

**CHENE - Cooperativa de Habitação Económica Nova  
Europa, C. R. L.**

**ESTATUTOS**

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

**ARTIGO 1º**

A Cooperativa adota a denominação de CHENE – Cooperativa de Habitação Económica Nova Europa, C.R.L., regendo-se pelos presentes estatutos, pelo Código Cooperativo e demais legislação aplicável ao sector.

**ARTIGO 2º**

A Cooperativa tem a sua sede em Castelo Branco, instalada na Rua Dr. Manuel Lopes Louro, Torre 3 – cave A, podendo o Conselho de Administração transferi-la para outro local, na referida cidade, por razões de operacionalidade dos serviços. Desenvolve a sua principal atividade no ramo da construção e habitação.

**ARTIGO 3º**

A duração da Cooperativa é por tempo indeterminado desde a data da sua constituição, em 26 de maio de 1977, e o seu âmbito territorial de atuação abrange todo o território nacional, podendo criar delegações em qualquer localidade do país.

**ARTIGO 4º**

A Cooperativa visa, através da cooperação e entreaajuda dos seus membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das suas necessidades e ainda o fomento da cultura em geral e, em especial, dos princípios e prática do cooperativismo.

**ARTIGO 5º**

1 – A Cooperativa tem por objeto principal a construção ou a sua promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros.

2 – A gestão, reparação, manutenção ou remodelação dos fogos é da responsabilidade da Cooperativa enquanto propriedade desta.

3 – A Cooperativa deverá também promover outras iniciativas de interesse para os cooperadores nos domínios social, cultural e de qualidade de vida.

4 – Complementarmente a Cooperativa poderá organizar com os seus membros quaisquer operações com terceiros no âmbito do seu projeto social e sem prejuízo dos próprios cooperadores.

5 – Para melhor prossecução dos seus objetivos, a Cooperativa procurará preferencialmente a colaboração de cooperativas de outros ramos e poderá associar-se a outras pessoas coletivas nacionais ou estrangeiras.

6 – Também, e só para a prossecução dos seus objetivos, a Cooperativa poderá contratar e receber financiamentos, obter subsídios, participações, cedências, créditos ou donativos e usar ou adquirir a qualquer título direitos móveis e imóveis.

## **CAPÍTULO II**

### **Capital, reservas e excedentes**

#### **SECÇÃO I**

##### **Do capital social**

###### **ARTIGO 6º**

1 – O capital social é variável e ilimitado, sendo o seu mínimo no montante de 20.000 euros que já se encontra integralmente realizado, e sendo constituído por títulos nominais de 20 euros cada um, devendo cada cooperador subscrever de imediato 5 títulos, correspondentes aos 100 euros obrigatórios.

2 – O capital subscrito poderá ser aumentado pela Assembleia Geral se, em qualquer momento, se verificar que o número de membros não é suficiente para garantir o montante mínimo do capital ou ainda se os bens a adquirir e a imobilizar assim o justificarem.

###### **ARTIGO 7º**

1 – Cada título subscrito deverá ser integralmente realizado, em dinheiro, devendo o cooperador pagar a totalidade do respetivo valor logo no ato da inscrição.

2 – O máximo de capital que cada membro poderá subscrever não poderá ser superior ao custo do fogo que lhe venha a ser atribuído ou que venha a ser adquirido à Cooperativa, calculado de acordo com o que dispõe o artigo 53º destes estatutos.

###### **ARTIGO 8º**

Os títulos nominais representativos do capital subscrito deverão conter as seguintes menções:

- a) Denominação da Cooperativa;
- b) Local da sede;
- c) Número de registo na Conservatória Comercial;
- d) Valor do título;
- e) Data de emissão;
- f) O número em série contínua;
- g) O nome e número do cooperador;
- h) A assinatura de dois membros do Conselho de Administração;
- i) A assinatura do cooperador titular.

## **ARTIGO 9º**

1 – Os títulos de capital só são transmissíveis em vida do cooperador titular desde que o adquirente reúna os necessários requisitos legais e estatutários.

2 – Com a transmissão dos títulos de capital opera-se igualmente a transmissão dos demais direitos e obrigações do transmitente na Cooperativa e que constituem o conjunto da sua posição social.

3 – As transmissões de títulos da Cooperativa em vida ou por morte carecem de prévia autorização do Conselho de Administração.

4 – A transmissão em vida opera-se por endosso do título a transmitir, assinado pelo vendedor e averbado no livro de registo, assinado por 2 membros do Conselho de Administração e pelo adquirente.

5 - Os títulos de capital são transmissíveis por morte do cooperador quando o sucessível já seja cooperador ou reúna as condições de admissão exigidas; quando não haja sido designado em testamento o sucessor e haja mais do que um herdeiro, deverão os sucessores designar, de comum acordo ou através de processo de inventário, aquele a que são transmitidos os títulos; no caso de acordo, a designação deverá ser feita até 1 ano depois do óbito; no caso de inventário, deverão os interessados em igual prazo fazer a prova da pendência do processo.

