
João Maia Rodrigues

N O T Á R I O

CARTÓRIO NOTARIAL DE LISBOA

CERTIDÃO

João Carlos Cristóvão de Maia Rodrigues, Notário e Oficial Público deste Cartório, **certifico** que: _____

1 - A presente certidão, composta por **cinco**, numeradas e rubricadas, foi extraída da escritura lavrada de folhas **noventa e oito** a folhas **noventa e nove** do livro número **12-I**, e respetivo documento complementar, que dela faz parte integrante. _____

2 - Está conforme o original e as suas folhas têm aposto o selo branco deste Cartório. _____

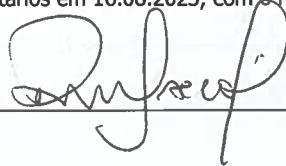
3 - Atribuído o código de acesso à certidão notarial permanente: CN-00EA2259-187E-4196-981E-8579AAAEAE7. _____

Lisboa, vinte e sete de março de dois mil e vinte e quatro.

Pelo Notário,

Rosangela Martins Fonseca

(colaboradora no uso da autorização conferida nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei 26/2004 de 04.02, publicitada no sítio da Ordem dos Notários em 16.08.2023, com o número 52/13)



Conta registada sob o nº FAC. 21350 /001/2024 

João Maia
Rodrigues

NOTÁRIO

Livro 12-I

Fls. 98

17/9

17/9

ALTERAÇÃO DE ESTATUTOS

_____ No dia vinte e sete de março de dois mil e vinte e quatro, no Cartório Notarial sito na Avenida Cinco de Outubro, número dezassete, primeiro andar, em Lisboa, perante mim, João Carlos Cristóvão de Maia Rodrigues, Oficial Público e respetivo Notário deste Cartório, compareceu:

_____ SUSANA MARIA AFONSO DA CRUZ FERNANDEZ NEVES GONÇALVES PEREIRA, natural da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, casada, residente na Rua dos Faisões, n.º 16, 4.º esq, 2605-200, Belas, titular do cartão de cidadão número 088570681 1 ZX0, válido até 28.01.2030, emitido pela entidade competente da República Portuguesa. _____

_____ Que outorga na **qualidade de Presidente da Direção** e em nome e representação da associação de direito privado, sem fins lucrativos, denominada **"AMABCC, ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E RESIDENTES DO BELAS CLUBE DE CAMPO"**, com a sua sede na Rua da Mãe de Água, nº 1 – 17, *Piscina, em Belas Clube de Campo*, 2605-199 Belas, união das freguesias de Queluz e Belas, concelho de Sintra, pessoa coletiva com o número 510.106.110, inscrita no Ficheiro Central e Pessoas Colectivas com o código de acesso à Certidão 7810-0018-3157. _____

Verifiquei: _____

_____ a) A **identidade** da outorgante pela exibição do mencionado documento de identificação; _____

_____ b) A **qualidade** da outorgante pela ata número dezassete, de seis de maio de dois mil e vinte e três e respetiva de declaração de

aceitação do cargo anexo à referida ata, e **os seus poderes** para este acto, em concreto, pela ata número dezoito, da assembleia geral que teve lugar em de vinte e quatro de fevereiro de dois mil e vinte e quatro.

_____ **PELA OUTORGANTE FOI DITO:** _____

_____ Que, em cumprimento das deliberações tomadas e aprovadas por unanimidade na Assembleia Geral de que foi elaborada a ata número dezoito, já mencionada, pela presente escritura, vem modificar na íntegra os Estatutos da Associação, sem alterar a sua designação e o seu objeto, passando os mesmos a ter a redação constante do documento complementar, elaborado nos termos do número 2 do Artigo 64º do Código do Notariado, que faz parte integrante da presente escritura e cujo conteúdo a outorgante declara conhecer perfeitamente, pelo que dispensa a sua leitura. _____

_____ **ARQUIVO:** _____

- _____ a) Documento complementar; _____
- _____ b) Certidão Permanente de Inscrição no Ficheiro Central de Pessoas Colectivas; _____
- _____ c) Pública Forma da Ata número dezassete e respetiva declaração de aceitação do cargo, supra mencionados; _____
- _____ d) Pública Forma da Ata número dezoito, supra mencionada, com os seus anexos. _____

_____ **ESTA ESCRITURA** foi lida e o seu conteúdo explicado à outorgante e conferida fé pública por delegação do Estado português.

