do seu âmbito onde construir habitações.

Artigo Segundo

DURAÇÃO E ÂMBITO

Um — A duração da Cooperativa é por tempo indeterminado e o seu âmbito territorial de actuação a Região plano em que se insere.

Dois — Até à criação da região plano o âmbito de actuação a que se refere o número anterior não excederá o Distrito de Faro.

Artigo Terceiro

OBJECTIVO

A Cooperativa tem como objectivo principal:

Um — A promoção de construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus associados e a reparação, conservação, remodelação e administração dos mesmos.

Dois — A Cooperativa prosseguirá ainda outras iniciativas de interesse para os seus associados nos domínios social, material e de qualidade de vida, designadamente organizando postos de abastecimento, lavandarias, serviços de limpeza e arranjos domésticos, creches e infantários, salas de estudo e campos de jogos, centros de dia, sistemas de crédito e poupanças, criação e gestão de zonas verdes.

Três — O fomento da cultura em geral e, em especial, dos princípios do cooperativismo.

CAPÍTULO SEGUNDO

CAPITAL E FUNDOS SOCIAIS

Artigo Quarto

DO CAPITAL SOCIAL

Um — O Capital Social da Cooperativa de Construção e Habitação Económica de Faro «CHASFA» C. R. L., é variável e ilimitado de acordo com o número dos associados.

Dois — O Capital Social da Cooperativa de Construção e Habitação Económica de Faro «CHASFA» C. R. L., à data da escritura da adaptação destes Estatutos, era de Sete milhões, quatrocentos e dezaséis mil escudos.

Artigo Quinto

TÍTULOS DE CAPITAL

Cada título de capital é de quinhentos escudos.

Artigo Sexto

SUBSCRIÇÃO DO CAPITAL

Um — O Capital Social a subscrever por cada associado corresponde a quarenta e oito títulos no valor de quinhentos escudos de capital a realizar duma só vez, ou até dezoito prestações mensais com o valor mínimo de mil escudos cada.

Dois — Os associados de menor idade só são obrigados a iniciar a realização do capital subscrito no mês seguinte aquele em que atingirem a maior idade.

Artigo Sétimo

TRANSMISSÃO DOS TÍTULOS DO CAPITAL

O associado pode transmitir os títulos de capital a favor de um elemento do seu agregado familiar desde que o adquirente já seja cooperador ou reuna as condições de admissão exigidas.

Artigo Oitavo

JÓIA

Para admissão de associado é exigido o pagamento de uma jóia no valor de dois mil escudos a liquidar de uma só vez, no acto da admissão.

CAPÍTULO TERCEIRO

ASSOCIADOS

Artigo Nono

Um — Podem ser associados da Cooperativa todos os cidadãos nacionais que não possuam casa própria na área da Cooperativa ou,

possuindo-a a mesma não tenha dimensão adequada, condições de higiene e conforto ou não preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

Dois — A admissão de associados será feita mediante proposta de dois associados dirigida à Direcção, assinada por estes e pelo candidato, ou a seu rogo, da qual deverão constar além dos respectivos elementos de identificação, os do seu agregado familiar, bem como o rendimento desse agregado.

Artigo Décimo

ASSOCIADOS MENORES

Um — Poderão ser associados da Cooperativa, pessoas de menor idade sem contudo serem abrangidos pelo que dispõem as alíneas a), b) e d) do número dois do Artigo trigésimo primeiro do Código Cooperativo e alíneas b) e c) do Artigo trigésimo segundo do mesmo diploma.

Dois — Poderão contudo tomar parte nas Assembleias Gerais, sem direito a voto.

Três — Os encargos com a jóia e a quota administrativa são reduzidos a cinquenta por cento e os depósitos-poupança são voluntários e variáveis.

Artigo Décimo Primeiro

REJEIÇÃO DA PROPOSTA

Da deliberação da Direcção que rejeite a proposta de admissão, poderão os sócios proponentes e o interessado recorrer para a Assembleia Geral.

Artigo Décimo Segundo

DIREITOS DOS ASSOCIADOS

São direitos dos associados:

a) — Usar do direito de voto, na Assembleia Geral, desde que esteja no uso dos seus direitos sociais;

- b) — Tomar parte nas Assembleias Gerais e propôr à discussão todas as iniciativas que interessem à vida da Cooperativa;
- c) — Votar e ser votado em eleições de Corpos Sociais;
- d) — Requerer aos Órgãos da Cooperativa as informações que desejarem, e examinar a escrita e as contas, a qualquer hora normal de expediente durante a segunda quinzena de cada mês, excepto todo o mês de Janeiro de cada ano;
- f) — Reclamar, perante qualquer órgão da Cooperativa, de qualquer acto que considere lesivo dos interesses dos sócios ou da Cooperativa;
- g) — Requerer, ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral ou ao Presidente da Direcção, certidões das respectivas Actas, contra o pagamento da importância a determinar em Regulamento Interno.