6 – A transmissão por morte opera-se pela apresentação de documento comprovativo da qualidade de herdeiro ou de legatário, em função do qual será averbada em nome do seu titular, no respetivo livro de registo, que deverá ser assinado por 2 membros do Conselho de Administração e pelo herdeiro legatário.

7 – Nas transmissões em vida ou por morte será ainda lavrada no respetivo título nota de averbamento assinada por 2 membros do órgão de administração, com o nome do adquirente.

## **ARTIGO 10º**

1 – Não podendo operar-se a transmissão por morte, os sucessíveis têm direito a receber o montante dos títulos de capital realizados pela forma de pagamento que tenha sido previamente estabelecida pela assembleia geral.

2 – De igual direito e nas mesmas condições beneficiam os membros que se demitam ou sejam excluídos da Cooperativa, salvo o direito de retenção pela Cooperativa dos valores necessários a garantir a sua responsabilidade.

3 – Em caso de demissão ou exclusão, os títulos de capital deverão ser restituídos em prazo não superior a 1 ano.

## **SECÇÃO II**

### **Das reservas sociais**

## **ARTIGO 11º**

1 – A reserva legal destina-se a cobrir eventuais perdas de exercício, sendo integradas por meios líquidos disponíveis.

2 – Revertem para esta reserva:

- a) 50% das joias;

- b) Uma percentagem a retirar do saldo da conta de resultados do exercício, a fixar anualmente pela assembleia geral, no mínimo de 5 %.
- 3 – Estas reservas deixam de ser obrigatórias desde que a reserva atinja montante igual ao do capital social mínimo da Cooperativa.

#### **ARTIGO 12º**

1 – A reserva para educação e formação cooperativa destina-se a cobrir as despesas com a educação cooperativa e a formação cultural e técnica dos cooperadores, dos trabalhadores da cooperativa e da comunidade.

2 – Revertem para esta reserva:

- a) 50 % das joias;
- b) Uma percentagem a retirar do saldo da conta de resultados do exercício, a fixar anualmente pela assembleia geral, no mínimo de 5 %;
- c) Os donativos e os subsídios que forem especialmente destinados à finalidade da reserva;

3 – As formas de aplicação desta reserva serão determinadas pela assembleia geral, ou pelo órgão de administração, por delegação daquela.

4 – O Conselho de Administração deve integrar anualmente no plano de atividades, um plano de formação para aplicação desta reserva.

#### **ARTIGO 13º**

A assembleia geral poderá deliberar sobre a constituição, formação e formas de reintegração doutras reservas.

### **SECÇÃO III**

#### **Dos excedentes e outras contribuições**

#### **ARTIGO 14º**

Qualquer que seja a proveniência dos excedentes líquidos gerados em cada exercício, não são suscetíveis de distribuição pelos cooperadores.

#### **ARTIGO 15º**

1 – A admissão na Cooperativa será condicionada ao pagamento de uma jóia no montante de 5 Euros, pagável de uma só vez no ato da inscrição.

2 – O Conselho de Administração da Cooperativa, ouvida a assembleia geral, poderá determinar e fixar quotas ou outras contribuições dos cooperadores, periódicas ou não, que se destinem a cobrir encargos suportados pela Cooperativa, sejam de natureza administrativa, sejam respeitantes a programas habitacionais e que serão repartidos de acordo com a utilidade que representem para o cooperador ou grupo de beneficiários.

### **CAPÍTULO III**

## **Cooperadores**

### **ARTIGO 16º**

1 – Podem ser membros da Cooperativa quaisquer pessoas singulares ou coletivas que queiram assumir essa qualidade, bem como menores, cuja incapacidade será suprida por quem legalmente exerça as responsabilidades parentais.

2 – A admissão dos cooperadores é deliberada pelo Conselho de Administração da Cooperativa, mediante proposta do candidato acompanhada de todos os elementos exigíveis referentes a identificação, composição do agregado familiar e seu rendimento global.

3 – Da recusa de admissão cabe recurso para a Assembleia Geral nos termos do artigo 19º do Código Cooperativo.

4 – Quando deva ser atribuído um fogo a membro menor, este será inscrito em lista própria, conservando prioridade na primeira distribuição que seja feita após atingir a maioridade.

### **ARTIGO 17º**

1 – Da deliberação do Conselho de Administração que rejeite a admissão de qualquer candidato, cabe recurso para a primeira Assembleia Geral que se realize após a referida deliberação, por iniciativa do interessado ou de qualquer cooperador. Da decisão desta poderá reclamar-se para a entidade que a lei designar.

### **ARTIGO 18º**

Entre outros, são direitos dos membros:

- a) Participar nas assembleias gerais e nelas votar;
- b) Eleger e ser eleito para os órgãos sociais e quaisquer comissões;
- c) Examinar a escrita e demais documentos da Cooperativa nos períodos e condições que forem fixados pelo Conselho de Administração, cabendo recurso, nesta matéria, das decisões desta para a Assembleia Geral;
- d) Requerer e obter informações dos órgãos sociais sobre a atividade da Cooperativa;
- e) Requerer a convocação da Assembleia Geral;
- f) Solicitar a demissão;
- g) Reclamar perante qualquer órgão da Cooperativa de quaisquer atos que considere lesivos dos interesses dos membros ou da Cooperativa.