Susana Gonçalves

O Notário,

João António da Silva

João Maia
Rodrigues

NOTÁRIO

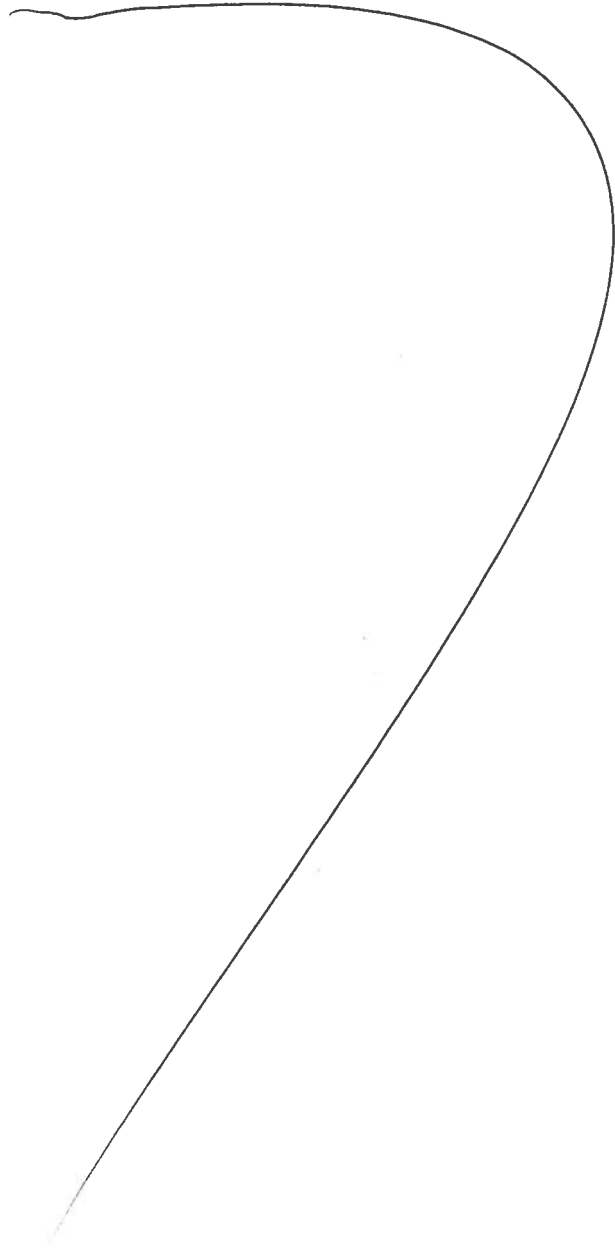
Livro 12-V

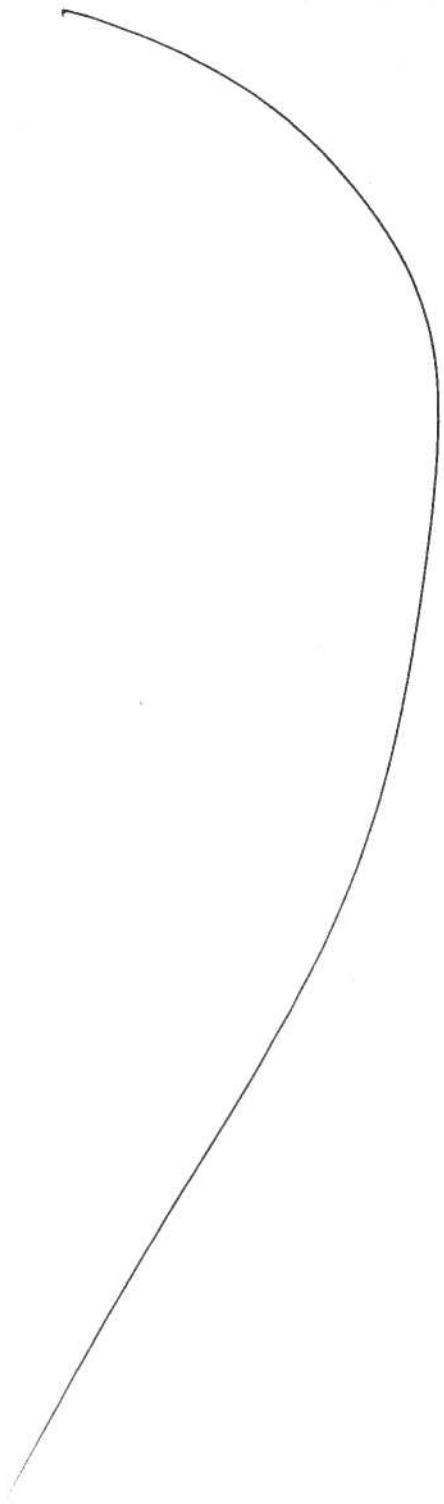
Fis. 99

11

Conta registada sob o nº Fac. 1/350/001/2024

11 13





Documento complementar elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do código do notariado

Estatutos da AMABCC, ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E RESIDENTES DO BELAS CLUBE DE CAMPO

CAPÍTULO I

Doc. n.º 121 / NS Pág. 98 / 390

31
D

Artigo 1.º

Denominação, sede e duração

1. A associação, sem fins lucrativos, adota a designação AMABCC - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS E RESIDENTES DO BELAS CLUBE DE CAMPO (doravante "AMABCC"), tem sede na Rua Mãe D'Água, 1 a 17, Piscina, em Belas Clube de Campo, 2605-199, Freguesia de Belas, Concelho de Sintra e constitui-se por tempo indeterminado.
2. A AMABCC tem o número de pessoa coletiva 510106110 e o número de identificação da segurança social 25101061104.

Artigo 2.º

Objeto

A Associação tem como objeto:

- a) Representar os proprietários das moradias e de frações de lotes da Urbanização do Belas Clube de Campo, na gestão das áreas comuns;
- b) Contribuir para o cumprimento das normas que regulamentam a urbanização;
