

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

-----**Próxima reunião da Direção** - Os presentes deliberaram realizar a próxima reunião ordinária no próximo dia vinte e oito de maio com início às dezassete horas. -----

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

O Vice-Presidente da Direção:

Hipólito Manuel Moreira da Costa

A Tesoureira:

Maria Emília da Rocha Teixeira

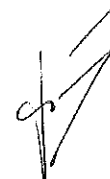
A Secretária:

Carla Salomé Nogueira de Sousa

-----No dia vinte e oito do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, em conformidade com a convocatória e ordem de trabalhos datadas de vinte e seis do mesmo mês, constantes de ofício enviado através de correio eletrónico, reuniu, nas instalações do Centro Social de Santa Cruz do Douro, situadas na Rua Camilo 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, Carla Salomé Nogueira de Sousa, Secretária, Maria Emília da Rocha Teixeira, Tesoureira, e Igor Filipe Ribeiro Teixeira, Vogal. A coordenadora do DAF e o jurista (pontos 1, 2 e 4) estiveram presentes. -----

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

ATAS



Silvina Saraiva
Páccuiff

-----**1. Aprovação da ata da reunião anterior** – A Direção deliberou, por unanimidade, aprovar a ata da reunião extraordinária realizada em trinta de abril.

-----**2. Regulamento Interno – 10.^a alteração** – Na sequência da informação interna do jurista, registada sob o número mil seiscientos e setenta e seis (Doc. n.º 2), e após ter sido promovida a recolha de sugestões, a Direção deliberou, por unanimidade, aprovar as alterações propostas e os contributos recolhidos, conforme documento em anexo que contém a nova redação do Regulamento Interno do Centro Social de Santa Cruz do Douro (Doc. n.º 3). A referida proposta prevê alterações aos artigos vigésimo, vigésimo quarto, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo sétimo, vigésimo oitavo, vigésimo nono, trigésimo, trigésimo quarto, trigésimo quinto e número dois do artigo quadragésimo primeiro, bem como a revogação do artigo trigésimo primeiro e a alteração do organograma. Mais deliberou que, após aprovação pela Assembleia Geral, este regulamento (e os anexos que o integram) seja afixado nos locais habituais e publicitado em www.csscd.; -----

-----**3. Conta de Exploração Previsional para 2026 – 1.^a alteração** – Considerando a candidatura apresentada no âmbito do Aviso 2030-2024-45 com a designação de “Reabilitação do Centro de Dia”, não constava no orçamento para dois mil e vinte e seis, conforme refere a informação número mil oitocentos e quarenta e dois de vinte e seis de maio de dois mil e vinte e seis, a Direção deliberou aprovar a primeira alteração ao orçamento para dois mil e vinte e seis que inclui a referida obra de “Reabilitação do Centro de Dia”. -----

-----A Direção após debate sobre os documentos em apreço, considerou importante a transparência orçamental e consciente das dificuldades, deliberou, por unanimidade, aprovar a primeira alteração da Conta de Exploração Previsional (orçamento retificativo) para dois mil e vinte e seis (Doc. n.º 4), que prevê proveitos no valor total de um milhão seiscientos e noventa e nove mil

DIREÇÃO

Salome Sousa
Pacifica
A

duzentos e vinte e três euros e dez cêntimos e custos num montante total de um milhão seiscentos e noventa e sete mil cento e dezassete euros e cinco cêntimos, com um resultado positivo previsional de dois mil cento e seis euros e cinco cêntimos. -----

----Mais deliberaram, por unanimidade, remeter estes documentos ao Conselho Fiscal, para emissão do respetivo parecer, e à Assembleia Geral, para apreciação e aprovação. -----

----**4. Contratação de operação de financiamento com uma instituição de crédito e constituição de hipoteca sobre o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Baião sob o n.º 2361 (onde se situa o edifício do Centro Social de Santa Cruz do Douro) – alteração das condições** – O Vice-

Presidente informou os presentes acerca dos detalhes das negociações com a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo (CCAM). Relativamente ao teor da comunicação da CCAM de dezanove de maio, a Direção manifesta a sua surpresa, pois os factos invocados não correspondem, parcialmente, ao que efetivamente se passou e que pode ser comprovado documentalmente: -----

a.1) Pedido de documentos/indicações da CCAM de três de fevereiro: -----

“Para iniciarmos o pedido de conversão (após conversa via telefone), da Conta Corrente Caucionada e da livrança, venho desta forma solicitar os seguintes documentos:-----

Certidão permanente comercial / certidão de registo na Segurança Social enquanto IPSS – Válida; Estatutos da IPSS; Publicação da constituição ou comprovativo de registo como IPSS (Direção-Geral da Segurança Social); Ata de eleição / tomada de posse dos órgãos sociais (Direção); Ata ou deliberação que designa os titulares com poderes para movimentar contas bancárias; RCBE – datado com menos de 1 ano; Declaração de não dívida às Finanças; Balancete com menos de 3 meses; Demonstrações financeiras com fecho a 31-

ATAS

Salomé Sousa
f.º 6

12-2025, mesmo que não estejam definitivas; Carta pedido nova, a solicitar a liquidação dos dois financiamentos com o valor dos dois financiamentos. -----

- Do imóvel: CPU atualizada; CRP atualizada; Licença de utilização; Certificado energético. -----