### **ARTIGO 19º**

São deveres dos membros da Cooperativa, entre outros, os seguintes:

- a) Observar os princípios cooperativos e respeitar a lei, os estatutos e os regulamentos;
- b) Acatar e cumprir as determinações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração;
- c) Tomar parte nas assembleias gerais, aceitar e exercer os cargos sociais para que tenham sido eleitos, salvo motivo justificado de escusa;
- d) Efetuar pontualmente os pagamentos a que estejam obrigados;

- e) Participar em geral nas atividades da Cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que lhes competir.

#### **ARTIGO 20º**

Os cooperadores podem solicitar a sua demissão por meio de pedido escrito ao Conselho de Administração, com pelo menos 30 dias de pré-aviso, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como membro e da aceitação das condições estatutárias e regulamentares relativas ao exercício deste direito, designadamente no que se refere à restituição de valores.

#### **ARTIGO 21º**

1 – Aos membros que faltem ao cumprimento das suas obrigações podem ser aplicadas as penalidades elencadas:

- a) Repreensão;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de direitos;
- d) Perda de mandato;
- e) Exclusão.

2 – A aplicação de qualquer sanção prevista no nº anterior é sempre precedida de processo escrito do qual, obrigatoriamente, constarão a indicação das infrações, a sua qualificação, a prova produzida, a defesa do arguido e a proposta fundamentada de aplicação da pena.

3 – A aplicação das penas de repreensão, multa ou suspensão temporária de direitos é da competência do Conselho de Administração.

4 – A aplicação das penas de perda de mandato ou de exclusão é da competência da Assembleia Geral, por iniciativa ou sob proposta de outro órgão social.

5 – A exclusão terá de ser fundada em violação grave e culposa dos deveres dos membros.

6 – O cooperador arguido disporá sempre de prazo não inferior a 7 dias para apresentar a sua defesa escrita e com igual pré-aviso lhe será dado conhecimento da proposta de exclusão a apresentar à Assembleia Geral.

7 – Não terá aplicação o disposto no n.º 2 quando a falta consista no não pagamento de encargos com a Cooperativa por tempo superior a 3 meses.

#### **ARTIGO 22º**

1 – A perda de qualidade de membro da Cooperativa implica sempre a imediata obrigação da restituição da habitação cooperativa, considerando-se esta disposição como integrante dos contratos de cedência da habitação ou de direito sobre ela.

2- O disposto no número anterior não será aplicável aos membros que tenham liquidado integralmente o custo da sua habitação ou que se prontifiquem a liquidar os encargos em falta do custo de habitação no ato da exclusão.

## **CAPÍTULO IV**

### **Dos órgãos sociais**

## **SECÇÃO I**

### **Disposições gerais**

#### **ARTIGO 23º**

1 – Os órgãos sociais da Cooperativa são a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal.

2 – O mandato dos órgãos sociais é por um período de quatro anos.

3 – Qualquer titular dos órgãos sociais pode ser reeleito para o mesmo órgão por mais de uma vez, sempre que a Assembleia Geral o delibere sem prejuízo do disposto no nº 4 do art. 29º do Cód. Cooperativo.

4 – Nenhum cooperador pode pertencer simultaneamente à mesa da Assembleia Geral, Conselho de Administração ou Conselho Fiscal.

5 – Não podem ser eleitos para o mesmo órgão da Cooperativa ou ser simultaneamente titulares do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal os conjugues ou as pessoas que vivam em comunhão de facto.

#### **ARTIGO 24º**

Só são elegíveis para os órgãos sociais da Cooperativa os membros que:

- a) Se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de cooperadores;
- b) Não estejam sujeitos ao regime de liberdade condicional, nem à aplicação de medidas de segurança privativas da liberdade;

#### **ARTIGO 25º**

1 – Todos os órgãos da Cooperativa terão um presidente, que terá voto de qualidade.

2 – Nenhum órgão da Cooperativa pode funcionar sem que estejam preenchidos pelo menos metade dos seus lugares, podendo proceder-se no caso contrário e no prazo máximo de um mês, ao preenchimento das vagas, quando estas não tenham sido ocupadas pelos suplentes.

3 – Em caso de vacatura de cargos, serão designados membros para terminarem os mandatos respetivos.

#### **ARTIGO 26º**

1 – Sempre que não seja expressamente exigida maioria qualificada, as decisões dos órgãos sociais são tomadas por maioria simples.

2 – As eleições e quaisquer deliberações sobre assuntos pessoais dos cooperadores são efetuadas por voto secreto e assim se procederá também quando o exijam mais de metade dos membros presentes, em quaisquer deliberações.

3 – Das reuniões dos órgãos sociais é sempre lavrada ata, obrigatoriamente, assinada pelo respetivo presidente.

4 – O exercício de cargos sociais não obriga os seus titulares à prestação de caução, salvo deliberação em contrário em Assembleia Geral.

