

## CAPÍTULO V

**Da habitação cooperativa**

## ARTIGO 37.º

**Regime de propriedade de fogos**

1 — A Cooperativa adoptará, essencialmente, o regime de inquilinato cooperativo, podendo também adoptar, sempre que a direcção o definir, qualquer um dos regimes de propriedade previstos na legislação aplicável.

2 — No regime de propriedade individual 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.

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 n.º 2 deste artigo.

## ARTIGO 38.º

**Promoção e atribuição dos fogos**

1 — Os fogos a atribuir aos membros da Cooperativa estarão inseridos em empreendimentos ou núcleos habitacionais, que tanto poderão ser promovidos directamente pela CHIC, como poderá ser delegada essa função promotora noutras entidades cooperativas participadas pela CHIC ou com quem a CHIC estabeleça acordos que salvaguardem os interesses da Cooperativa (designadamente o seu direito à participação para o fundo de construção), e dos seus cooperadores que venham a ser integrados nesses empreendimentos.

2 — Quando aos cooperadores da CHIC sejam atribuídos fogos promovidos por outra entidade cooperativa, ficará sempre salvaguardado o direito de os cooperadores continuarem a ser membros da CHIC, se o desejarem, ainda que passem cumulativamente a ser membros de outra cooperativa, como acontece no modelo das CUPH'S (Cooperativas Uni-Programa Habitacional).

3 — Quando a primeira transmissão da propriedade dos fogos tenha sido efectuada por outra entidade cooperativa, tendo por base um acordo estabelecido com a CHIC, só esta poderá exercer o direito de preferência na alienação dos fogos previsto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 37.º

4 — Na modalidade de inquilinato cooperativo, a CHIC será directamente a entidade arrendatária, ainda que a promoção do empreendimento haja sido delegada noutra entidade cooperativa. A gestão dos fogos em regime de inquilinato cooperativo pode ser atribuída a uma CUPH, onde participem os respectivos cooperadores.

5 — Na atribuição dos fogos de cada empreendimento habitacional, a direcção adoptará o princípio da antiguidade da admissão ou da inscrição dos cooperadores no respectivo empreendimento, salvo casos excepcionais de comprovada urgência de habitação que a direcção considere atendíveis.

## ARTIGO 39.º

**Custo dos fogos**

1 — As habitações são cedidas aos cooperadores pelo valor correspondente ao seu custo total, o qual corresponde à soma das seguintes parcelas:

- a) Custo do terreno e infra-estruturas;
- b) Custo dos estudos, projectos e demais serviços referentes a cada empreendimento habitacional;
- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações e urbanizações;
- d) Encargos administrativos e financeiros com a execução da obra;
- e) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;
- f) Fundo de construção, fixado no artigo 11.º destes Estatutos.

2 — O valor da retribuição no regime de inquilinato cooperativo será calculado tomando por base o preço dos fogos referidos no n.º 1 deste artigo, conforme regulamento a estabelecer para cada empreendimento.

## CAPÍTULO VI

**Disposições finais e transitórias**

## ARTIGO 40.º

**Dissolução**

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

2 — O remanescente, se o houver, será entregue à Federação Nacional de Cooperativas de Habitação, se à Cooperativa em liquidação não suceder outra entidade cooperativa nova, que, para o efeito, obtenha parecer favorável da direcção.

## ARTIGO 41.º

**Alteração dos estatutos**

1 — Os presentes Estatutos poderão ser alterados após a sua entrada em vigor, nos termos nele previstos e na lei.

2 — A convocação da respectiva assembleia geral, que deverá ser feita com a antecedência de, pelo menos, 15 dias, será acompanhada do texto das alterações propostas.

## ARTIGO 42.º

**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.

## ARTIGO 43.º

**Disposições transitórias**

1 — São membros fundadores da Cooperativa:

Cooperativa de Habitação Económica as Sete Bicas, C. R. L., MAIACOOPE — Cooperativa de Habitação, CRL, COOPERMAIA — Cooperativa de Habitação e Construção, C. R. L., Guilherme do Nascimento de Macedo Vilaverde, Reinaldo Alves Faria, Carlos Alberto Teixeira de Azevedo, Joaquim Alves Faria, Alfredo Costa Guimarães Machado, António Martins Fernandes, Valentim do Socorro Teixeira Campos, Francisco Lima Monteiro, José Armando Oliveira Carvalho.