- c) Garantir a disponibilidade de serviços requeridos pelos residentes e que não sejam prestados pela autarquia;
- d) Assegurar uma repartição justa entre os proprietários dos custos dos serviços disponibilizados e da manutenção das áreas comuns;
- e) Representar os seus associados em juízo e fora dele para todos os assuntos que sejam de interesse comum e estejam relacionados com a urbanização;
- f) Zelar pela qualidade de vida, do espaço habitacional e das condições ambientais da urbanização e zonas envolventes;
- g) Criar um espírito de comunidade, entreajuda e intervenção social, nomeadamente pelo apoio a iniciativas de carácter social, recreativo, desportivo e cultural.

Artigo 3.º

Receitas

Constituem receitas da AMABCC, designadamente:


- a) as quotas anuais dos Associados no montante deliberado pela Assembleia Geral da AMABCC;
- b) os rendimentos dos bens próprios da AMABCC e as receitas das atividades sociais;
- c) as liberalidades aceites pela AMABCC; e
- d) os subsídios que lhe sejam atribuídos.

CAPÍTULO II

Artigo 4.º

Associados

1. **Associados** - podem ser Associados da AMABCC:

- 
- a) Pessoas singulares maiores e Pessoas coletivas que sejam proprietárias de imóveis edificadas no Belas Clube de Campo;
 - b) Locatários ou concessionários de espaços comerciais e/ou de lazer no Belas Clube de Campo.

