

## ATA NÚMERO VINTE

---- Aos sete dias de setembro de dois mil e quinze, pelas onze horas, reuniu no Clube Albufeira, sito em Alpouvar, Albufeira, a Assembleia Geral de Titulares de Direitos Reais de Habitação Periódica dos apartamentos do empreendimento turístico designado por “Clube Albufeira”, a qual foi convocada, nos termos legais, pela sociedade Clube Albufeira – Gestão Imobiliária e Turística, Lda., na qualidade de gestora do referido empreendimento, com a seguinte ordem de trabalhos: ----

---- **Um – Deliberar sobre o Relatório de Gestão e as contas respeitantes à utilização das “Prestações Pecuniárias Periódicas” e das dotações para os Fundos de Reserva, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.** -----

---- **Dois – Apreciação do “Programa de Administração e Conservação do Empreendimento” para o exercício de 2015, apresentados pela entidade gestora do empreendimento, o qual inclui a utilização de valores do Fundo de Reserva até ao montante de € 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos euros).** -----

---- **Três – Deliberar sobre a nomeação para o exercício de 2015 e seguintes do Revisor Oficial de Contas que auditará a prestação de contas do D.R.H.P. “Clube Albufeira”.** -----

---- **Quatro – Deliberar sobre o mandato a conferir à entidade gestora do empreendimento para encetar procedimentos extrajudiciais pré-executivos, nos termos da Lei nº 32/2014, de 30 de maio, contra os titulares do D.R.H.P. “Clube Albufeira” que tenham pagamentos de “Prestações Pecuniárias Periódicas” em mora há mais de um ano.** -----

---- À hora marcada verificou-se estarem presentes ou representados dezassete titulares do D.R.H.P., “Clube Albufeira” identificados na lista de presenças ou por cartas mandadeiras, anexas a este processo, aos quais representavam dezanove direitos, cujas frações temporais estão discriminadas na citada lista e nas cartas aludidas. -----

---- A sociedade proprietária do empreendimento fez-se representar pelo Dr. Mário Mateus Cabral e a sociedade gestora e exploradora do empreendimento pelo seu diretor, Sr. Hélder Bacalhau e,

ainda, pelo Dr. Franklim Braga em representação da sociedade F. Braga & Associado, S.R.O.C., Lda, entidade que procedeu à auditoria da prestação de contas do exercício transato e do “Programa de Administração e Conservação” para exercício de 2015. -----

---- Às onze horas e trinta minutos, verificada a legitimidade dos presentes, o Presidente da Assembleia, Sr. Eng. Gad Ron, deu as boas vindas e agradeceu a presença dos titulares participantes. -----

---- Antes de passar à ordem do dia o Sr. Presidente da Assembleia salientou que, a presente Assembleia não obstante o reduzido número de titulares presentes, era a mais participada dos últimos dez anos o que constitui um incentivo à prática da entidade gestora de convocar todos os titulares do empreendimento, no estrito cumprimento da legislação em vigor. -----

---- Dando início à ordem dos trabalhos foi posta à discussão o seu ponto um, tendo o Sr. Presidente da Assembleia dado a palavra ao representante de entidade proprietária do empreendimento que referiu ser dispensável a leitura do “Relatório de Gestão” e da “Prestação de contas”, uma vez os presentes haviam recebido estes documentos conjuntamente com a convocatória, pelo que limitou a sua intervenção à explicação da “Prestação de contas” do exercício de 2014, pormenorizando a utilização dada aos meios financeiros do “Fundo de Reserva”, utilizados no exercício em análise. -----

---- Não tendo surgido qualquer pedido de esclarecimentos por parte dos titulares, o Sr. Presidente da Assembleia submeteu a votação o ponto número da ordem dos trabalhos, tendo a Assembleia aprovado, por unanimidade, o “Relatório de Gestão” e “Prestação de contas da utilização das prestações pecuniárias periódicas” referentes ao exercício de 2014, a qual apresenta o “Resultado Líquido” positivo de Euros 20.874,04 (vinte mil, oitocentos e setenta e quatro euros e quatro cêntimos), que será transferido para “Reservas Legais”, nos termos do nº 1 do artigo 30º do Decreto-Lei nº 180/99, de 22 de Maio e que já se encontra depositado na conta bancária específica do D.R.H.P.”Clube Albufeira”.-----