2 — Os corpos sociais para o primeiro quadriénio e desde já considerados empossados, são os seguintes:

Assembleia geral: presidente — Joaquim Alves Faria; vice-presidente — Francisco Lima Monteiro.

Está conforme.

9 de Março de 2005. — A Ajudante Principal, *Ana Mafalda Magalhães Basto*.  
2009293525

**EUROEMPREGO — EMPRESA DE TRABALHO TEMPORÁRIO, L.ª**

Conservatória do Registo Comercial da Maia. Matrícula n.º 58 797/20050916; identificação de pessoa colectiva n.º 507364619; inscrição n.º 1; número e data da apresentação: 06/050916.

Certifico que foi constituída a sociedade em epígrafe que fica a reger-se pelo contrato seguinte:

## ARTIGO 1.º

1 — A sociedade adopta a firma EUROEMPREGO — Empresa de Trabalho Temporário, L.ª, tem a sua sede na Rua do Primeiro de Janeiro, 15, 3.º, freguesia de Águas Santas, concelho da Maia (código postal 4425-002 Águas Santas).

2 — Por simples deliberação da gerência poderá a sede social ser deslocada dentro do mesmo concelho ou para concelho limítrofe, bem como poderão ser criadas ou encerradas sucursais, filiais, agências ou outras formas locais de representação, no território nacional ou estrangeiro.

## ARTIGO 2.º

A sociedade tem como objecto a cedência temporária de trabalhadores para utilização de terceiros utilizadores.

## ARTIGO 3.º

1 — O capital social, integralmente realizado em dinheiro é de dez mil euros, e está dividido em duas quotas, uma do valor nominal de nove mil euros, pertencente ao sócio Luís Maria Moreira Bessa de Sousa e outra do valor nominal de mil euros, pertencente à sócia Maria Isabel Vieira Vaz Monteiro.

2 — Aos sócios poderão ser exigidas prestações suplementares de capital até ao montante global de dez vezes o capital social.

3 — Depende de deliberação dos sócios a celebração de contratos de suprimento.

## ARTIGO 4.º

1 — A gerência da sociedade, remunerada ou não, conforme for deliberado em assembleia geral, fica afectada ao sócio Luís Maria Moreira Bessa de Sousa, que desde já fica nomeado gerente.

2 — Para validamente obrigar e representar a sociedade em todos os actos e contratos é necessária e suficiente a assinatura de um gerente.

## ARTIGO 5.º

A sociedade poderá participar no capital social de outras sociedades, mesmo com objecto diferente do seu, e em sociedades reguladas por leis especiais ou em agrupamentos complementares de empresas.

## ARTIGO 6.º

A cessão de quotas a não sócios depende do consentimento da sociedade, que terá sempre o direito de preferência, o qual, de seguida, se defere aos sócios não cedentes.

## ARTIGO 7.º

1 — A sociedade poderá amortizar qualquer quota nos seguintes casos:

- a) Por acordo com o respectivo titular;
- b) Quando a quota for objecto de penhora, arresto ou adjudicação em juízo, falência ou cessão gratuita não autorizada;
- c) No caso de morte de sócio a quem não sucedam herdeiros legítimos;
- d) Quando, em partilha, a quota for adjudicada a quem não seja sócio;
- e) Por interdição ou inabilitação de qualquer sócio;
- f) Por exoneração ou exclusão de um sócio;
- g) Quando a quota tiver sido cedida a terceiros sem o prévio consentimento da sociedade, tomado por maioria, em assembleia geral.

2 — Os sócios podem deliberar que a quota amortizada figure no balanço e que, posteriormente, sejam criadas uma ou várias quotas, destinadas a serem alienadas a um ou alguns dos sócios ou a terceiros.

3 — Salvo acordo em contrário ou disposição legal imperativa, a contrapartida da amortização será o valor que resultar do último balanço aprovado.

4 — Se por falecimento de um sócio a respectiva quota não for amortizada no prazo de 90 dias, a contar da data do falecimento, os herdeiros deverão designar, de entre eles, um representante comum.

## ARTIGO 8.º

Aos lucros líquidos anualmente apurados, depois de deduzida a percentagem para reserva legal, será dado o destino que vier a ser deliberado em assembleia geral.

Está conforme.

21 de Setembro de 2005. — A Ajudante Principal, *Ana Mafalda Magalhães Basto*.  
2010147847

**LUXED — CONSTRUÇÃO CIVIL E IMOBILIÁRIA, L.ª**

Conservatória do Registo Comercial da Maia. Matrícula n.º 58 699/20050715; identificação de pessoa colectiva n.º 507267940; inscrição n.º 01; número e data da apresentação: 06/20050715.