## **SECÇÃO II**

## **Assembleia Geral**

### **ARTIGO 27º**

1 – A Assembleia Geral é o órgão supremo da Cooperativa e as suas deliberações, tomadas nos termos legais e estatutários, são obrigatórias para os restantes órgãos da Cooperativa e para todos os membros desta.

2 – Participam na Assembleia Geral todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos.

### **ARTIGO 28º**

1 – A Assembleia Geral reunirá em sessões ordinárias e extraordinárias.

2 – A Assembleia Geral ordinária reunirá obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma até 31 de março, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea b) do artigo 32º destes estatutos, e outra até 31 de dezembro, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea c) do mesmo artigo.

3 – A Assembleia Geral extraordinária reunirá quando convocada pelo presidente da mesa da Assembleia Geral, a pedido do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal ou a requerimento de, pelo menos, 5% dos membros da Cooperativa no mínimo de quatro.

### **ARTIGO 29º**

1 – A mesa da Assembleia Geral é constituída por um presidente e um vice-presidente.

2 – Ao presidente incumbe convocar a Assembleia Geral, presidir à mesma e dirigir os trabalhos, verificar as condições de elegibilidade dos candidatos aos órgãos da Cooperativa e conferir posse aos cooperadores eleitos para os órgãos da Cooperativa, sendo substituído nas suas faltas ou impedimentos, pelo vice-presidente.

3 – Nas suas faltas e impedimentos, o presidente é substituído pelo vice-presidente.

4 – Na falta de qualquer dos membros da Assembleia Geral, competirá a esta eleger os respetivos substitutos, de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da reunião.

5 – É causa de destituição do presidente da mesa da Assembleia Geral a não convocação desta nos casos em que o deva fazer, e de qualquer dos membros da mesa a não comparência sem motivo justificado a, pelo menos, três sessões seguidas ou seis interpoladas.

### **ARTIGO 30º**

1 – A Assembleia Geral é convocada, com, pelo menos 15 dias de antecedência à data da sua realização, pelo presidente da mesa.

2 – A convocatória, que deverá conter a ordem de trabalhos da Assembleia, bem como o dia, hora e local da reunião, será publicada num diário do distrito da sede da Cooperativa, ou, na sua falta, em qualquer outra publicação do distrito, que tenha uma periodicidade máxima quinzenal.

3 – Na impossibilidade de se observar o disposto no número anterior, será a convocatória publicada num diário do distrito mais próximo da localidade em que se situe a sede da Cooperativa.

4 – Se a Cooperativa tiver menos de 100 membros, a convocatória deverá ser enviada, por aviso postal registado, para o domicílio dos mesmos, dispensando-se a publicação prevista nos números 2 e 3 deste artigo.

5 – A convocatória será sempre publicada nos locais em que a Cooperativa tenha a sua sede e no Boletim da Cooperativa.

6 – A convocatória da Assembleia Geral extraordinária deve ser feita no prazo de 15 dias após o pedido ou requerimento previsto no n.º 3 do artigo 28º, devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de 30 dias, contados da data da receção do pedido ou requerimento.

### **ARTIGO 31º**

1 – A Assembleia Geral reunirá à hora marcada na convocatória, se estiver presente mais de metade dos cooperadores com direito a voto, ou seus representantes devidamente credenciados.

2 – Se à hora marcada para a reunião não se verificar o número de presenças previsto no número anterior, a Assembleia Geral reunirá, com qualquer número de cooperadores, 1 hora depois.

3 – No caso de a convocatória da Assembleia Geral ser feita em sessão extraordinária e a requerimento dos cooperadores, a reunião só se efetuará se nela estiverem presentes, pelo menos, três quartos dos requerentes.

### **ARTIGO 32º**

É da competência exclusiva da Assembleia Geral:

- a) Eleger e destituir os membros dos órgãos sociais;
- b) Apreciar e votar anualmente o balanço, o relatório e as contas do Conselho de Administração, bem como o parecer do Conselho Fiscal;
- c) Apreciar e votar o orçamento e o plano de atividades para o exercício seguinte;
- d) Alterar os estatutos e aprovar e alterar os regulamentos internos;
- e) Aprovar a fusão, e a cisão de cooperativas;
- f) Aprovar a dissolução da Cooperativa;
- g) Aprovar a filiação da Cooperativa em uniões, federações e confederações;
- h) Decidir sobre a exclusão de cooperadores e funcionar como instância de recurso quando a recusa de admissão de membros e em relação às sanções aplicadas pelo Conselho de Administração, sem prejuízo de recurso para tribunais;
- i) Atribuir e fixar a remuneração dos membros dos órgãos da Cooperativa;
- j) Eleger comissões especiais para assuntos específicos e bem assim mandar membros da Cooperativa para em seu nome apresentarem e votarem por ela em outras organizações de tipo cooperativo de que esta faça parte;
- k) Autorizar a associação com outras pessoas coletivas;
- l) Regular a forma de gestão da Cooperativa no caso de destituição dos órgãos sociais e até à realização de novas eleições;
- m) Apreciar e votar matérias especialmente previstas na lei ou nestes estatutos;
- n) Fixar as taxas de juros a pagar aos membros da Cooperativa;
- o) Aprovar a forma de distribuição dos excedentes;

- p) Decidir do exercício do direito da ação nos termos dos artigos 78º e 79º do Código Cooperativo.