Artigo Décimo Terceiro

DEVERES DOS ASSOCIADOS

São deveres dos Associados:

- a) — Cumprir as disposições estatutárias, as leis e regulamentos em vigor;
- b) — Cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Direcção;
- c) — Pagar pontualmente as quotas e outros valores exigíveis por deliberação da Assembleia Geral;
- d) — Contribuir por todos os meios ao seu alcance, para a prossecução e realização dos fins da Cooperativa, sempre dentro dos princípios de igualdade e solidariedade cooperativas.

Artigo Décimo Quarto

DEMISSÃO

Um — Os associados da Cooperativa podem solicitar a sua demissão com pré-aviso de trinta dias sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como associados da Cooperativa.

Dois — Ao associado que se demitir será restituído o valor dos títulos de capital realizados, contra a entrega destes, deduzidos de uma percentagem de doze por cento no primeiro ano de cooperador, percentagem que será diminuída de dois por cento por cada ano como associado da Cooperativa.

Três — Ao associado que se demitir será restituído no prazo máximo de um ano, o valor dos títulos de capital realizados, assim como os excedentes e os juros a que tiver direito relativamente ao último exercício social até ao momento da demissão.

CAPÍTULO QUARTO

REGIME DISCIPLINAR

Artigo Décimo Quinto

Os associados da Cooperativa podem ser excluídos por decisão da Assembleia Geral, observadas as disposições constantes no artigo trigésimo quinto do Código Cooperativo.

Artigo Décimo Sexto

PERDA DA QUALIDADE DE ASSOCIADOS

Perdem a qualidade de associados:

- a) — Os que se demitirem da Cooperativa;
- b) — Os que sejam excluídos ou eliminados pela Assembleia Geral.

Artigo Décimo Sétimo

DISCIPLINA

Um — Constitui infracção disciplinar o não cumprimento de qualquer dos deveres referidos no artigo décimo terceiro, a alienação de quaisquer bens da Cooperativa ou o desvio para fins diferentes dos objectivos da Cooperativa.

Dois — Compete à Direcção a apreciação e sanção das infracções disciplinares cabendo recurso para Assembleia Geral.

Artigo Décimo Oitavo

SANÇÕES

Um — As infracções disciplinares previstas no artigo anterior serão punidas com as seguintes sanções:

- a) — Simples censura;
- b) — Advertência registada;
- c) — Suspensão até à próxima Assembleia Geral;
- d) — Exclusão de acordo com deliberação da Assembleia Geral.

Dois — Ao associado será dado conhecimento por escrito registado da sanção que lhe é aplicada.

Artigo Décimo Nono

EXCLUSÃO

Um — O sócio excluído, sem prejuízo da responsabilidade que lhe couber, tem direito a retirar a parte que lhe competir, segundo o último balanço e a sua conta corrente, não se computando nesse capital o Fundo de Reserva Legal.

Dois — Aos associados excluídos será aplicado o disposto no número dois do artigo décimo quarto.

CAPÍTULO QUINTO

CORPOS SOCIAIS

Artigo Vigésimo

ÓRGÃOS

Um — São Órgãos da Cooperativa a Assembleia Geral, a Direcção e o Conselho Fiscal:

- a) — A mesa da Assembleia Geral é composta por um Presidente, um Vice-Presidente e dois Secretários;
- b) — A Direcção será composta por um Presidente, um Secretário, um Tesoureiro, quatro Vogais e dois Suplentes;
- c) — O Conselho Fiscal é composto pelo Presidente, dois Vogais e dois Suplentes.

Dois — É criado um Órgão Consultivo denominado por Conselho da Cooperativa:

- a) — O Conselho da Cooperativa é constituído pela Direcção, Conselho Fiscal e Delegados dos Bairros (quando os mesmos estiverem já a funcionar);
- b) — Os Delegados de Bairro serão eleitos anualmente num mínimo de três por Bairro;
- c) — Os Delegados de Bairro reunirão obrigatoriamente pelo menos uma vez por trimestre com a Direcção da Cooperativa.

Três — É da competência do Conselho Cooperativo:

- a) — Aconselhar a Direcção sobre os assuntos por esta colocados;
- b) — Alertar a Direcção para assuntos de interesse para a Cooperativa.

