



ATA

Aos quinze dias do mês de novembro de 2023, na sua sede, sita à Rua Margarida de Chaves nº30 desta cidade de Ponta Delgada, reuniu a Assembleia Geral Ordinária do Instituto Margarida de Chaves, conforme convocatória datada de um de novembro de 2023(Anexo I), com a seguinte Ordem de Trabalhos:-----

Ponto 1 – Leitura da ata da Assembleia Geral anterior;-----

Ponto 2– Tomar conhecimento do Parecer do Conselho Fiscal;-----

Ponto 3– Apreciação e Votação do Orçamento e Programa de Ação para o ano de 2024;-----

Ponto 4 - Prédio na Grotinha (Arrifes): Cumprimento da decisão judicial para desanexação das duas parcelas urbanas; processo de individualização/regularização do remanescente rústico; venda do remanescente rústico;-----

Ponto 5- Atualização de Registos e Desanexação dos prédios 1A, 2 e 3 na Canada do Ferreiro, Freguesia de Arrifes;-----

Ponto 6 – Venda do chão de casa, onde estão edificadas benfeitorias do rendeiro, na Canada do Ferreiro nº 2, Freguesia de Arrifes;-----

Ponto 7 - Venda do terreno urbano para construção sito na Canada do Ferreiro nº 3, Freguesia de Arrifes;-----

Ponto 8 - Venda de prédio urbano sito na Rua São Francisco Xavier nº45, Freguesia de São José;-----

Ponto 9– Outros Assuntos de interesse para a Instituição.-----

Como pelas dezoito horas e trinta minutos, hora marcada na Convocatória, não se encontrava ainda presente o número de sócios previsto nos Estatutos, a Assembleia foi iniciada pelas dezanove horas com a presença de 25 sócios, conforme folha de presenças (Anexo II).-----

Na falta, justificada por doença, do Presidente da Assembleia Geral senhor Jeremias Pimentel, a Mesa da Assembleia Geral foi presidida pelo senhor António Amaral, primeiro suplente, acompanhado do senhor Nuno Gomes, primeiro secretário, e da senhora Vera Pires, segunda secretária, que secretariou.-----

Antes de se dar início aos pontos constantes da Ordem de Trabalhos, foi proposto pelo Presidente da Direção senhor Antero Quental que se alterasse aquela ordem, colocando em primeiro lugar, uma proposta de intenção de construção de uma “Visão de Futuro – Lar do IMC”, que iria ser apresentada pela Direção no Ponto 9- Outros Assuntos de Interesse. A dita



Copyright © António Manuel dos Santos Costa, Lda. 2006-2014

alteração foi justificada com o facto de se encontrar presente o arquiteto responsável pela concepção do projecto, senhor Nuno Tavares, por forma a libertar o mesmo após a dita apresentação. -----

O Presidente da Assembleia Geral colocou em votação a proposta apresentada, tendo a mesma sido aprovada por maioria, com o voto contra do sócio senhor Guilherme Cabral.-----

De imediato foi dada a palavra ao senhor Arquiteto Nuno Tavares que procedeu à projeção de um conjunto de desenhos e de uma pequena animação para apresentação inicial da possibilidade de concretização do desejo da atual Direção para o futuro da Instituição: a construção de raiz de um Lar. O projecto foi pensado para construção em dois terrenos no Calço da Furna/Pico do Funcho, na freguesia de Fajã de Baixo, propriedade do IMC, e tendo já em conta diferentes condicionalismos existentes, como o desnível Norte/Sul, e a haver, nomeadamente ao nível do previsto em PDM (Plano Director Municipal): edifício de dois pisos com garantia de mobilidade sem recurso a elevadores, cada um deles contando com vinte quartos duplos, que permitirá acolher oitenta utentes naquela valencia a criar num futuro que não se pretende seja longo, contemplando ainda uma zona de convívio, áreas para trabalho administrativo e cozinha industrial com capacidade para cobrir as necessidades dos utentes residentes e ainda para reforço do apoio alimentar a não-residentes.-----

Terminada a apresentação, a maioria dos sócios aplaudiu a iniciativa com satisfação.-----

De imediato o Presidente da Assembleia Geral leu a Ordem de Trabalhos, deu inicio ao que lá estava estipulado, passando de imediato ao:-----

Ponto 1 – Leitura da ata da Assembleia Geral anterior;-----

A mesma foi lida pelo Presidente da Mesa e que depois de lida, não foi objecto de reparos por parte dos sócios presentes.-----