### **ARTIGO 33º**

São nulas todas as deliberações tomadas sobre matérias que não constem da ordem de trabalhos fixada na convocatória, salvo se, estando presentes ou representados devidamente todos os membros da Cooperativa, no pleno gozo dos seus direitos sociais, concordarem, por unanimidade, com a respetiva inclusão, ou se incidir sobre a matéria constante do n.º 1 do artigo 78º do Código Cooperativo, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do mesmo artigo.

### **ARTIGO 34º**

1 – Cada cooperador dispõe de um voto, qualquer que seja a sua parte no capital da Cooperativa.

2 – É exigida maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes das alíneas *d), e), f), g), h) e p)* do artigo 32º destes estatutos.

3 – No caso da alínea *f)* do artigo 32º, a dissolução não terá lugar se, pelo menos, 3 (três) membros se declararem dispostos a assumir e a assegurar a permanência da Cooperativa, quaisquer que sejam os números de votos contra.

### **ARTIGO 35º**

As atas são elaboradas pela mesa, podendo a Assembleia Geral delegar nela poderes para a sua aprovação com a redação que lhe der.

### **ARTIGO 36º**

É admitido o voto por correspondência, sob condição de o seu sentido ser expressamente indicado em relação ao ponto ou pontos da ordem de trabalhos e de a assinatura do cooperador ser reconhecida notarialmente e de se encontrar assegurada a sua confidencialidade.

### **ARTIGO 37º**

1 – É admitido o voto por representação devendo os poderes atribuídos a outro cooperador, conjugue ou filho maior, constarem de documento escrito, datado e dirigido ao presidente da mesa e a assinatura do representante estar reconhecida notarialmente,

2 – Porém, cada cooperador não poderá representar mais de 1% dos membros da Cooperativa, na altura em que se realize a Assembleia.

## **SECÇÃO III**

### **Conselho de Administração**

### **ARTIGO 38º**

1 – O Conselho de Administração é composto por três membros que escolherão entre si o presidente, o tesoureiro e o vogal, podendo escolher de entre estes, aquele que exercerá também as funções de vice-presidente, em casos de ausência ou impedimento do presidente.

2 – Além destes, será eleito 1 suplente que será chamado à efetividade de funções em caso de falta ou impedimento daqueles por período superior a 30 dias.

3 – Se o Conselho de Administração não escolher o vice-presidente, o substituto legal nas ausências e impedimentos do presidente será o tesoureiro.

### **ARTIGO 39º**

O Conselho de Administração é o órgão de administração e representação da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

- a) Elaborar anualmente e submeter ao parecer do Conselho Fiscal e à apreciação e aprovação da Assembleia Geral o balanço, relatório da gestão e os documentos de prestação de contas, bem como o orçamento e o plano de atividades para o ano seguinte;
- b) Executar o plano de atividades anual;
- c) Atender as solicitações do Conselho Fiscal nas matérias da competência deste;
- d) Deliberar sobre a admissão de novos membros e sobre a aplicação de sanções previstas nestes estatutos e na lei;
- e) Velar pelo respeito da lei, dos estatutos, do regulamento interno e das deliberações dos órgãos da Cooperativa;
- f) Contratar e gerir o pessoal necessário às atividades da Cooperativa;
- g) Representar a Cooperativa em juízo e fora dele;
- h) Manter a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- i) Praticar todos e quaisquer atos na defesa dos interesses da Cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos princípios cooperativos;
- j) Assinar quaisquer contratos, cheques e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa;
- k) Negociar e contratar nos termos legais quaisquer empréstimos ou financiamentos com estabelecimentos de crédito, departamentos do Estado ou particulares;
- l) Aceitar doações ou legados;
- m) Dar posse das casas aos membros da Cooperativa.

### **ARTIGO 40º**

1 – As reuniões do Conselho de Administração terão, pelo menos, periodicidade mensal.

2 – O Conselho de Administração reunirá extraordinariamente sempre que o presidente o convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efetivos.

3 – A Conselho de Administração só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efetivos.

4 – O membro suplente, quando exista, poderá assistir e participar nas reuniões do Conselho de Administração, sem direito a voto.

### **ARTIGO 41º**

1 – O tesoureiro tem à sua guarda e responsabilidade os valores monetários da Cooperativa, os quais serão depositados preferencialmente em estabelecimentos de crédito cooperativo.

2 – Ao vogal cabe manter atualizado o livro de atas e o serviço de expediente.

3 – O Conselho de Administração pode delegar no presidente ou em outro dos seus membros, os poderes coletivos de representação previstos na alínea g) do artigo 39º destes estatutos.