EXCLUSÃO

Artigo Vigésimo Primeiro

ATRIBUIÇÃO DE CARGOS

Os membros da Direcção e do Conselho Fiscal na primeira reunião atribuirão entre si os respectivos cargos.

CAPÍTULO QUINTO

SECÇÃO II

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo Vigésimo Segundo

A Assembleia Geral é constituída por todos os associados da Cooperativa no pleno gozo dos seus direitos.

Artigo Vigésimo Terceiro

A Assembleia Geral reunirá, ordinariamente, no primeiro trimestre de cada ano, para apreciação e votação do relatório e contas da Direcção e parecer do Conselho Fiscal e até trinta e um de Dezembro de cada ano, para apreciar e votar o Orçamento e Plano de actividades para o exercício seguinte, devendo de dois em dois anos, proceder à eleição da Direcção, Conselho Fiscal e Mesa da Assembleia Geral.

Artigo Vigésimo Quarto

A Assembleia Geral reunirá extraordinariamente quando convocada pelo Presidente da Mesa da Assembleia, a pedido da Direcção ou do Conselho Fiscal ou a requerimento de, pelo menos cinco por cento ou dez por cento dos seus associados, conforme a Cooperativa, no momento da solicitação, tiver mais ou menos de mil membros, não podendo este número ser inferior a cinco associados.

Artigo Vigésimo Quinto

A convocação da Assembleia Geral será feita por meio de anúncios afixados na sede da Cooperativa e suas Delegações quando as tiver e publicados num jornal de Distrito com quinze dias de antecedência sobre a data prevista, mencionando-se a Ordem de Trabalhos, o dia, hora e local onde terá lugar a reunião sem prejuízo dos demais termos legais.

§ Único — As Assembleias com finalidade de discussão de posição financeira, e das contas de gerência, deverão ser convocadas com pelo menos vinte dias de antecedência da sua realização.

Artigo Vigésimo Sexto

QUORUM

Um — A Assembleia Geral reunirá à hora marcada na Convocatória se estiver presente mais de metade dos membros com direito a voto, ou os seus representantes devidamente credenciados.

Dois — Se, à hora marcada não se verificarem as presenças previstas no número anterior, a Assembleia reunirá uma hora mais tarde com qualquer número.

Três — Em caso de Assembleia Extraordinária feita a requerimento dos associados, a mesma só se efectuará se nela estiverem presentes, pelo menos, três quartas partes das requerentes.

Artigo Vigésimo Sétimo

A orientação dos trabalhos das reuniões e a elaboração das respectivas actas competem à Mesa da Assembleia Geral.

Artigo Vigésimo Oitavo

VOTAÇÃO

Um — As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria absoluta de votos, sendo a votação nominal ou secreta conforme a Assembleia deliberar em cada caso, salvo quanto aos actos eleitorais para os Órgãos Sociais que serão sempre secretos.

Dois — É exigida a maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes das alíneas e), f), l), m), n), o), p), q), e t) do artigo Vigésimo Nono, destes Estatutos.

Artigo Vigésimo Nono

COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL

É da competência da Assembleia Geral:

- a) — Eleger e destituir os membros dos Órgãos Sociais;
- b) — Apreciar e votar anualmente o Balanço, o Relatório e as Contas da Direcção, bem como o parecer do Conselho Fiscal;
- c) — Apreciar e votar o orçamento e o plano de actividades para o ano seguinte;

- d) — Aprovar a forma de integração de excedentes;
- e) — Decidir a exclusão de associados e funcionar como instância de recurso para os tribunais;
- f) — Decidir do exercício de direito de acção civil nos termos do Artigo sexagésimo sexto do Código Cooperativo;
- g) — Apreçar matérias previstas no Código Cooperativo e legislação complementar;
- h) — Deliberar sobre a readmissão de associados excluídos;
- i) — Autorizar a criação de serviços;
- j) — Deliberar sobre planos de urbanização do Bairro ou Bairros, distribuição de fogos e normas a que a Mesa deve obedecer conforme regulamentação que vier a ser aplicada pela Assembleia Geral;
- l) — Interpretar e modificar os Estatutos, aprovar e alterar os regulamentos da Cooperativa;
- m) — Aprovar a dissolução da Cooperativa;
- n) — Aprovar a fusão por integração ou por incorporação;
- o) — Autorizar a filiação da Cooperativa em Cooperativas de grau superior;
- p) — Autorizar a Associação com outras pessoas colectivas;
- q) — Autorizar a integração em Cooperativas mistas caracterizadas pela participação do Estado (ou de outras pessoas colectivas de direito público);
- r) — Regular os termos de gestão da Cooperativa, no caso de destituição dos Órgãos Sociais, até à realização de novas eleições;
- s) — Decidir sobre a adopção do regime de propriedade de fogos;
- t) — Deliberar sobre a alteração do montante do Capital Social a subscrever por cada associado.