2. **Categorias de Associados** - a AMABCC terá as seguintes categorias de associados:

- a) “**Sócios Efetivos**”, *i.e.*, os proprietários de imóveis edificadas no Belas Clube de Campo, quer sejam pessoas singulares ou coletivas, integrados ou não em condomínios, com capacidade plena de direitos;
- b) “**Sócios Agregados**”, *i.e.*, os residentes no Belas Clube de Campo e as pessoas maiores que fazem parte do agregado familiar do Sócio Efetivo, com capacidade restrita de direitos, nomeadamente não gozando do direito de voto.

3. No caso de um imóvel edificada no Belas Clube de Campo registar uma pluralidade de proprietários, apenas um pode requerer a qualidade de Sócio Efetivo.

4. **Sócios Efetivos em Condomínio** - a categoria dos Sócios Efetivos compreende a subcategoria de “Sócios Efetivos em Condomínio” que são os proprietários de frações autónomas que, por deliberação em Assembleia Geral do respetivo condomínio, se inscrevem como associados da AMABCC, nomeando um ou dois condóminos do seu condomínio como seus representantes junto da AMABCC (efetivo e suplente se necessário) pelo período de 12 (doze) meses.

5. **Regras aplicáveis aos Sócios Efetivos em Condomínio**

- a) os representantes dos Sócios Efetivos em Condomínio devem fazer prova da deliberação referida no ponto 4 *supra* para o exercício dos seus direitos, mediante a apresentação da respetiva ata da Assembleia Geral do respetivo condomínio até às 23h59min do quinto dia útil anterior à data da realização da assembleia e devem entregar à AMABCC a lista dos condóminos que integram o condomínio, devendo manter essa lista sempre atualizada;
- b) Os Sócios Efetivos em Condomínio serão representados na AMABCC pelos seus representantes os quais votarão globalmente em nome dos seus representados; os representados mantêm o pleno gozo dos seus direitos, nomeadamente o de assistir às Assembleias Gerais da AMABCC e de votar individualmente caso notifiquem, por escrito, o Presidente da Direção da AMABCC até 10 (dez) dias úteis antes da data da Assembleia Geral em questão, da sua intenção de exercer o direito de voto individualmente.

6. **São direitos dos Associados:**

- a) Participar nas Assembleias Gerais;
- b) Votar nas Assembleias Gerais, caso sejam Sócios Efetivos, incluindo Sócios Efetivos em Condomínio;
- c) Ser eleito para os órgãos sociais, caso sejam Sócios Efetivos;
- d) Fazer parte de grupos de trabalho da AMABCC;
- e) Solicitar informações aos órgãos da AMABCC;
- f) Requerer a convocação extraordinária da Assembleia-Geral nos termos do número 3 do artigo 8.º dos presentes estatutos;
- g) Apresentar propostas que, em cada momento, considerem úteis para o desenvolvimento do Belas Clube de Campo e realização dos fins da AMABCC.

7. **São Deveres dos Associados:**

- a) Pagar as quotas que forem fixadas pela Assembleia Geral da AMABCC;
- b) Desempenhar com zelo e gratuitamente os cargos para que forem eleitos, salvo legítimo impedimento;

