

ATAS

-----22. **Relação de admissões, alteração de participações e cessação da prestação de cuidados - CD, ERPI e SAD** - A Direção tomou conhecimento e ratificou, por unanimidade, as decisões relativas aos utentes incluídos na relação referente ao período compreendido entre um de abril a vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e três apresentada pela Diretora Técnica (Doc. n.º 25). -----

-----23. **Donativos - EEPE** - A Direção tomou conhecimento (Doc. n.º 26). -----

-----24. **Orientação 011/2021 da DGS (atualização de 18/04/2023) - A Direção** - A Direção tomou conhecimento (Doc. n.º 27). -----

-----25. **INATEL - Programa de apoio ao associativismo 2023/24** - A Direção deliberou contratualizar estes serviços e solicitar apoios a várias entidades de forma a complementar o valor do projeto (Doc. n.º 28). -----

-----26. **Próxima reunião da Direção** - Os presentes deliberaram realizar a próxima reunião no próximo dia vinte e cinco, com início às dezasseis horas e quarenta e cinco minutos. -----

-----27. **Outros assuntos (informações/esclarecimentos):** -----

-----Por mais nada haver a tratar, o Presidente da Direção deu por encerrada a reunião quando eram dezanove horas, da qual foi lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros presentes. -----

O Presidente da Direção: *[Assinatura]*

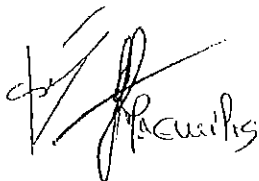
O Vice-Presidente da Direção: *[Assinatura]*

A Tesoureira: *[Assinatura]*

O Vogal:

-----No dia nove do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, em conformidade com a convocatória e ordem de trabalhos datadas de cinco de maio, constantes de ofício enviado através de correio eletrónico, reuniu, nas instalações do Centro Social de Santa Cruz do Douro, situadas na Rua Camilo

DIREÇÃO



Castelo Branco, número dois mil oitocentos e setenta e um, em Santa Cruz do Douro, Baião, a Direção desta Instituição, estando presentes (Doc. n.º 1) os seus membros Artur Manuel da Silva Carvalho Borges, Presidente da Direção, Hipólito Manuel Moreira da Costa, Vice-Presidente da Direção, e Maria Emília da Rocha Teixeira, Tesoureira. Maria Odete Conceição Marques Pereira Cardoso, Secretária, e Igor Filipe Ribeiro Teixeira, Vogal, por motivos de natureza pessoal e profissional, respetivamente, não estiveram presentes. O jurista e a coordenadora do DA estiveram presentes. -----

-----Verificada a existência de *quórum*, o Presidente da Direção deu início aos trabalhos desta reunião extraordinária quando eram dezasseis horas e cinquenta minutos. De imediato, procedeu-se à análise dos assuntos constantes da ordem de trabalhos que são indicados de seguida, com as respetivas deliberações: -----

-----**1. Aprovação da ata da reunião anterior** - A Direção deliberou por unanimidade aprovar a ata da reunião anterior. -----

-----**2. Alienação de imóveis – proposta** – Com fundamento na deliberação da Assembleia Geral do Centro Social de Santa Cruz do Douro, tomada na reunião de vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e um, e na deliberação da Direção de vinte e sete de abril do mesmo ano, foram adotados procedimentos para alienação dos imóveis nela referidos, de modo a dar a necessária publicidade a esta intenção da Instituição. Na sequência desta publicitação foi recebida no dia cinco de maio deste ano uma proposta entregue pessoalmente por Maria Fernanda Guedes, através de sobrescrito fechado (Doc. n.º 2). Aberto o referido documento, verifica-se que a interessada propõe adquirir os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Baião sob os números seiscentos e setenta e dois (urbano) e seiscentos e setenta e três (rústico), de São Tomé de Covelas, situados no lugar de Outeiro, União de Freguesias de Santa Cruz do Douro e São Tomé de Covelas, Baião, pelo valor de quarenta e dois mil e seiscentos euros. A

ATAS

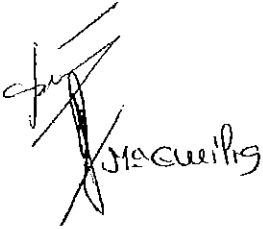
mencionada proposta de aquisição observa os requisitos definidos para a alienação, pois o valor proposto é superior em cem euros ao mínimo de alienação definido pela Assembleia Geral na supra indicada reunião de vinte e quatro de abril, pois, nesta data, o órgão deliberativo fixou o mínimo de alienação destes prédios, em conjunto, no valor de quarenta e dois mil e quinhentos euros. Neste período de tempo não foi recebida qualquer outra proposta para aquisição destes imóveis. -----

Esta alienação é feita na sequência da publicação de anúncio no sítio eletrónico do CSSCD (www.csscd.pt), conforme definido pelos órgãos competentes (Doc. n.º 3). -----

A proponente remeteu, em oito de maio, comunicação por correio eletrónico a informar da entrega da proposta, identificando assim o seu contacto (Doc. n.º 4). Na mesma data foi enviada, por correio eletrónico, comunicação à proponente a informar do dia e hora da reunião da Direção destinada à abertura desta e de outras eventuais propostas (Doc. n.º 5), tendo sido convidada para, querendo, estar presente durante a apreciação deste ponto. A interessada esteve representada por Alexandre José Oliveira Gomes Pais, com o número de identificação civil -----