SECÇÃO III

DIRECÇÃO

Artigo Trigésimo

REUNIÕES DA DIRECÇÃO

Um — A Direcção reunirá ordinariamente duas vezes por mês e extraordinariamente sempre que o Presidente a convoque, ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.

Dois — As reuniões ordinárias realizar-se-ão em dia e hora fixados.

Três — As reuniões de Direcção só poderão efectuar-se com a presença da maioria dos seus membros efectivos.

Quatro — Os membros suplentes poderão assistir e participar nas reuniões de Direcção sem direito a voto.

Artigo Trigésimo Primeiro

Os corpos sociais poderão ser reeleitos findo o período do seu mandato.

Artigo Trigésimo Segundo

COMPETÊNCIA

É da competência da Direcção:

- a) — Propôr a criação de serviços;
- b) — Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e estatutárias e as deliberações da Assembleia Geral;
- c) — Deliberar sobre propostas de admissão de novos associados;
- d) — Elaborar anualmente o relatório e as Contas do exercício anterior bem como o Orçamento ordinário para o exercício seguinte e os suplementares e o plano de actividades;
- e) — Pôr em execução a rectificação de orçamentos, desde que tenha parecer favorável do Conselho Fiscal, no caso de se tratar apenas de transferência de verbas;
- f) — Criar, se julgar conveniente, grupos de trabalho;
- g) — Contratar e gerir o pessoal necessário às actividades da Cooperativa;
- h) — Representar a Cooperativa em juízo e fora dele;
- i) — Escriturar os livros nos termos da Lei;

- j) — Assinar as actas das suas reuniões, os contratos, cheques e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa;
- l) — Negociar e contratar nos termos legais, quaisquer empréstimos ou financiamentos com estabelecimentos de crédito, departamentos do Estado ou Particulares, outorgando em nome da Cooperativa;
- m) — Dar posse das casas aos associados da Cooperativa a quem sejam atribuídas de acordo com o Regulamento aprovado em Assembleia Geral;
- n) — Editar um Boletim Informativo e formativo.

Artigo Trigésimo Terceiro

Excepto em caso de mero expediente, a Cooperativa só será obrigada com a assinatura de três membros da Direcção, devendo uma delas ser a do Presidente ou, na sua falta ou impedimento, a de quem o substituir.

Artigo Trigésimo Quarto

A Direcção pode designar um gerente ou mandatários delegando-lhes os poderes previstos nos Estatutos, designação essa ratificada pela Assembleia Geral.

Artigo Trigésimo Quinto

GARANTIAS E CAUÇÕES

Um — Os membros da Direcção prestam caução pela custódia dos valores e dos bens sociais através do depósito na Cooperativa dos seus Títulos de capital e de investimento.

Dois — O Gerente ou mandatário, que não seja membro da Direcção, responde ilimitadamente pelos mesmos valores.

SECÇÃO IV

CONSELHO FISCAL

Artigo Trigésimo Sexto

COMPETÊNCIA

É da competência do Conselho Fiscal:

Um — Examinar os lançamentos nos livros de escrita, analisar os documentos de receita e despesa, conferir o saldo da caixa e fiscalizar os actos de administração financeira;

Dois — Emitir parecer sobre os orçamentos;

Três — Emitir parecer sobre o relatório da Direcção, o Balanço e as Contas de cada exercício;

Quatro — Emitir parecer sobre aquisições e alienações, com excepção do material de consumo corrente;

Cinco — Exercer todas as funções que lhe sejam atribuídas por lei ou pelos presentes Estatutos, vigiando o cumprimento das leis e regulamentos convocando a Assembleia Geral sempre que entenda existir violação dos princípios cooperativos.

Artigo Trigésimo Sétimo

REUNIÕES

Um — O Conselho Fiscal escolherá entre os seus membros, o respectivo Presidente, a quem compete convocar as reuniões de Conselho.

Dois — As reuniões ordinárias do Conselho Fiscal têm, pelo menos periodicidade trimestral.

Três — Os membros do Conselho Fiscal podem assistir, por direito próprio às reuniões de Direcção.

Quatro — Os membros suplentes do Conselho Fiscal podem assistir e participar nas reuniões do mesmo mas sem direito a voto.

Cinco — O Conselho Fiscal reunirá extraordinariamente sempre que o Presidente o convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.

Artigo Trigésimo Oitavo

O Conselho Fiscal só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efectivos.

