

## ATA NÚMERO VINTE E QUATRO

---- Aos onze dias de Dezembro de dois mil e dezanove, 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 – Eleição do Presidente da assembleia geral de Titulares para o biénio 2019/2020.** ----

---- **Dois – Deliberar sobre o relatório de Gestão e as contas respeitantes à utilização das “Prestações Pecuniárias Periódicas” e das dotações para os fundos de reserva, relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2018.** -----

---- **Três – Apreciação do “Programa de Administração e Conservação do Empreendimento para o exercício de 2020, apresentado pela entidade gestora do empreendimento.** -----

---- **Quatro – Deliberar e informar, que na falta de pagamento da prestação periódica até dois meses antes do início do período do exercício do correspondente direito, o proprietário das unidades de alojamento sujeitas ao regime do direito real de habitação periódica pode opor-se a esse exercício, em conformidade com o artigo 23.º do regime jurídico da habitação periódica.**

---- À hora marcada verificou-se estarem presentes e representados 11 (onze) Titulares do D.R.H.P., “Clube Albufeira” identificados na lista de presenças e nas cartas de representação, anexas a este processo, os quais representavam 15 (quinze) direitos, cujas frações temporais estão discriminadas na citada lista. -----

---- A sociedade gestora do empreendimento fez-se representar pela Sr.ª Susana Bachmann, pelo director do empreendimento Sr.º Rui Fajardo, pelo director de operações, Sr.º Hélder Bacalhau, e pela directora financeira Sr.ª Catarina Paiva. -----

---- Esteve ainda presente o Sr. Dr. Francisco Fernando, em representação da sociedade Victor José & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de contas, Lda., que auditou as contas referentes às

“Prestações Pecuniárias Periódicas” do exercício em apreço. -----

--- Às dez horas e trinta minutos, verificada a legitimidade dos presentes, o Presidente da Assembleia, Sr. Eng. Gad Ron, deu as boas vindas aos Titulares participantes, após o que informou os presentes, que pela idade avançada, não pretendia continuar a exercer estas funções, pelo que, agradeceu aos presentes e à entidade gestora e administradora a confiança nele depositada. -----

--- Antes de passar à ordem do dia o Sr. Presidente da Assembleia referiu a diminuta presença de Titulares, tendo o Director do empreendimento esclarecido que a sociedade gestora havia enviado convocatórias a todos os Titulares, no estrito cumprimento da legislação em vigor, e que já haviam constatado, por comparação com as presenças em anos anteriores, que as Assembleias realizadas nos fins-de-semana não geraram maior número de presenças. -----

--- Passou-se de seguida à discussão do **ponto um** da ordem de trabalhos, tendo o Sr. Presidente da Assembleia solicitado aos presentes, que manifestassem o interesse em candidatar-se ao cargo de Presidente da assembleia geral de Titulares para o biénio 2019/2020. A Titular Maria João Estorninho mostrou interesse em candidatar-se, pelo que, deu-se início à votação, sendo eleita por unanimidade.

--- Seguidamente, e na qualidade de Presidente da assembleia de Titulares para o biénio 2019/2020, a Sr.<sup>a</sup> Presidente deu seguimento ao **ponto dois** da ordem de trabalhos. -----

--- Referiu a Sra. Presidente que o Relatório de Gestão e Prestação de Contas foi remetido a todos os titulares conjuntamente com a convocatória, pelo que o mesmo já era do conhecimento dos titulares, tendo então questionado os titulares se tinham alguma questão a colocar sobre tais documentos. -----

--- Não tendo surgido qualquer pedido de esclarecimentos por parte dos Titulares, a Sr.<sup>a</sup> Presidente da Assembleia submeteu à votação o ponto número dois 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 2018, a qual apresenta o “Resultado Líquido” de € 14.085,85 (catorze mil e oitenta e cinco euros e oitenta e cinco 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 depositado na conta bancária específica do D.R.H.P. ”Club Albufeira”. Ao tomar esta deliberação a Assembleia tomou conhecimento de que a entidade gestora cobrou ao longo deste exercício as “Prestações Pecuniárias Periódicas” de € 216,77 (duzentos e dezasseis euros e setenta e sete cêntimos), para as unidades com a tipologia T0, de € 271,44 (duzentos e setenta e um euros e quarenta e quatro cêntimos) para as unidades com a s tipologias T1/V1, de € 325,00 (trezentos e vinte e cinco euros), para as unidades com a tipologia T2/V2 e de € 346,15 (trezentos e quarenta e seis euros e quinze euros), para as unidades T2D duplex. -----