Considerando que o valor da proposta é superior em cem euros ao da avaliação e atendendo ao disposto no número quatro do artigo vigésimo terceiro do DL 119/83, de 25 de fevereiro, na redação do DL 172-A/2014, de 14 de novembro, que estabelece que os preços dos imóveis não podem ser inferiores aos estabelecidos em peritagem, os presentes deliberaram, por unanimidade, alienar os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Baião sob os números seiscentos e setenta e dois e seiscentos e setenta e três, de São Tomé de Covelas, situados no lugar de Outeiro, União de Freguesias de Santa Cruz do Douro e São Tomé de Covelas, Baião, pelo valor global de quarenta e dois mil e

DIREÇÃO

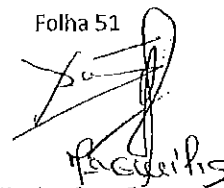


seiscentos euros a Maria Fernanda Guedes, titular do NIF : _____ a
, de _____. Esta alienação fica, no entanto, dependente
do cumprimento das duas condições que a seguir se indicam: -----

- sobre o prédio seiscentos e setenta e dois incide uma hipoteca, a favor do
IGFSS, que o Centro Social tem de extinguir, nesta parte, para cancelar a mesma
no registo predial e o prédio possa ser vendido livre de ónus ou encargos; -----

- o prédio seiscentos e setenta e três é rústico pelo que, como tem área inferior à
unidade de cultura, a intenção da respetiva alienação deve ser comunicada aos
proprietários dos terrenos confinantes para efeitos de exercício do direito de
preferência legalmente consagrado; no entanto, considerando que a alienação
separada destes dois imóveis trará prejuízo apreciável para o CSSCD, a Direção
deliberou, por unanimidade, recorrer ao disposto no artigo 417.º do Código Civil
(aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 1380.º do mesmo diploma
legal) informando, desde logo, na comunicação a enviar aos confinantes que o
CSSCD vai utilizar o dito mecanismo legal, pelo que qualquer interessado deve
exercer a preferência pelo valor global acima indicado, que abrange os dois
imóveis. Este “prejuízo apreciável” motivou que a alienação, conforme
deliberação acima referida de vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e um (na
sequência de outras anteriormente tomadas), tenha sido sempre deliberada e
publicitada como venda em conjunto por um preço global dos dois imóveis. De
modo mais pormenorizado a Direção deliberou sobre esta matéria em vinte e
cinco de fevereiro de dois mil e vinte e dois, aí se fundamentando o prejuízo
apreciável que a Direção entende que se verificaria no caso de alienação
separada. De modo sintético e transcrevendo parcialmente esta dita deliberação:

“- o gabinete avaliador refere, na comunicação de catorze de fevereiro deste ano,
que “... separar os dois artigos prejudica ambos, pois o rústico fica sem



ATAS

capacidade construtiva e o urbano perde capacidade de ampliação” (referido Doc. n.º 7); -----

- o mesmo gabinete, em comunicação eletrónica de vinte e um de outubro de dois mil e dezasseis (doc. 4-C anexo à reunião da Direção realizada em vinte e quatro de outubro daquele ano), em resposta a um pedido de esclarecimento quanto à avaliação destes dois prédios por um preço global, avaliou-os como uma verba única, pelos motivos aí explicados e que se relacionavam com um total inferior se a avaliação tivesse sido feita em separado, questões referentes a capacidades construtivas/eventual ampliação do edifício que integra o urbano e a possíveis constituições de servidões;” -----

Na comunicação que acompanha a mencionada deliberação de vinte e cinco de fevereiro (que corresponde ao Doc. n.º 7 dessa reunião), o avaliador também diz que *“Se vendidos separadamente o rústico poderá valer no máximo 10.000,00€, e o urbano no máximo 20.000,00€”*, isto é, no total menos doze mil e quinhentos euros do que se forem vendidos pelo valor global, pelo que a alienação em separado resultaria, muito provavelmente, numa redução de cerca de vinte e nove por cento em relação ao valor global, admitindo-se mesmo que o urbano poderia não ter interessados, pois o edifício nele existente ficaria sem possibilidade de ampliação. -----

A Direção deliberou ainda, por unanimidade: -----

- informar a proponente desta situação para que esteja consciente de que a formalização da compra e venda poderá demorar algum tempo ou, no limite, em caso de exercício do direito de preferência, não ocorrer; -----

- conferir poderes ao Presidente e à Tesoureira para outorgarem na respetiva escritura pública em representação do Centro Social, conferindo também poderes ao Presidente para resolver qualquer questão que venha a ser colocada em relação a este assunto. -----

DIREÇÃO

-----3. **Aprovação da ata desta reunião** --- Após leitura, a Direção aprovou, por unanimidade, a ata desta reunião. -----

-----Por mais nada haver a tratar, o Presidente da Direção deu por encerrada a reunião quando eram dezassete horas e dez minutos, da qual foi lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros presentes. -----

O Presidente da Direção: *[Assinatura]*
O Vice-Presidente da Direção: *[Assinatura]*
A Tesoureira: *[Assinatura]*