SUP

- c) Ter endereço de correio eletrônico e comunicá-lo à AMABCC para fins de comunicação, notificações, envio de documentação, etc.;
 - d) Pedir a exoneração, por escrito, quando entendam deixar de exercer os cargos para que foram eleitos na AMABCC;
 - e) Pedir a exoneração, por escrito, quando entendam deixar de pertencer à AMABCC.
8. Uma vez que as quotas referidas na alínea a) do número anterior são anuais, as mesmas devem obrigatoriamente ser pagas até 31 de março do ano a que respeitam (exemplo: a quota do ano de 2024 terá de ser paga até 31 de março de 2024).
9. O pedido de exoneração dos Sócios Efetivos em Condomínio exige a prévia deliberação nesse sentido da Assembleia de condomínio e a apresentação da formalização à AMABCC.
10. O pagamento das quotas dos Sócios Efetivos em Condomínio é feito pelo próprio Condomínio no montante do valor da quota aprovado para os Sócios Efetivos, multiplicado pelo número de frações do Condomínio.
11. **Impedimentos** – os Associados só podem exercer os seus direitos, incluindo o direito de voto, se tiverem efetuado o pagamento das quotas que forem decididas pela Assembleia Geral da AMABCC no prazo estipulado no número 8 deste artigo 4.º.
12. Por decisão da Assembleia Geral da AMABCC, podem ser excluídos os Associados que se coloquem em situação de incompatibilidade com os fins e os estatutos da AMABCC, incompatibilidade essa que será avaliada em reunião da direção com audiência do visado.

CAPÍTULO III

Artigo 5.º Órgãos Sociais

- 1. São órgãos da AMABCC a Assembleia-Geral, a Direção e o Conselho Fiscal.
- 2. A Mesa da Assembleia-Geral, a Direção e o Conselho Fiscal são eleitos pelo período de dois anos, tendo o seu mandato início nas datas de realização das Assembleias Gerais ordinárias em que são eleitos.
- 3. Os órgãos cujo mandato termine mantêm-se em exercício até à eleição e tomada de posse daqueles que o substituíam.
- 4. As eleições dos membros de cada corpo social são efetuadas com base em listas, incidindo o voto exclusivamente sobre estas.
- 5. Poderão ser nomeados novos membros da Direção por cooptação.
- 6. Os membros nomeados nos termos do número anterior completam o mandato dos membros substituídos.

Artigo 6.º Assembleia Geral

- 1. A Assembleia-Geral é constituída por todos os Associados em pleno gozo de direitos e as suas deliberações, quando tomadas nos termos da lei e dos presentes estatutos, são obrigatórias para todos, ainda que ausentes, dissidentes ou incapazes.
- 2. Compete à Assembleia Geral deliberar sobre todas as matérias nos termos da lei e dos presentes estatutos, não compreendidas nas atribuições dos outros órgãos da AMABCC, em especial sobre:
 - a) Definição das linhas gerais da atuação da AMABCC;
 - b) Aprovação do orçamento, balanço e demais documentos de prestação de contas;

- SJR
M
- c) Eleição e destituição dos titulares dos órgãos sociais, salvo exceções estabelecidas nos presentes estatutos;
 - d) Alteração dos estatutos da AMABCC;
 - e) Implementação, alteração e extinção de regulamentos internos da AMABCC;
 - f) Extinção da AMABCC;
 - g) Alteração dos montantes a pagar pelos Associados, incluindo as quotas anuais;
 - h) Exclusão de Associados;
 - i) outras matérias relativas aos fins da AMABCC que a Direção entenda dever submeter à sua apreciação.

Artigo 7.º

Mesa da Assembleia-Geral

1. A Mesa da Assembleia Geral é composta por um presidente e um secretário, competindo-lhes dirigir as reuniões da Assembleia Geral e lavrar as respetivas atas.
2. Na falta do presidente da Mesa da Assembleia Geral eleito ou no caso de não comparência deste, serve de presidente da mesa da assembleia geral o presidente do Conselho Fiscal e de secretário um Associado presente, escolhido por aquele.