CAPÍTULO SEXTO

RESERVAS E EXCEDENTES

Artigo Trigésimo Nono

RESERVAS

São as seguintes reservas da Cooperativa:

- a) — Reserva Legal;
- b) — Reserva para Educação e formação cooperativa;
- c) — Reserva para reparação e conservação;
- d) — Reserva Social;
- e) — Reserva para a construção.

Artigo Quadragésimo

Um — A reserva legal destina-se a cobrir eventuais perdas de exercício sendo integrada por meios líquidos e disponíveis.

Dois — Revertem para esta reserva:

- a) — Os juros provenientes de depósitos das importâncias da Reserva legal;
- b) — Cinquenta por cento das jóias;
- c) — Uma percentagem a retirar do saldo da conta de Resultados de Exercício, a fixar pela Assembleia Geral;
- d) — Os excedentes líquidos gerados pelas operações realizadas com não Cooperadores.

Três — Estas reversões deixam de ser obrigatórias desde que a reserva atinja o montante igual ao do Capital Social mínimo da Cooperativa.

Artigo Quadragésimo Primerio

Um — A Reserva para educação e formação cooperativa destina-se a cobrir as despesas com a educação cooperativa dos cooperadores e empregados e com a sua formação cultural e técnica de acordo com necessidades da Cooperativa.

Dois — Revertem para esta reserva:

- a) — Os rendimentos provenientes da aplicação das importâncias de reserva para educação e formação cooperativa;
- b) — Cinquenta por cento das jóias;
- c) — Uma importância a retirar do saldo da conta de resultados do exercício, a fixar pela Assembleia Geral.

Três — Estas reversões deixam de ser obrigatórias desde que a reserva atinja o montante igual a um décimo do Capital Social mínimo da Cooperativa.

Artigo Quadragésimo Segundo

A reserva para a reparação e conservação destina-se à reparação, conservação e limpeza dos fogos administrados pela Cooperativa.

Reverte para esta Reserva:

- a) — Uma comparticipação mensal dos membros que usufruam de habitação, a fixar anualmente pela Assembleia Geral tendo em consideração a área coberta de cada fogo;
- b) — Os rendimentos provenientes da aplicação das importâncias de reserva para reparações;
- c) — Uma importância a retirar do saldo da conta de Resultados do Exercício a fixar pela Assembleia Geral.

Artigo Quadragésimo Terceiro

A Reserva Social destina-se a cobrir os riscos de vida e invalidez dos cooperadores.

Um — Reverte para esta reserva;

- a) — Uma percentagem a aprovar pela Assembleia Geral dos Resultados de cada Exercício;
- b) — Os rendimentos de aplicação das importâncias da reserva social;

c) — A comparticipação dos cooperadores.

Dois — A Reserva Social será objecto de regulamento próprio, a aprovar em Assembleia Geral.

Artigo Quadragésimo Quarto

Os excedentes apurados no final de cada exercício integrarão as reservas em proporções a fixar pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO SÉTIMO

REGIME FINANCEIRO

Artigo Quadragésimo Quinto

O ano social corresponde ao ano civil e os Balanços serão fechados com referência a trinta e um de Dezembro.

Artigo Quadragésimo Sexto

Constituem receitas da Cooperativa:

Um — As Quotas Administrativas que serão fixadas em Assembleia Geral.

Dois — a) — Os subsídios reembolsáveis ou não;

b) — Os juros de capital em dívida;

c) — As receitas provenientes de outras iniciativas de interesse para os cooperadores, nos domínios social, cultural e material;

d) — Os juros de mora pelo atrazo na liquidação de encargos;

e) — Quaisquer outras receitas conducentes ao exercício da sua actividade estatutária.

Artigo Quadragésimo Sétimo

O Cooperador ao ser admitido como associado da Cooperativa obriga-se a depositar mensalmente uma importância a fixar de acordo com as condições de financiamento, para amortização do fogo.

Artigo Quadragésimo Oitavo

A Cooperativa poderá emitir títulos de investimento, a fim de proporcionar os meios necessários à aquisição de bens e equipamentos.

Artigo Quadragésimo Nono

Constituem despesas da Cooperativa:

- a) — A liquidação de juros provenientes de empréstimos;
- b) — As despesas de conservação e reparação;
- c) — As taxas ou impostos devidos pela sua actividade;
- d) — Os prémios de seguros;
- e) — As despesas com a gestão normal e corrente da Cooperativa;
- f) — As despesas necessárias à sua actividade estatutária e não previstas.

Artigo Quinquagésimo

A Cooperativa obriga-se a efectuar um seguro contra incêndio dos seus imóveis ou dos por ela administrados suportando os utentes os encargos respectivos.