#### **ARTIGO 42º**

A Cooperativa fica obrigada com as assinaturas de dois membros do Conselho de Administração, sendo uma delas a do presidente e outra a do tesoureiro, ou, nas faltas ou impedimentos destes, de quem os substituir, salvo quanto aos atos de mero expediente, em que bastará a assinatura de um membro do Conselho de Administração

### **SECÇÃO IV**

#### **Conselho Fiscal**

#### **ARTIGO 43º**

O Conselho Fiscal é composto pelo presidente e 2 vogais, que nas suas faltas definitivas ou permanentes e impedimentos serão substituídos pelo suplente eleito.

#### **ARTIGO 44º**

O Conselho Fiscal é o órgão de controle e fiscalização da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

- a) Verificar o cumprimento da lei, dos estatutos e dos regulamentos, bem como das deliberações da Assembleia Geral;
- b) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- c) Verificar, quando o creia necessário, o saldo de caixa e existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respetivas atas;
- d) Elaborar relatório sobre a ação fiscalizadora exercida durante o ano e emitir parecer sobre o relatório de gestão e documentos de prestação de contas, o plano de atividades e o orçamento para o ano seguinte;
- e) Emitir parecer sobre assuntos que lhe sejam expostos pelo Conselho de Administração, bem como os que entenda convenientes para a boa prossecução dos objetivos da Cooperativa.

#### **ARTIGO 45º**

1 – O Conselho Fiscal escolherá, de entre os seus membros, o respetivo presidente, a quem compete convocar as reuniões do Conselho sempre que o entenda conveniente.

2 – As reuniões ordinárias do Conselho Fiscal terão periodicidade trimestral.

3 – Os membros do Conselho Fiscal podem assistir, por direito próprio, às reuniões do Conselho de Administração, mas apenas com direito a voto consultivo.

4 – Os membros suplentes do Conselho Fiscal podem assistir e participar nas reuniões do mesmo, sem direito a voto.

5 – O Conselho Fiscal reunirá extraordinariamente sempre que o presidente o convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efetivos.

#### **ARTIGO 46º**

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

2. As deliberações do conselho fiscal são tomadas por maioria, devendo os membros que com elas não concordarem fazer inscrever na ata os motivos da sua discordância.

### **SECÇÃO V**

#### **Conselho Social**

#### **ARTIGO 47º**

A Mesa da Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal poderão reunir em sessão conjunta, constituindo o Conselho Social.

#### **ARTIGO 48º**

Sem prejuízo da competência própria dos órgãos sociais, compete ao Conselho Social:

- 1) Fazer a análise crítica do evoluir das atividades da Cooperativa.
- 2) Dar parecer sobre resoluções importantes na vida da Cooperativa, nomeadamente:
  - a) Dar parecer à Assembleia Geral sobre a aquisição pela Cooperativa de terrenos para construir os seus programas habitacionais;
  - b) Admitir, em casos especiais por si reconhecidos, a administração direta de quaisquer obras de construção de programas habitacionais;
  - c) Dar parecer sobre estudo feito pelo Conselho de Administração onde se reconheça ser de interesse para a Cooperativa, sobre a aquisição de prédios urbanos, já concluídos ou em vias de conclusão, ou prédios destinados a demolição para posterior construção em regime de propriedade horizontal.
  - d) Dar parecer sobre a adjudicação de projetos de obras e de fornecimentos superiores a 25.000,00€, que serão sempre precedidos de consulta escrita a pelo menos 3 entidades, ou de concurso limitado ou público, conforme os interesses da Cooperativa;
  - e) Apreciar ou dar parecer sobre questões que eventualmente lhe sejam postas por qualquer órgão social;
  - f) Fazer propostas à Assembleia Geral;
  - g) Resolver os casos de interpretação e de omissão dos estatutos e dos regulamentos.

#### **ARTIGO 49º**

1 – O Conselho Social reunirá por iniciativa do Presidente da Mesa da Assembleia Geral ou a pedido do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal.

2 – As reuniões do Conselho Social serão presididas pelo presidente ou vice-presidente da Mesa da Assembleia Geral, secretariadas por um dos membros presentes.

3 – O Conselho Social é convocado com pelo menos cinco dias de antecedência, pelo presidente da Mesa da Assembleia Geral.

4 – Nas reuniões do Conselho Social não poderá deliberar-se sem estar presente mais de metade dos seus membros.

## **CAPÍTULO V**

### **Da habitação cooperativa**

#### **SECÇÃO I**

##### **ARTIGO 50º**

A Cooperativa adotará para cada programa, um dos seguintes regimes de propriedade de fogos:

- a) Propriedade coletiva, com a manutenção na Cooperativa da propriedade de fogo;
- b) Propriedade individual.

##### **ARTIGO 51º**

É sempre obrigatório o seguro contra incêndio dos imóveis detidos pelos cooperadores.

##### **ARTIGO 52º**

A atribuição dos fogos será feita nos termos de um regulamento específico a aprovar pela Assembleia Geral.

##### **ARTIGO 53º**

1 – Na primeira atribuição, as habitações são cedidas aos membros pelo valor correspondente à soma das seguintes parcelas:

- a) Custo do terreno e infra-estruturas;
- b) Custo dos estudos e projetos;
- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações;
- d) Encargos administrativos com a execução da obra;
- e) Encargos financeiros com a execução da obra, quando sejam de considerar;
- f) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;

2 – Os cooperadores deverão ainda efetuar as participações fixadas pela Assembleia Geral que se destinam à constituição da reserva para construção.