Artigo 8.º

Reuniões e convocação da Assembleia-Geral

1. As reuniões da Assembleia-Geral são ordinárias e extraordinárias.
2. A Assembleia Geral deve ser convocada pelo presidente da Direção, nas circunstâncias fixadas pelos estatutos e, em qualquer caso, uma vez em cada ano no decurso do mês de abril para aprovação do balanço e demais documentos de prestação de contas.
3. A assembleia será ainda convocada sempre que a convocação seja requerida, com um fim legítimo, por um conjunto de Associados em pleno gozo de direitos e incluindo o pagamento das quotas no prazo estabelecido nos presentes estatutos, não inferior a 20% da totalidade dos Associados.
4. Se o presidente da Direção não convocar a Assembleia Geral nos casos em que deve fazê-lo, a qualquer Associado em pleno gozo dos seus direitos (e incluindo o pagamento das quotas no prazo estabelecido nos presentes estatutos) é lícito efetuar a convocação.
5. A Assembleia Geral é convocada, com antecedência não inferior a 15 (quinze) dias, via publicação no site da AMABCC (www.amabcc.pt) e envio de correio eletrónico com recibo de leitura aos Associados.
6. Da convocatória da Assembleia Geral constará:
 - a) o dia, hora e local da reunião;
 - b) a indicação da espécie, ordinária ou extraordinária da assembleia;
 - c) os requisitos a que estão subordinados a participação e exercício do direito de voto elencados no artigo seguinte; a
 - d) a ordem de trabalhos.
7. Podem requerer a inclusão de assuntos na ordem do dia de uma Assembleia Geral já convocada ou a convocar, os Associados que satisfaçam as condições referidas no número 3 do artigo 8.º dos presentes estatutos. O requerimento deve ser dirigido, por escrito (podendo ser enviado por e-mail), ao presidente da Direção nos 5 (cinco) dias seguintes à última publicação da convocatória no site da AMABCC. Os assuntos incluídos na ordem do dia por força deste número devem ser

[Handwritten signature]

comunicados aos Associados pela mesma forma usada para a convocação, até 5 (cinco) dias antes da data da Assembleia Geral.

8. De todas as reuniões de Assembleia Geral serão lavradas atas e publicadas no site da AMABCC.

Artigo 9.º

Assembleia Geral - participação, direito de voto e maiorias necessárias

1. Às reuniões da Assembleia Geral só podem assistir os Associados com direito de voto, bem como as demais pessoas cuja presença nessas reuniões seja considerada como justificada pelo Presidente da Mesa da Assembleia.
2. Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número 5 do artigo 4.º destes estatutos, os Associados que pretendam fazer-se representar na Assembleia Geral devem enviar ao presidente da Direção o respetivo instrumento de representação, até ao final do quinto dia útil anterior à data da realização da assembleia, podendo, para o efeito, utilizar o correio eletrónico.
3. A cada Sócio Efetivo corresponde um voto, exceto se for proprietário de vários imóveis edificadas, caso em que terá direito a tantos votos quantos os imóveis que suportam a sua qualidade de Associado, num máximo de 10.
4. Os Representantes dos Condomínios votarão globalmente em nome dos Sócios Efetivos em Condomínio.
5. Os Associados não podem votar, por si ou através de representante, caso não tenham realizado o pagamento das quotas no prazo estipulado no número 8 do artigo 4.º dos presentes estatutos ou caso se encontrem em situação de conflito de interesses nos termos e para os efeitos do artigo 176.º do Código Civil.
6. A Assembleia Geral não pode deliberar, em primeira convocação, sem a presença de Associados que representem, pelo menos, metade dos Associados com direito de voto e, em segunda convocação, meia hora depois, com qualquer número de Associados.
7. As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes e representados, com exceção (i) das deliberações referentes às alterações aos Estatutos cujas deliberações requerem a aprovação por três quartos dos votos presentes ou representados e (ii) das deliberações referentes à dissolução ou prorrogação da AMABCC cujas deliberações requerem a aprovação por três quartos dos votos de todos os associados da AMABCC.

