

ATA NÚMERO VINTE E UM

---- Aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e dezasseis, pelas dez 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 o Fundo de Reserva, relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.** -----

--- **Dois - Apreciação do "Programa de Administração e Conservação do Empreendimento" para o exercício de 2016 e 2017, apresentado pela entidade gestora do empreendimento.** -----

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

--- A sociedade gestora e exploradora do empreendimento fez-se representar pelo seu diretor, Sr. Helder Bacalhau e pelo seu diretor financeiro, Dr. Paulo Queiróz, estando também presente o Dr. José Ramalhete em representação da sociedade José Ramalhete – SROC, Unipessoal, Lda., entidade que procedeu à auditoria da prestação de contas do exercício transato e do "Programa de Administração e Conservação" para o exercício de 2016 e 2017. -----

--- Às dez 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, não obstante ter conhecimento de que a sociedade gestora havia convocado todos os titulares do empreendimento no estrito cumprimento da legislação em vigor, constata, mais uma vez, a diminuta participação de titulares nesta Assembleia. -----

---- Dando início à ordem dos trabalhos, foi posto à discussão o seu ponto um, tendo o Sr. Presidente da Assembleia dado a palavra ao Sr. Dr. Paulo Queiróz, diretor financeiro da entidade gestora do empreendimento, o qual 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 2015, pormenorizando a utilização dada às prestações periódicas pagas pelos titulares e os movimentos do "Fundo de Reserva" no exercício em análise. -----

--- Não tendo surgido qualquer pedido de esclarecimentos por parte dos titulares, o Sr. Presidente da Assembleia submeteu à votação o ponto número um da ordem dos trabalhos, tendo a Assembleia aprovado, por unanimidade, o Relatório de Gestão e a Prestação de Contas da utilização das prestações pecuniárias periódicas referentes ao exercício de 2015, a qual apresenta o resultado negativo de Euros 54.408,01 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e oito euros e um cêntimo), que será transferido para o Fundo de Reserva. -----

--- Seguidamente, o Sr. Presidente da Assembleia convidou o Sr. Helder Bacalhau, diretor da entidade gestora do empreendimento, a apresentar o "Programa de Administração e Conservação do Empreendimento para o exercício de 2016" o qual prevê receitas no montante de Euros 1.375.636,26, que inclui a utilização de meios financeiros do "Fundo de Reserva" no montante de Euros 73.865,00 e despesas no montante de Euros 1.369.300,10, estando incluído neste valor o reinício da renovação total das casas der banho, a substituição nos 12 blocos do sistema de fechaduras das portas interiores, a substituição de 40 arcas congeladoras e 40 frigoríficos, benfeitorias que serão suportadas, na quase totalidade, pela utilização dos meios financeiros do "Fundo de Reserva" e o "Programa de Administração e Conservação do Empreendimento para o exercício de 2017" o qual prevê receitas no montante de Euros 1.408.239,75, que inclui a utilização de meios financeiros do "Fundo de Reserva" no montante de Euros 92.149,00 e despesas no montante de Euros 1.401.833,89, estando incluído neste valor a finalização dos trabalhos de renovação das casas der banho, a substituição das 52 restantes arcas congeladoras e 52 frigoríficos, e o início das substituições/renovações do mobiliário interior, benfeitorias que serão suportadas, na quase totalidade, pela utilização dos meios financeiros do "Fundo de Reserva" -----

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of smaller, connected strokes that form a cursive name.

--- Dado nenhum dos titulares presentes ter usado o direito de uso da palavra, o Sr. Presidente da Assembleia submeteu de imediato à votação o "Programa de Administração e Conservação do D.R.H.P. Clube Albufeira para o ano de 2016" e o "Programa de Administração e Conservação do D.R.H.P. Clube Albufeira para o ano de 2017", que foram ambos aprovados por unanimidade. -----

--- Esgotada a ordem de trabalhos, o Sr. Presidente da Assembleia concedeu a palavra a quem quisesse apresentar ou discutir outros assuntos de interesse para o empreendimento, tendo pedido a palavra o Sr. Helder Bacalhau, em representação da entidade gestora do empreendimento, para explicar à Assembleia o âmbito e o interesse de ser concedido mandato à entidade gestora para proceder à cobrança extrajudicial pré-executiva das Prestações Pecuniárias Periódicas em mora há mais de um ano que totalizam Euros 1.580.705,67 (um milhão, quinhentos e oitenta mil, setecentos e cinco euros e sessenta e sete cêntimos), conforme mapa anexo a 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 paragrafo anterior, que constitui titulo 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. ---

--- O Sr. Presidente da Assembleia, após constatar que nenhum titular pretendia fazer uso da palavra, deu por encerrada, pelas onze 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