CAPÍTULO OITAVO

HABITAÇÃO COOPERATIVA

Artigo Quinquagésimo Primeiro

A Cooperativa adoptará os seguintes regimes de propriedade dos fogos:

- a) — Propriedade colectiva com manutenção na Cooperativa da propriedade dos fogos;
- b) — Acesso à propriedade, pelos associados após a amortização completa do custo da habitação e respectivos acréscimos.

SECÇÃO PRIMEIRA

DA PROPRIEDADE COLECTIVA DOS FOGOS

Artigo Quinquagésimo Segundo

No regime de propriedade colectiva os fogos são cedidos aos cooperadores numa das seguintes modalidades:

- a) — Atribuição do direito de habitação;
- b) — Inquilinato cooperativo.

SUBSECÇÃO PRIMEIRA

DO DIREITO DE HABITAÇÃO

Artigo Quinquagésimo Terceiro

Um — O direito de habitação é atribuído ao cooperador como morador usuário, por escritura pública de onde constem designadamente, o preço e as condições de modificação e extinção do direito, regulando-se as emissões do Código Cooperativo, dos estatutos ou do

contrato pelo disposto no Artigo número mil quatrocentos e oitenta e quatro, e seguintes do Código Civil.

Dois — Quando, na ocasião da atribuição do fogo, o financiamento do mesmo não estiver amortizado, o preço do direito de habitação não poderá exceder a quota parte do valor de juros e demais encargos financeiros relativos ao financiamento utilizado pela Cooperativa para o programa em que o fogo se integra.

Três — A quota parte a que se refere o número anterior será fixado por rateio entre os usuários dos fogos integrados no mesmo empreendimento habitacional, segundo os factores de ponderação, legal ou estatutariamente previstos, acrescida da parte correspondente aos encargos de administração.

Quatro — Quando, no momento da atribuição do fogo, o financiamento do mesmo já se encontrar total ou parcialmente amortizado, o preço do direito de habitação terá por base os juros e outros encargos financeiros que seriam devidos por financiamento obtido na data dessa atribuição.

Artigo Quinquagésimo Quarto

Um — A atribuição do direito de habitação será condicionado à subscrição, pelo cooperador usuário, de títulos de investimento no valor total do custo de fogo, calculado nos termos do Artigo décimo segundo do D. L. N.º 218/82 de dois de Junho, a realizar à medida que se forem vencendo as prestações de capital devidas pela Cooperativa e no valor destas.

Dois — Quando o custo do fogo já se encontrar total ou parcialmente amortizado pela Cooperativa, o valor a subscrever por um novo cooperador em títulos de investimento deverá corresponder ao custo de um fogo do mesmo tipo e características, construídos ou adquiridos pela Cooperativa à data de atribuição do fogo, corrigido por um coeficiente proporcional ao uso e depreciação deste.

Três — O valor dos títulos de investimento realizados para os efeitos do número um deste artigo com excepção do valor referido na alínea g) do artigo décimo segundo do D. L. N.º 218/82 de dois de Junho, só poderá ser exigido pelo cooperador em caso de demissão ou exclusão.

Quatro — Por disposição legal, estatutária ou contratual poderá ser determinado que o valor dos títulos de investimento seja directamente pago pelos cooperadores à entidade financiadora, por conta das prestações devidas pela Cooperativa.

Artigo Quinquagésimo Quinto

Um — Os estatutos poderão prever a modificação, condicionada ao prévio acordo do cooperador usuário, do direito de habitação, pela transferência daquele, de um fogo para outro tipo diferente e mais adequado às suas necessidades de habitação, em caso de alteração do seu agregado familiar.

Dois — No agregado familiar do cooperador usuário compreendem-se as pessoas referidas na alínea a) do número um do Artigo número mil cento e nove do Código Civil.

Artigo Quinquagésimo Sexto

Um — O cooperador usuário poderá alienar por acto «inter vivos» o direito de habitação sobre o fogo que lhe for atribuído mediante autorização da Assembleia Geral.

Dois — O direito de habitação pode também ser transferido «mortis causa» sem necessidade de qualquer autorização, desde que o sucessor se inscreva como cooperador da Cooperativa se ainda não o for.

Três — O direito de habitação é indivisível.

Artigo Quinquagésimo Sétimo

Um — Quando, por morte do cooperador usuário, o sucessor não queira ou não possa ser admitido como cooperador, o direito de habitação será devolvido à Cooperativa, sendo os sucessores reembolsados das quantias a que o cooperador teria direito em caso de demissão.