Ponto 2– Tomar conhecimento do Parecer do Conselho Fiscal (Anexo III);-----

O presidente da Mesa deu a conhecer aos associados o parecer do Conselho Fiscal, que por ser positivo não recebeu qualquer reparo por parte dos associados.-----

Ponto 3– Apreciação e Votação do Orçamento e Programa de Ação para o ano de 2024 (Anexo IV);-----

Por a proposta de Orçamento e Programa de Acção para 2024 ter sido disponibilizada conforme iam chegando os associados, foi sugerido pelo Presidente e aceite pelos presentes um intervalo de dez minutos para leitura individual da documentação.-----

Os trabalhos foram retomados com a apresentação sucinta do Programa e Orçamento feita pelo Presidente da Direção, senhor Antero de Quental, que sublinhou os principais aspetos, a saber:-----

St. na CL

- aumento da previsão da despesa com alimentação, devido à inflação e porque a Direção tomou a decisão de manter o serviço de distribuição de pequeno-almoço e almoço, de segunda a domingo, aos utentes não-residentes;-----
- redução da despesa com artigos descartáveis, devido à suspensão da distribuição do jantar ao portão;-----
- redução da previsão da despesa com a conservação e reparação de imóveis, por terem já terminado as grandes obras dos dois imóveis com números de polícia 117 e 119 da Rua Margarida de Chaves (fronteiros à sede do IMC);-----
- redução da despesa relativa ao IMI, pela continuação do processo de pedidos de isenção em curso;-----
- aumento da previsão dos custos com pessoal, atendendo à previsão global de aumento do salário mínimo e correspondentes contribuições e despesas, bem como do aumento do valor de diuturnidades devido a antiguidade dos trabalhadores, mas sem aumento previsto do seu número;-----

A Diretora Geral senhora Dra. Sofia Rego interveio para pormenorizar a situação atual das refeições distribuídas ao portão aos utentes não-residentes, que fez que se efectuassem várias reuniões com o ISSA onde foram abordados os elevados custos suportados pelo IMC e a falta de segurança de funcionários e utentes residentes em especial no período noturno. Este trabalho fez com que fosse assinado um Protocolo de Cantina Social, que vigora desde maio do corrente ano e que atribui um subsídio no valor de €3,80 por almoço dia, de segunda a sexta-feira, para 25 utentes.-----

Considerando que esta resposta é manifestamente insuficiente para as necessidades daqueles utentes, decidiu a Direção manter a distribuição do pequeno-almoço e jantar, não coberto pelo subsídio, além do almoço, e mantendo também a distribuição das três refeições ao fim de semana. Este procedimento manteve-se até Setembro, mas o agravamento da questão da segurança, não resolvida apesar dos contatos com a PSP e a Polícia Municipal, levou a que o jantar tenha deixado de ser fornecido desde o início do mês de Outubro.-----

Após a apresentação feita pelo Presidente da Direção, o Presidente da Assembleia deu a palavra aos sócios, por forma a que os mesmos colocassem as suas dúvidas/sugestões.-- Tomou a palavra o sócio senhor Guilherme Cabral para perguntar se o estudo prévio para o Lar apresentado no início fora já pago, tendo o senhor Antero Quental esclarecido que nada ainda foi pago e só o será se e quando o referido projeto avançar.-----

De seguida interveio o sócio senhor José Francisco para notar que seria importante na proposta de Orçamento constasse uma coluna com a informação da projeção do realizado no corrente ano, à data da elaboração do Orçamento.-----

O sócio senhor Jaime Pacheco inscreveu-se para sugerir que, em lugar da projeção do real, fosse adicionado o valor percentual já realizado no ano corrente, o que possibilita uma noção mais concreta da realidade. Este sócio referiu ainda que terá de ser grande a preocupação de todos pela sucessão de Orçamentos com previsão de saldo negativo, considerando que a Instituição precisa crescer para ganhar sustentabilidade.-----

O Presidente da Direção tomou nota das sugestões para serem apresentadas ao senhor contabilista.-----

O sócio senhor Nuno Gomes tomou a palavra para louvar a decisão da Direção de manter a distribuição das refeições extra-protocolo e para concordar com a visão de crescimento da Instituição partilhada por esta. Lembrou ainda que já na anterior Assembleia Geral sugerira o interesse e a potencial redução de despesa para o IMC, que uma candidatura ao programa governamental SOLENERGE poderá trazer, pelo que sugeriu que a Direção recolha informação neste sentido.-----