- Não esquecer que o Centro Social deve apresentar a ATA: ATA DE REUNIÃO DA DIREÇÃO (OU ÓRGÃO EXECUTIVO) AUTORIZANDO O FINANCIAMENTO; Esta ata deve incluir obrigatoriamente: — Aprovação formal do pedido de financiamento. -----

- A Direção tem de deliberar e registar claramente: Que autoriza a IPSS a solicitar o financiamento à entidade CA e a Hipoteca dos Imóveis em questão; A finalidade do financiamento (neste caso, para liquidação da conta corrente caucionada nº 51010847233 e do financiamento nº 59076320996); O montante a solicitar; Prazo. -----

Nota: assim que decidirem sobre a proposta em questão, solicito que enviem de imediato os documentos referentes ao Imóvel (atualizados) e que assinem o documento em anexo, renomeado de Pedido de Avaliação de Imóveis” e carimbem e assinem no quadro - “Autorização de Débito em Conta”. -----

a.2) Pedido de documentos/indicações da CCAM de cinco de fevereiro: -----

"Conforme a nossa conversa telefónica, envio em anexo a simulação referente ao pedido de financiamento no montante de € 75.000,00, pelo prazo de 10 anos, com garantia de hipoteca + aval, de acordo com as garantias já existentes. -----

Informo que, por motivos de natureza social já considerados, foram ajustados as comissões e o spread para 1,5% + Euribor 6 meses. No entanto, saliento que estes valores poderão vir a sofrer alterações aquando da decisão do nosso Conselho de Administração, uma vez que ainda não foi concluída a análise de risco.” -----

b) Comunicações e documentos enviados pelo CSSCD: -----

DIREÇÃO

Salomé Sousa
Fiscalia

- em três de fevereiro foi enviado correio eletrónico com a documentação solicitada, designadamente com a certidão permanente do registo predial válida até oito de abril; -----
- em onze de fevereiro foi enviada a ata da reunião da Direção de seis de fevereiro; -----
- em dezassete de março foi enviada a ata da reunião da Assembleia Geral de catorze de março. -----
- Pelo exposto, conclui-se que: -----
- na data em que foi enviada, a certidão permanente tinha validade por mais dois meses, nela constando, obviamente, as hipotecas inscritas no registo predial, ou seja, também inclui a hipoteca a favor do IGFSS; -----
- na ata da reunião da Direção é feita referência expressa que estaríamos, em termos cronológicos, perante uma quarta hipoteca (embora em termos finais não se tratasse de uma quarta hipoteca, em função dos objetivos e termos de um novo empréstimo); -----
- o spread e prazo indicados nas atas têm como fundamento a comunicação da CCAM de cinco de fevereiro (embora aí seja referido que “*No entanto, saliento que estes valores poderão vir a sofrer alterações aquando da decisão do nosso Conselho de Administração, uma vez que ainda não foi concluída a análise de risco.*”); -----
- só em 19 de maio foi recebida comunicação com as alterações do spread e do prazo, pelo que, como é óbvio, as atas de fevereiro e de março não podiam indicar estas condições; -----
- o Centro Social não pode ser responsabilizado pelo facto de terem decorrido dois meses entre a data de envio do último documento (a ata da Assembleia Geral que nem sequer foi solicitada) e a data em que comunicaram as novas condições do empréstimo; -----

ATAS

*Selma Sousa
faccetis*

- na comunicação de cinco de fevereiro, a CCAM indica como garantias a “...hipoteca + aval...” , o que consta da ata da reunião da Direção e indiretamente da ata da Assembleia Geral, já que remete para os documentos de apoio. De referir ainda que os Estatutos do CSSCD não atribuem competência à Assembleia Geral para a constituição da livrança, entendendo-se que tal se enquadra nas competências administrativas normais de um órgão executivo (como já referido, a CCAM solicitou a ata do órgão executivo, o que certamente constitui prática em situações deste tipo). -----

-----Em função do exposto, considerando que este empréstimo vai ter por garantia/hipoteca o imóvel do CSSCD e tomando em consideração que os Diretores não estão disponíveis para dar o aval pessoal (inclusive, porque a garantia real é mais do que suficiente atendendo ao valor da avaliação), a Direção deliberou, por unanimidade, informar a CCAM desta posição ficando a aguardar uma resposta para tomar as medidas que entender adequadas em relação a esta situação. -----

-----**5. Aprovação da ata desta reunião** – Após leitura, por unanimidade, os presentes aprovaram a ata desta reunião, tendo ainda deliberado solicitar a marcação de uma reunião extraordinária da Assembleia Geral para aprovação dos documentos constantes da ordem de trabalhos desta reunião e do PPR aprovado na reunião da Direção realizada em vinte e seis de março (ponto quatro), ficando, no entanto, o pedido a remeter à Presidente da Mesa da Assembleia Geral a aguardar pela deliberação que venha ser tomada pela Direção em reunião a marcar para o efeito referente ao ponto quatro. -----

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

DIREÇÃO

O Presidente da Direção: *António Augusto de Jesus e Castro*
O Vice-Presidente da Direção: *Roberto Augusto Lourenço da Costa*
A Secretária: *Carla Salomé Nogueira de Sousa*
A Tesoureira: *Maria Emília da Rocha Teixeira*
O Vogal: *Igor Filipe Ribeiro Teixeira*