#### **SECÇÃO II**

### **Da propriedade coletiva**

#### **ARTIGO 54º**

1 – O direito de habitação é atribuído ao cooperador como morador usuário, por escritura pública ou documento equivalente, ou, enquanto a formalização legal não seja possível, por contrato-promessa que provisoriamente a substitua.

2 – O direito de habitação é indivisível.

#### **ARTIGO 55º**

O preço do direito de habitação corresponderá:

- a) Quando na ocasião da atribuição do fogo o seu financiamento não estiver amortizado, à quota-parte do valor dos juros e demais encargos financeiros relativos ao financiamento utilizado pela Cooperativa para o programa em que o fogo se integra, acrescida da parte correspondente dos encargos de administração;
- b) Caso naquele momento o financiamento já se encontre total ou parcialmente amortizado, aos juros e outros encargos financeiros que seriam devidos por financiamento obtido na data dessa atribuição.

#### **ARTIGO 56º**

1 – A atribuição do direito de habitação é condicionada à subscrição pelo cooperador usuário de títulos de participação até ao limite máximo do custo total do fogo.

2 – Os títulos de participação vencem juros em percentagem a estabelecer pela Assembleia Geral.

#### **ARTIGO 57º**

Mediante acordo entre o Conselho de Administração da Cooperativa e o cooperador usuário, o direito de habitação pode ser transferido para outro fogo de tipo diferente e mais adequado às necessidades de habitação, tendo em vista a progressão ou regressão do seu agregado familiar.

#### **ARTIGO 58º**

1 – O cooperador usuário poderá alienar por ato “*inter vivos*” o direito de habitação sobre o fogo que lhe for atribuído, desde que o adquirente tenha ou adquira a qualidade de membro da Cooperativa e obtenha autorização da Assembleia Geral.

2 – O direito de habitação pode também ser transmitido “*mortis causa*” nos termos em que o artigo 9º, n.º 6, destes estatutos, se prevê a transmissão dos títulos de capital.

3 – As transmissões em vida carecem sempre de prévia autorização do Conselho de Administração.

#### **ARTIGO 59º**

1 – Extingue-se o direito de habitação, quando:

- a) O cooperador usuário se demita ou seja excluído da Cooperativa:

b) O cooperador usuário não utilize o fogo como sua habitação permanente por tempo superior a 1 ano, salvo situações devidamente comprovadas, a apreciar pela Assembleia Geral sob proposta do Conselho de Administração, tais como motivos de ordem profissional ou de emigração;

c) Pela aquisição de qualquer título de habitação adequada à satisfação das necessidades do cooperador e seu agregado familiar na mesma localidade onde tenha fogo atribuído pela Cooperativa.

2 – A Cooperativa poderá exigir do membro a imediata restituição da habitação caso este dela faça uma utilização abusiva, entendendo-se por tal a violação grave ou reiterada dos deveres estabelecidos em regulamento próprio ou contratual e que se reputa ser consideravelmente prejudicial para a Cooperativa e demais membros.

3 – É expressamente proibida qualquer forma de locação, sublocação ou transmissão gratuita ou onerosa da fruição do fogo, sob pena de perda do direito de habitação.

### **ARTIGO 60º**

1 – Em caso de demissão ou exclusão, o cooperador terá o direito ao reembolso do valor realizado dos títulos de participação.

2 – Em caso algum serão reembolsáveis as importâncias pagas a título de preço do direito de habitação.

3 – O reembolso será feito a pronto, se existirem disponibilidades ou a prestações acrescidas de juros a fixar pela Assembleia Geral.

4 – Quando por morte do cooperador usuário lhe não sobreviver sucessor que possa ou queira ser admitido como cooperador, o direito de habitação será devolvido à Cooperativa, reembolsando-se as quantias a que o membro teria direito mediante o resgate dos títulos de investimento.

### **ARTIGO 61º**

Os fogos em propriedade coletiva podem ser cedidos na modalidade de inquilinato cooperativo, através de um contrato de arrendamento, que se regerá pela legislação geral.

## **SECÇÃO III**

### **Da propriedade individual**

#### **ARTIGO 62º**

Os cooperadores têm acesso à propriedade individual dos fogos que lhes sejam atribuídos após a integral amortização do seu valor de custo total à Cooperativa, determinado nos termos do artigo 53º destes estatutos.

#### **ARTIGO 63º**

1 – A Cooperativa celebrará com os cooperadores adquirentes um contrato-promessa de compra e venda, quando da atribuição da casa, donde deverão constar, pelo menos:

- a) O preço pelo qual o fogo será adquirido, correspondente ao seu valor de custo total e a sua forma de amortização em prestações mensais a fixar pela Cooperativa;
  - b) A obrigação do cooperador pagar os juros e demais encargos relativos ao uso do fogo durante o período de amortização, a título de renda mensal;
  - c) A obrigação da Cooperativa outorgar com o cooperador a escritura definitiva de venda ou documento equivalente, após a integral amortização do fogo.
- 2 – Poderão ainda os fogos ser vendidos aos cooperadores com reserva de propriedade para a Cooperativa até ao integral pagamento do seu custo.

