

## ATA NÚMERO VINTE E DOIS

----- Aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e dezassete, 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 2016.** -----

--- **Dois - Apreciação do "Programa de Administração e Conservação do Empreendimento" para o exercício de 2018, apresentado pela entidade gestora do empreendimento, o qual fixa a estimativa do valor das "Prestações Pecuniárias Periódicas", por tipologia, a cobrar neste exercício e para o qual solicita autorização expressa para a utilização de valores do "Fundo de Reserva" até ao montante de €65.000,00 (sessenta e cinco mil euros).** -----

--- **Três – Deliberar sobre o mandato a conferir à entidade gestora do empreendimento para encetar procedimentos judiciais e ou pré-executivos 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 seis titulares do D.R.H.P. "Clube Albufeira" identificados na lista de presenças ou por cartas mandadeiras, anexas a este processo, os quais representavam vinte 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 Queiroz, estando também presente o Dr. José Ramalhete em representação da sociedade José Ramalhete & Barros Rafael – SROC, Lda., entidade que procedeu à auditoria da prestação de contas do exercício transato e do "Programa de Administração e Conservação" para o exercício de 2018. -----

--- 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 Queiroz, 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 2016, 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" do exercício de 2016, os quais evidenciam o resultado líquido positivo de €90.363,15 (noventa mil trezentos e sessenta e três euros e quinze cêntimos), que será transferido para "Reservas Legais" nos termos do nº 1 do artigo 30 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". Ao tomar esta deliberação a Assembleia tomou conhecimento de que a entidade gestora cobrou a longo deste exercício as "Prestações Pecuniárias Periódicas" de € 212,49 (duzentos e doze euros e quarenta e nove cêntimos) para unidades com a tipologia T0, de € 266,09 (duzentos e sessenta e seis euros e nove cêntimos) para unidades com as tipologias T1/V1, de € 318,60 (trezentos e dezoito euros e sessenta cêntimos) para unidades com a tipologia T2/V2 e de € 339,33 (trezentos e trinta e nove euros e trinta e três cêntimos) para as unidades com a tipologia TD (duplex). -----

--- Seguidamente, e passando ao ponto dois da ordem de trabalhos, 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 2018" o qual prevê receitas no montante de €1.392.860,15 (um milhão trezentos e noventa e dois mil oitocentos e sessenta euros e quinze cêntimos) que inclui a utilização de meios financeiros do "Fundo de Reserva" no montante de €65.000,00 (sessenta e cinco mil euros) e despesas no montante de €1.389.392,44 (um milhão trezentos e oitenta e nove mil trezentos e noventa e dois euros e quarenta e quatro cêntimos), estando incluído neste valor a primeira fase da substituição e recuperação do mobiliário interior das unidades de alojamento afetas ao D.R.H.P., benfeitorias que serão suportadas, na quase totalidade, pela utilização dos meios financeiros do "Fundo de Reserva". -----

--- Dado nenhum dos titulares presentes ter usado o direito de uso da palavra, o Sr. Presidente da Assembleia submeteu à votação o "Programa de Administração e Conservação do D.R.H.P. Clube Albufeira para o ano de 2018". A Assembleia aprovou por unanimidade o Programa de Administração e Conservação do empreendimento para o exercício de 2018, que apresenta réditos no valor de €1.392.860,15 (um milhão trezentos e noventa e dois mil oitocentos e sessenta euros e quinze cêntimos) tendo por base a fixação das "Prestações Pecuniárias Periódicas" em € 216,98 (duzentos e dezasseis euros e noventa e oito cêntimos) para unidades com a tipologia T0, em € 271,71 (duzentos e setenta e um euros e setenta e um cêntimos) para unidades com as tipologias T1/V1, em € 325,32 (trezentos e vinte cinco euros e trinta e dois cêntimos) para unidades com as tipologias T2/V2 e em € 346,49 (trezentos e quarenta e seis euros e quarenta e nove cêntimos) para as unidades com a tipologia TD (Duplex), e gastos no valor de €1.389.392,44 (um milhão trezentos e oitenta e nove mil trezentos e noventa e dois euros e quarenta e quatro cêntimos), de que resulta a estimativa de um "Resultado líquido" no exercício de €3.467,71 (três mil quatrocentos e sessenta e sete euros e setenta e um cêntimos) . -----

--- Entrando no ponto três da ordem de trabalhos, a Assembleia deliberou conferir à entidade gestora do empreendimento todos os poderes em direito permitidos para encetar procedimentos judiciais executivos ou pré-executivos contra os titulares do D.R.H.P. "Clube Albufeira" que tenham pagamentos de "Prestações Pecuniárias Periódicas" em mora há mais de um ano e que totalizam €1.673.056,83 (um milhão seiscientos e setenta e três mil cinquenta e seis euros e oitenta e três 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, 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. -----

--- 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

RASURADO "DEZA SSETE"