----- Seguidamente, o Sr. Presidente da Assembleia convidou o representante da entidade proprietária a apresentar o “Programa de administração e conservação para o ano de 2015” o qual prevê receitas no montante de Euros: 1.877.345,05, que inclui a utilização de meios financeiros do “Fundo de Reserva” no montante de Euros 90.500,00 e despesas no montante de Euros: 1.875.004,93 estando incluído neste valor a sétima fase da requalificação de cozinhas e casas de banho em mais oito unidades de alojamento, a implementação da 3ª fase do Projeto de Segurança contra incêndios e o reforço de segurança das unidades de alojamento com a instalação de mais 50 fechaduras eletrónicas, benfeitorias que serão suportadas, na quase totalidade, pela utilização dos meios financeiros do “Fundo de Reserva”. -----

----- O representante da entidade proprietária do empreendimento informou a Assembleia que os valores constantes do “Programa de administração e conservação para o ano de 2015”, não foram atualizados em relação ao ano transato pela aplicação do Índice de Preços ao Consumidor, sem habitação, publicado pelo I.N.E., nos termos do documento complementar da constituição do D.R.H.P. “*Clube Albufeira*”. -----

----- Dado nenhum dos titulares presentes haver usado o direito de uso da palavra, o Sr. Presidente da Assembleia, submeteu, de imediato, a votação o “Programa de administração e conservação do D.R.H.P. Clube Albufeira para o ano de 2015”, que foi aprovado por unanimidade. -----

----- Na sequência da ordem dos trabalhos o Sr. Presidente da Assembleia Geral de Titulares deu conhecimento de que a entidade gestora do empreendimento pretendia substituir a entidade fiscalizadora da prestação de contas e dos programas de administração e conservação do empreendimento, com efeito a partir do exercício de 2015, inclusive, propondo a sociedade “José Ramalhete.- S.R.O.C. Unipessoal, Limitada, representada por Dr. José António de Castro Jorge Ramalhete. -----

----- O Sr. Presidente submeteu à votação da Assembleia a proposta da entidade gestora tendo a mesma sido aprovada por unanimidade. -----

----- Por último foi discutido o ponto cinco da ordem dos trabalhos, tendo pedido a palavra o representante da entidade proprietária do empreendimento, para explicar à Assembleia o âmbito e o interesse de que se reveste o mandato a conceder á entidade gestora para proceder à cobrança extrajudicial pré-executiva das Prestações Pecuniárias Periódicas” em mora há mais de um ano que totalizam € 1.141.790,33 (um milhão, cento e quarenta e um mil, setecentos e noventa euros e trinta e três cêntimos), conforme mapa anexo à presente ata, e que nela se dá por reproduzido para todos os efeitos legais, e do qual consta o nome, morada, número de identificação fiscal do devedor, montante em dívida e período ou períodos a que a dívida respeita. -----

----- A Assembleia após ter solicitado mais alguns esclarecimentos, deliberou, por unanimidade, conceder mandato à entidade gestora para proceder à cobrança extrajudicial pré-executiva de todas as dívidas de titulares constantes do mapa referido no parágrafo anterior, que constitui título executivo reconhecido por esta Assembleia, devendo esta diligência ser antecedida de carta registada para o titular concedendo-lhe uma última possibilidade de regularizar a sua dívida, no prazo de dez dias.-----

----- Esgotada a ordem de trabalhos o Sr. Presidente da Assembleia concedeu aos titulares presentes o direito do uso da palavra para exporem outros assuntos de interesse para o empreendimento, -----

----- O Sr. Presidente da Assembleia, após constatar que nenhum titular pretendia fazer uso da palavra, deu por encerrada, pelas doze horas e trinta minutos, a Assembleia de titulares, tendo sido lavrada a presente ata que vai por ele ser assinada. -----

O Presidente da Assembleia



Eng. Gad Ron

---