Certifico que Carla Maria de Moura Cardoso e Susana Alexandra de Moura Cardoso, constituíram a sociedade em epígrafe, a qual fica a reger-se pelo contrato seguinte:

**Contrato de sociedade**

No dia 3 de Maio de 2005, no 4.º Cartório Notarial do Porto, perante mim, o notário, licenciado José Mário Resse Lascasas dos Santos, compareceram como outorgantes:

1.º Carla Maria de Moura Cardoso, número de identificação fiscal 212689142, natural de Moçambique, (bilhete de identidade

n.º 10330985, de 3 de Setembro de 1999, dos Serviços de Identificação Civil do Porto), casada no regime da separação de bens com Joaquim Coelho de Freitas, residente na Rua da Costa, Eiriz, Paços de Ferreira;

2.º Susana Alexandra de Moura Cardoso, número de identificação fiscal 220480354, natural da freguesia e concelho de Paços de Ferreira, (bilhete de identidade n.º 11071637, de 19 de Dezembro de 2002, dos Serviços de Identificação Civil do Porto), casada no regime de separação de bens com Fernando Manuel Moreira Ribeiro, residente na Rua de Moinhos, 424, Frazão, Paços de Ferreira.

Verifiquei a identidade das outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação.

Que, entre si, constituem uma sociedade comercial por quotas que se vai regular pelas disposições constantes dos seguintes artigos:

## 1.º

A sociedade adopta a firma LUXED — Construção Civil e Imobiliária, L.ª, e tem a sua sede na Travessa da Estrada Nacional, 107, freguesia de Águas Santas, concelho da Maia.

§ único. Por simples deliberação da gerência a sociedade poderá abrir, transferir ou encerrar agências, filiais, sucursais ou qualquer outra forma de representação, bem como transferir a sede social dentro do mesmo concelho ou para concelho limítrofe.

## 2.º

A sociedade tem por objecto a actividade de construção civil, compra e venda de propriedades, aluguer de equipamento de construção civil e imobiliária.

## 3.º

O capital social é de cinquenta mil euros, dividido em duas quotas iguais de vinte e cinco mil euros, pertencentes uma a cada uma das sócias Carla Maria de Moura Cardoso e Susana Alexandra de Moura Cardoso.

§ único. O capital social encontra-se realizado em dinheiro quanto a 50 %, devendo o remanescente ser realizado em dinheiro até 31 de Julho do ano em curso.

## 4.º

A sociedade é administrada e representada por ambas as sócias, desde já nomeadas gerentes, com ou sem remuneração conforme for deliberado em assembleia geral.

§ 1.º Para obrigar e representar validamente a sociedade, em todos os actos e contratos que envolvam responsabilidade ou obrigação, é necessária a assinatura de dois gerentes.

## 5.º

Aos sócios podem ser exigidas prestações suplementares, até ao montante global de cinquenta mil euros e na proporção das respectivas quotas.

## 6.º

Na cessão de quotas a estranhos à sociedade em primeiro lugar e aos sócios não cedentes em segundo fica reservado o direito de preferência.

## 7.º

1 — A sociedade poderá amortizar as quotas de qualquer um dos sócios, nos seguintes casos:

- a) Por acordo com o referido titular;
- b) Em caso de penhora, arresto ou falência do sócio;
- c) Por prática de fraude pelo sócio contra a sociedade lesiva dos interesses desta.

2 — A amortização da quota efectua-se por deliberação dos sócios e considera-se eficaz com a comunicação ao sócio por ela afectado e será liquidada pelo valor do balanço do último ano a que respeitar.

Assim o outorgaram acrescentando finalmente:

a) A sociedade assume de pleno direito com o registo definitivo do contrato as obrigações que versem sobre as despesas de constituição e registo;

b) Para fazer face às despesas com esta escritura, respectivo registo e publicações e à aquisição de mobiliário e equipamentos necessários à instalação de serviços da sociedade, fica desde já autorizado um gerente a proceder ao levantamento total da importância depositada, em nome da sociedade, e referente às entradas dos sócios para a realização do capital social.

Mais disseram as outorgantes sob sua responsabilidade:

Que, para efeitos do n.º 4 do artigo 202.º do Código das Sociedades Comerciais, o capital social já realizado foi depositado em 29 de Abril, findo, no Banco Nacional de Crédito, S. A., Agência de Valongo.