Dois — Extingue-se o direito de habitação sempre que o usuário:

- a) — Peça a demissão de associado da Cooperativa;
- b) — Seja excluído de associado da Cooperativa;
- c) — Não utilize o fogo como habitação permanente salvo situações devidamente comprovadas tais como motivos de ordem profissional e de emigrantes.

Artigo Quinquagésimo Oitavo

Um — Em caso de demissão ou exclusão, o cooperador terá direito ao reembolso previsto no número três do Artigo trigésimo quarto do Código Cooperativo, acrescido do valor dos títulos de investimento.

Dois — Em caso algum serão reembolsáveis as quantias pagas a títulos de custo do direito de habitação.

Três — O reembolso será feito de pronto, se existirem disponibilidades ou em prestações.

SUBSECÇÃO SEGUNDA

DO INQUILINATO COOPERADOR

Artigo Quinquagésimo Nono

Um — Na modalidade de inquilinato cooperativo, o gozo do fogo é cedido ao cooperador, através de um contrato de arrendamento.

Dois — As relações de tipo locativo entre o cooperador e a Cooperativa regem-se pela legislação aplicável ao arrendamento urbano e nas suas emissões pelo contrato, pelos Estatutos ou pelo Regulamento próprio a aprovar em Assembleia Geral.

SECÇÃO SEGUNDA

DA PROPRIEDADE INDIVIDUAL DOS FOGOS

Artigo Sexagésimo

Um — No regime de propriedade individual dos fogos, o direito de propriedade é transmitido pela Cooperativa aos cooperadores mediante um contrato de compra e venda.

Dois — Quando o preço dever ser pago em prestações, pode a Cooperativa reservar para si a propriedade do fogo até ao integral pagamento do preço ou transmiti-la sob a condição resolutiva do não pagamento de três prestações sucessivas ou seis interpoladas.

Três — No caso do número anterior não se aplica o Artigo número setecentos e oitenta e um do Código Civil.

Artigo Sexagésimo Primeiro

Um — O preço dos fogos construídos ou adquiridos com financiamentos públicos não poderão exercer o respectivo custo, determinado nos termos do Artigo Décimo segundo do D. L. N.º 218/82 de dois de Junho, acrescido dos encargos do financiamento.

Dois — O preço dos fogos construídos ou adquiridos sem financiamentos não pode exceder o custo médio das habitações do mesmo tipo, categoria e localização, construídos ou adquiridos na mesma data.

Artigo Sexagésimo Segundo

Um — Os cooperadores poderão alienar os fogos da sua propriedade após o integral pagamento do respectivo preço.

Dois — No caso de alienação «inter vivos» de fogos construídos ou adquiridos com financiamentos públicos, a Cooperativa terá direito de preferência por trinta anos contados a partir da data da primeira entrega do fogo, podendo exercê-lo pelo valor encontrado com base no Artigo décimo quinto do D. L. N.º 218/82 de 2 de Junho, corrigido em função de um coeficiente a fixar anualmente por portaria do Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

Três — A Cooperativa terá sempre o direito de preferência na alienação dos fogos para cuja construção ou aquisição, não tenha havido, financiamentos públicos.

CAPÍTULO NONO

DISSOLUÇÃO E PARTILHA

Artigo Sexagésimo Terceiro

A Cooperativa só poderá dissolver-se nos termos do número três do Artigo quadragésimo oitavo do Código Cooperativo.

Artigo Sexagésimo Quarto

Um — A partilha observará o disposto no Artigo septagésimo sétimo do Código Cooperativo.

Dois — O remanescente, se o houver, será entregue à Federação ou, se esta não existir, à União em que estiver filiada ou ainda a outra União existente, no caso de a Cooperativa não se encontrar filiada em nenhuma Cooperativa de grau superior.

CAPITULO DÉCIMO

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo Sexagésimo Quinto

Estes Estatutos dão nova redacção aos Estatutos aprovados em Assembleia Geral, cuja escritura se realizou em vinte e nove de Julho de mil novecentos e setenta e oito, publicada no Diário da República número duzentos e onze, terceira Série de treze de Setembro de mil novecentos e setenta e oito, bem como os aprovados em Assembleia Geral de vinte e quatro de Julho de mil novecentos e oitenta e dois, e cujas escrituras se realizaram em quatro de Agosto de mil novecentos e oitenta e dois e cinco de Novembro de mil novecentos e oitenta e dois, publicadas no Diário da República número vinte, terceira série de vinte e cinco de Janeiro de mil novecentos e oitenta e três.

Artigo Sexagésimo Sexto

Um — Os presentes Estatutos poderão ser alterados após a sua entrada em vigor, nos termos previstos.