#### **ARTIGO 64º**

1 – Durante o período de amortização, o cooperador adquirente terá a posse do fogo em nome da Cooperativa, ficando adstrito à observância das disposições estatutárias, regulamentares e das constantes do contrato-promessa, relativamente à utilização do fogo.

2 – A Cooperativa, quando por ato ou omissão imputável ao cooperador adquirente rescinda o contrato-promessa, terá o direito de exigir a imediata restituição da posse do fogo.

#### **ARTIGO 65º**

1 – Durante o período de amortização, a posse do fogo é inalienável e intransmissível por qualquer forma, salvo se:

- a) O transmissário tenha ou adquira a qualidade de membro;
- b) Em caso de morte do cooperador adquirente, nos termos em que nestes estatutos se prevê a transmissão dos títulos de capital;
- c) As transmissões previstas neste artigo carecem sempre de prévia autorização do Conselho de Administração.

2 – Durante a amortização, os fogos detidos pelos cooperadores não podem por estes ser locados ou sublocados, ou transmitida por qualquer forma gratuita ou onerosa, a sua fruição.

#### **ARTIGO 66º**

A Cooperativa poderá rescindir o contrato-promessa de compra e venda ou fazer funcionar a cláusula de reserva de propriedade exigir a imediata restituição da posse dos fogos detidos pelos cooperadores, entre outras situações a apreciar pela Assembleia Geral, designadamente nos seguintes casos:

- a) Quando não sejam pagas 3 prestações mensais sucessivas ou 6 interpoladas;
- b) Quando o cooperador se demita ou seja exonerado da Cooperativa;
- c) Quando o cooperador não utilize o fogo como sua habitação permanente por tempo superior a um ano, salvo situações devidamente comprovadas, tais como motivos de ordem profissional ou por emigração;
- d) Quando o cooperador adquira a qualquer título outra habitação adequada à satisfação das necessidades suas e do seu agregado familiar na mesma localidade onde tenha fogo atribuído pela Cooperativa.

#### **ARTIGO 67º**

1 – Em caso de rescisão do contrato, por demissão ou exclusão do cooperador ou ainda por morte deste, quando não lhe sobreviva sucessor que possa ou queira ser admitido como membro da Cooperativa, esta procederá à restituição da parte do valor total do custo do fogo, fixado no artigo 53º destes estatutos, que já tenha amortizado.

2 – Em caso algum serão reembolsáveis as quantias pagas a título de renda mensal para cobrir os juros e demais encargos relativos à utilização do fogo.

3 – O reembolso será feito de pronto, se existirem disponibilidades, ou a prestações acrescidas de juros a fixar pela Assembleia Geral.

### **ARTIGO 68º**

No caso de promessa de venda, após a amortização integral do valor do custo total do fogo a Cooperativa outorgará com o cooperador a escritura de venda do fogo ou documento equivalente, donde constarão, pelo menos, as cláusulas seguintes:

- a) O valor do custo total do fogo, fixado nos termos do artigo 53º destes estatutos e a declaração do mesmo já ter sido recebido pela Cooperativa;
- b) Que a Cooperativa terá o direito de preferência na alienação do fogo pelo prazo de 10 anos a partir da data da escritura de venda ou documento equivalente;
- e) Que a preferência da Cooperativa se exercerá nos termos do disposto no artigo 28º do Decreto Lei 502/99 de 19 de novembro.

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposições finais e transitórias**

#### **ARTIGO 69º**

A Cooperativa dissolve-se quando, por deliberação da Assembleia Geral, for decidido que não pode continuar a prosseguir os seus objetivos, devendo ser eleita uma comissão liquidatária nos termos e para os efeitos designados na Lei.

#### **ARTIGO 70º**

1 – A partilha observará o disposto no artigo 113º do Código Cooperativo.

2 – O remanescente, se o houver, será entregue à Instituição Cooperativa que lhe suceder ou à união ou federação em que se encontre filiada.

#### **ARTIGO 71º**

Estes Estatutos dão nova redação aos estatutos aprovados em Assembleia Geral de 19 de dezembro de 2000, conforme escritura, lavrada no 1º Cartório Notarial de Castelo Branco em 28 de dezembro de 2001.

#### **ARTIGO 72º**

1 – Os presentes estatutos poderão ser alterados após a sua entrada em vigor, nos termos neles previstos e na lei.

2 – Da convocação da respectiva Assembleia Geral, que deverá ser feita com a antecedência de, pelo menos, 15 dias, constará a disponibilidade do texto das alterações propostas.

3 – O texto das alterações propostas poderá ser solicitado na sede da Cooperativa, nos 15 dias que antecedem a referida Assembleia.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral  
(Alfredo da Silva Correia)

O Presidente do Conselho de Administração  
(José Carlos Oliveira)

O Tesoureiro do Conselho de Administração  
(Manuel Serra Carrondo)