Artigo 10.º

Direção

1. A Direção, eleita pela Assembleia Geral, é constituída por cinco Associados: Presidente, Vice-Presidente, Secretário, Tesoureiro e Vogal.
2. Compete à Direção a gerência social, administrativa e financeira da AMABCC e representar a AMABCC em juízo e fora dele e ainda:
 - a) Manter em ordem e devidamente escriturados os registos legais e demais documentos físicos ou lógicos a seu cargo;
 - b) Elaborar anualmente até 31 de Janeiro o balanço e demais documentos de prestação de Contas referentes à atividade do ano anterior e submetê-los ao parecer do Conselho Fiscal e à apreciação da Assembleia Geral;
 - c) Dar cumprimento aos Estatutos e às deliberações da Assembleia Geral;
 - d) Propor à Assembleia Geral alterações aos Estatutos da AMABCC.
3. A Direção reunirá com, pelo menos, uma periodicidade mensal.

4. As reuniões da Direção são convocadas pelo seu presidente por correio eletrónico, podendo deliberar com a presença da maioria dos seus titulares.
5. Às reuniões de Direção poderá assistir qualquer membro da Mesa da Assembleia Geral e do Conselho Fiscal.
6. As deliberações da Direção são tomadas por maioria de votos dos titulares presentes, tendo o presidente, além do seu voto, direito a voto de desempate.
7. De todas as reuniões da Direção são lavradas atas, divulgadas por correio eletrónico a todos os membros da Direção.
8. A AMABCC obriga-se com a intervenção do presidente e vice-presidente da Direção.

Artigo 11.º

Conselho Fiscal

1. O Conselho Fiscal, eleito em Assembleia Geral, é composto por três membros, um presidente e dois vogais.
2. Ao Conselho Fiscal compete fiscalizar os atos administrativos e financeiros da Direção, fiscalizar as suas contas e dar parecer sobre os atos que impliquem aumento de despesas ou diminuição de receitas.
3. As reuniões do Conselho Fiscal são convocadas pelo seu presidente e só podem deliberar com a presença da maioria dos seus titulares.
4. As deliberações do Conselho Fiscal são tomadas por maioria de votos dos titulares presentes, tendo o presidente, além do seu voto, direito a voto de desempate.
5. De todas as reuniões do Conselho Fiscal são lavradas atas, divulgadas por correio eletrónico a todos os membros do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO IV

Artigo 12.º

Destino dos bens em caso de extinção

Em caso de extinção da AMABCC, o destino dos bens que integram o património social, que não estejam afetados a determinado fim e que não tenham sido doados ou deixados com algum encargo, será objeto de deliberação dos Associados.

ARTIGO 13.º

Grupos de Trabalho

1. A Direção poderá constituir grupos de trabalho, abertos a todos os Associados que queiram colaborar em atividades concretas e/ou no desenvolvimento das ações aprovadas pela Assembleia Geral.
2. Quando se justifique a Direção poderá convidar especialistas externos a integrar esses grupos de trabalho.
3. Para cada grupo de trabalho será destacado um membro da Direção com a responsabilidade pelo acompanhamento da atividade do grupo de trabalho e ligação à Direção.
4. Os membros dos grupos de trabalho podem participar por convite nas reuniões da Direção.

Susana Gonçalves
Presidente *António* *João* *Rece. Pedro*

CERTIDÃO NOTARIAL PERMANENTE



Denominação
ALTERAÇÃO DE ESTATUTOS

Arquivo
208.º Cartório Notarial - Cartório Notarial de João Maia Rodrigues

Livro/Maço
121

Folha
98



Código de acesso
CN-00EA2259-187E-4196-981E-8579AAAEAE7



Data do documento
2024-03-27



Data de validade
2025-03-27



Tipo de Arquivo
Livro de escrituras



Espécie de documento
Escritura pública

Poderá consultar a certidão notarial permanente introduzindo o código de acesso em www.notarios.pt

A disponibilização do código de acesso à certidão notarial permanente dispensa, durante o seu prazo de validade, a exibição do documento original perante qualquer entidade pública ou privada, para todos os efeitos legais.

Portaria nº 121/2021, de 9 de Junho

☎ 213579081 ✉ joao.rodrigues@notarios.pt

📍 Cartório Notarial de João Maia Rodrigues - Avenida 5 de Outubro, 17, 1º andar, 1050-047, Lisboa