---- Seguidamente, **entrando no ponto três da ordem de trabalhos**, a Sr.ª Presidente da Assembleia convidou o representante da entidade gestora a apresentar o “Programa de administração e conservação para o ano de 2020”, o qual prevê receitas no montante de € 1.549.463,40 (um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e três euros e quarenta cêntimos) que inclui a utilização de meios financeiros do “Fundo de Reserva” no montante de € 80.000,00 (oitenta mil euros), e despesas no montante de € 1.540.377,22 (um milhão, quinhentos e quarenta mil, trezentos e setenta e sete euros e vinte e dois cêntimos), estando incluído neste valor, a segunda fase da substituição do mobiliário interior das unidades de alojamento do bloco 123, benfeitorias que serão suportadas, na quase totalidade, pela utilização do “Fundo de reserva”. -----

---- A assembleia, após votação, aprovou por treze votos a favor e um voto contra, o “Programa de administração e conservação do D.R.H.P. Club Albufeira” para o ano de 2020, que apresenta réditos no valor de € 1.549.463,40 (um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e três euros e quarenta cêntimos), tendo por base a fixação das “Prestações Pecuniárias Periódicas” para a tipologia T0 – época baixa de € 222,21 ( duzentos e vinte e dois euros e vinte e um cêntimos), época intermédia de € 232,07 (duzentos e trinta e dois euros e sete cêntimos), época alta de € 245,20 (duzentos e quarenta e cinco euros e vinte cêntimos). Para a tipologia T1/V1 – época baixa € 278,26 (duzentos e setenta e oito euros e vinte e seis cêntimos), época intermédia de € 290,60 (duzentos e

noventa euros sessenta cêntimos), época alta de € 307,05 (trezentos e sete euros e cinco cêntimos). Para a tipologia T2/V2 – época baixa € 333,17 (trezentos e trinta e três euros e dezassete cêntimos), época média de € 347,95 (trezentos e quarenta e sete euros e noventa e cinco cêntimos), época alta de € 367,64 (trezentos e sessenta e sete euros e sessenta e quatro cêntimos). Para a tipologia T2 duplex – época baixa € 354,85 (trezentos e cinquenta e quatro euros e oitenta e cinco cêntimos), época intermédia € 370,59 (trezentos e setenta euros e cinquenta e nove cêntimos), época alta € 391,56 (trezentos e noventa e um euros e cinquenta e seis cêntimos), O total de gastos prevê-se no valor de € 1.540.377,22 (um milhão quinhentos e quarenta e mil, trezentos e setenta e sete euros e vinte e dois cêntimos). -----

---- Entrando no **ponto quatro** da ordem de trabalhos, a Assembleia deliberou por unanimidade, conferir à entidade gestora do empreendimento todos os poderes legais, para na falta de pagamento da prestação periódica de exercício do correspondente direito, o proprietário das unidades de alojamento sujeitas ao regime do direito real de habitação periódica, poder opor-se a esse exercício, em conformidade com o artigo 23.º do regime jurídico da habitação periódica. -----

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

---- Neste contexto, no seguimento do email enviado pelo Titular Carlos Manuel Nogueira Marques, semana 33, apartamento 202, e delegado no Sr.º Hélder Bacalhau procedeu este à leitura do mesmo, apresentando reclamações, e sugestões para um melhor funcionamento do empreendimento, bem como, o seu sentido de voto no ponto número três da ordem de trabalhos. -----

---- Ainda, o Titular da semana 49, apartamento 241, aproveitou a oportunidade para informar que nunca ocupa a unidade que lhe pertence, tendo sido informado pelo Sr. Hélder Bacalhau, que tal facto se deveu à entrada antecipada de uma noite no empreendimento, e que iria averiguar a situação reportada no que se refere a anos anteriores. -----

D.R.H.P.CLUB ALBUFEIRA - CLUBE ALBUFEIRA-Gestão Imob.Tur,Ld<sup>a</sup>  
Av.Duque de Loulé, 47 - 2º andar esquerdo  
1050-086 LISBOA CAE: 55.234 NIF: 502.408.154  
Mat. 502.408.154 de 1990.09.04 em de Lisboa Cap: EUR 100.000,00

Folha 45

--- A Sr.<sup>a</sup> Presidente da Assembleia, após constatar que mais 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 acta que vai por ela ser assinada. -----

A Presidente da Assembleia,



Maria João Estorninho