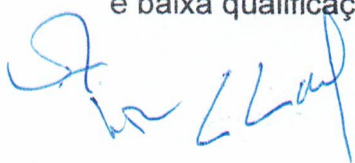
Não havendo mais inscrições, passou-se à votação do ponto 3 - Orçamento e Programa de Ação para 2024, tendo sido o mesmo aprovado por unanimidade.-----

Ponto 4 - Prédio na Grotinha (Arrifes): Cumprimento da decisão judicial para desanexação das duas parcelas urbanas; processo de individualização/regularização do remanescente rústico; venda do remanescente rústico;-----

Para explicitação deste **ponto 4**, o Presidente da Direcção pediu fosse dada a palavra à Solicitadora, senhora Dra. Patrícia Melo Bento, que se encontra a tratar do assunto. Esta informou ter procedido à análise documental do património em causa, prédio misto cuja área necessita de regularização junto dos Serviços de Finanças, Serviço Cadastral e Conservatória do Registo Predial. Informou ainda da necessidade de requerer à Câmara Municipal a autorização para o destaque/desanexação das duas parcelas urbanas. Falou, ainda, do processo de individualização/regularização da parcela rústica junto dos Serviços de Finanças ou Cadastrais e de posterior atualização dos respetivos registos prediais na Conservatória do Registo Predial. Sendo que só após conclusão destas ações será possível dar cumprimento à decisão judicial referente às parcelas urbanas e eventualmente proceder à venda da parcela rústica individualizada, que tem um comprador interessado, que é o actual rendeiro e proprietário das parcelas rústicas circundantes.-----

O Presidente da Mesa interveio para lembrar que este ponto apenas coloca à votação a autorização de venda do remanescente rústico.-----

O sócio senhor Pedro Albergaria Pacheco interveio para afirmar que, conhecendo o terreno em causa, o considerava de pouco valor comercial, pelo acesso estreito, declive acentuado e baixa qualificação do terreno, que dificilmente atrairia outros eventuais compradores.-----



Colocado o ponto 4 a votação, a venda da parte rústica foi **aprovada por maioria**, com o voto contra do sócio senhor Guilherme Cabral.-----

Ponto 5- Atualização de Registos e Desanexação dos prédios 1A, 2 e 3 na Canada do Ferreiro, Freguesia de Arrifes;-----

Também para este ponto, o Presidente da Direção Presidente da Direcção pediu fosse dada a palavra à Solicitadora, senhora Dra. Patrícia Melo Bento. O presidente da Mesa deu a palavra à Senhora Solicitadora, que informou que existe um único registo predial para o conjunto das três realidades urbanas, os números de polícia 1A, 2 e 3, faltando efetuar os três destaques e respetivas atualizações nas respetivas cadernetas no Serviço de Finanças e no Registo Predial na Conservatória, para que possa ser dado seguimento à deliberação da passada Assembleia Geral. A Solicitadora informou, ainda, que a venda destes urbanos, no caso de haver recurso ao crédito bancário da parte dos compradores, as áreas têm que estar corretamente medidas e corretamente registadas. Este ponto não foi votado por ser **apenas informativo**.-----

Ponto 6 – Venda do chão de casa, onde estão edificadas benfeitorias do rendeiro, na Canada do Ferreiro nº 2, Freguesia de Arrifes;-----

O Presidente da Direção elucidou os presentes da proposta de compra apresentada pelo rendeiro que foi no valor de **10,000,00€**. -----

O sócio senhor Nuno Gomes pediu a palavra, tendo sugerido a apresentação de contra-proposta pela Instituição de modo a valorizar a venda na medida do possível. O Vice-Presidente da Direção, senhor Nelson Vultão, propôs que essa contra-proposta se cifrasse em €20 000,00 (vinte mil euros). Posta à votação a venda e a apresentação ao rendeiro da contra proposta, foi a mesma **aprovada por unanimidade**.-----

Ponto 7 - Venda do terreno urbano para construção sito na Canada do Ferreiro nº 3, Freguesia de Arrifes;-----