Dois — A convocatória da Assembleia Geral que altere os presentes estatutos deverá ser feita com antecedência pelo menos de quinze dias e acompanhada do texto das alterações previstas.

ÍNDICE

	<i>Pág.</i>
CAPÍTULO PRIMEIRO	
Denominação, Sede, Ramo, Duração, Âmbito e Objectivos	1
Artigo 1.º — Denominação, Sede e Ramo	1
Artigo 2.º — Duração e Âmbito	1
Artigo 3.º — Objectivo	2
CAPÍTULO SEGUNDO	
Capital e Fundos Sociais	2
Artigo 4.º — Do Capital Social	2
Artigo 5.º — Títulos de Capital	2
Artigo 6.º — Subscrição do Capital	3
Artigo 7.º — Transmissão dos Títulos do Capital	3
Artigo 8.º — Jóia	3
CAPÍTULO TERCEIRO	
Associados	3
Artigo 9.º —	3
Artigo 10.º — Associados Menores	4
Artigo 11.º — Rejeição da Proposta	4
Artigo 12.º — Direitos dos Associados	4
Artigo 13.º — Deveres dos Associados	5
Artigo 14.º — Demissão	5
CAPÍTULO QUARTO	
Regime Disciplinar	6
Artigo 15.º —	6
Artigo 16.º — Perda da Qualidade de Associados	6
Artigo 17.º — Disciplina	6
Artigo 18.º — Sanções	7
Artigo 19.º — Exclusão	7
CAPÍTULO QUINTO	
Corpos Sociais	7
Artigo 20.º — Órgãos	7
Artigo 21.º — Atribuição de Cargos	8
SECÇÃO II — Assembleia Geral	8
Artigo 22.º —	8

	<i>Pág.</i>
<i>Artigo 23.º</i> —	9
<i>Artigo 24.º</i> —	9
<i>Artigo 25.º</i> —	9
<i>Artigo 26.º</i> — Quorum	9
<i>Artigo 27.º</i> —	10
<i>Artigo 28.º</i> — Votação	10
<i>Artigo 29.º</i> — Competência da Assembleia Geral	10
SECÇÃO III — Direcção	11
<i>Artigo 30.º</i> — Reuniões da Direcção	11
<i>Artigo 31.º</i> —	12
<i>Artigo 32.º</i> — Competência	12
<i>Artigo 33.º</i> —	13
<i>Artigo 34.º</i> —	13
<i>Artigo 35.º</i> — Garantias e Cauções	13
SECÇÃO IV — Conselho Fiscal	14
<i>Artigo 36.º</i> — Competência	14
<i>Artigo 37.º</i> — Reuniões	14
<i>Artigo 38.º</i> —	15
CAPÍTULO SEXTO	
Reservas e Excedentes	15
<i>Artigo 39.º</i> — Reservas	15
<i>Artigo 40.º</i> —	15
<i>Artigo 41.º</i> —	16
<i>Artigo 42.º</i> —	16
<i>Artigo 43.º</i> —	16
<i>Artigo 44.º</i> —	17
CAPÍTULO SÉTIMO	
Regime Financeiro	17
<i>Artigo 45.º</i> —	17
<i>Artigo 46.º</i> —	17
<i>Artigo 47.º</i> —	18
<i>Artigo 48.º</i> —	18
<i>Artigo 49.º</i> —	18
<i>Artigo 50.º</i> —	18
CAPÍTULO OITAVO	
Habitação Cooperativa	19
<i>Artigo 51.º</i> —	19

SECÇÃO PRIMEIRA — Da Propriedade Colectiva dos Fogos ...	19
<i>Artigo 52.º</i> —	19
SUBSECÇÃO PRIMEIRA — Do Direito de Habitação	19
<i>Artigo 53.º</i> —	19
<i>Artigo 54.º</i> —	20
<i>Artigo 55.º</i> —	21
<i>Artigo 56.º</i> —	21
<i>Artigo 57.º</i> —	21
<i>Artigo 58.º</i> —	22
SUBSECÇÃO SEGUNDA — Do Inquilinato Cooperador	22
<i>Artigo 59.º</i> —	22
SECÇÃO SEGUNDA — Da Propriedade Individual dos Fogos ...	22
<i>Artigo 60.º</i> —	22
<i>Artigo 61.º</i> —	23
<i>Artigo 62.º</i> —	23
 CAPÍTULO NONO	
Dissolução e Partilha	23
<i>Artigo 63.º</i> —	23
<i>Artigo 64.º</i> —	24
 CAPÍTULO DÉCIMO	
Disposições Gerais e Transitórias	24
<i>Artigo 65.º</i> —	24
<i>Artigo 66.º</i> —	24