No **ponto 7**, foi novamente a senhora Solicitadora que interveio, e que fez saber que o terreno em questão está agora classificado como “terreno livre para construção”, o que aumenta o seu valor, mas que se a área que existe no terreno não coincidir com a área da caderneta, haverá necessidade de corrigir tal área na caderneta nos Serviços de Finanças e no Registo Predial na Conservatória para que se possa dar seguimento à intenção de venda. O Presidente da Direção informou terem sido feitas duas avaliações independentes, a pedido do IMC e conforme deliberação da passada Assembleia Geral, uma pelo valor de €32.670,00 e outra pelo valor de € 33 284.00 -----

O sócio senhor Nuno Gomes sugeriu a entrega da venda a uma imobiliária, em alternativa à publicação de anúncio como decidido na Assembleia Geral anterior.-----

O senhor Presidente da Assembleia Geral fez saber que este ponto já tinha sido deliberado

na Assembleia anterior, conforme se poderá constatar na sua acta.Colocou em votação a manutenção deste ponto na Ordem de Trabalhos, por não estarem ainda cumpridas todas as decisões tomadas pela última Assembleia Geral.-----

Pelos esclarecimentos e sugestões apresentadas até esta altura da Assembleia os sócios aprovaram por maioria, com o voto contra do sócio senhor Guilherme Cabral, a manutenção do ponto 7 na Ordem de Trabalhos.-----

Tendo em conta toda a informação disponibilizada sobre o ponto de situação em termos documentais bem como das avaliações efectuadas, foi posta à votação a proposta de venda através de imobiliária sendo esta **aprovada por maioria**. Votou contra o sócio senhor Guilherme Cabral.-----

Ponto 8 - Venda de prédio urbano sito na Rua São Francisco Xavier nº45, Freguesia de São José;-----

O Presidente da Direção explicou a questão da ocupação ilegal na habitação e referiu os contatos já efetuados com a PSP, Polícia Municipal e ISSA, sem resultados visíveis, tendo também informado que foram efetuadas avaliações, apenas no exterior da habitação, por duas entidades no valor de €67.500,00 e €75.305,00, a primeira pelo senhor Pedro Albergaria Pacheco, Engenheiro Civil e avaliador de imóveis, e a segunda pela Imobiliária “Zome Real Estate”. -----

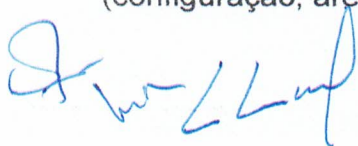
O sócio senhor Nuno Gomes defendeu a formalização de queixa junto da PSP e o sócio senhor Pedro Pacheco sugeriu a tentativa de encontrar alojamento alternativo ao ocupante ou, em alternativa, a tentativa de venda com informação expressa da existência do inquilino ilegal.-----

Posta à votação, foi a mesma **aprovada por maioria**, com o voto contra do sócio senhor Guilherme Cabral e a abstenção do sócio senhor António Amaral, mantendo-se assim a intenção de venda.-----

Ponto 9– Outros Assuntos de interesse para a Instituição.-----

A senhora Solicitadora por forma a precaver complicações futuras com os atos a levar a efeito relativamente aos assuntos constantes nos pontos anteriores, propôs que:-----

a) fosse votada para assim ficar registada em Ata a autorização desta Assembleia Geral para proceder a todos e quaisquer procedimentos a realizar para fins dos destaques/desanexações referentes aos pontos 4, 5, 6 e 7 desta Ordem de Trabalhos, perante os Serviços de Finanças, Serviço Cadastral, Câmara Municipal de Ponta Delgada e a Conservatória do Registo Predial, por forma a evitar qualquer dúvida legal ou impedimento de recebimento de requerimentos e documentos quanto às alterações patrimoniais (configuração, áreas e artigos matriciais ou outros) daí decorrentes.-----



Posta esta proposta à votação foi a mesma **aprovada por maioria**, com a abstenção do sócio senhor Guilherme Cabral.-----

b) fosse votada para assim ficar registada em Ata a indicação dos responsáveis pela assinatura dos pedidos de desanexação/destaque, atualizações de registos prediais e matricias fiscais/cadastrais e dos contratos e escrituras de venda a realizar pela Instituição.-

O Presidente da Mesa fez notar que não existia necessidade de se votar o proposto na alínea b (parágrafo anterior), por o solicitado já estar consignado nos Estatutos do IMC especificamente no seu artigo nº 42, tendo os sócios concordado com o mesmo.-----

Não havendo mais nada a tratar, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral agradeceu a comparência de todos os presentes e deu por encerrados os trabalhos pelas 22h10 horas. Da reunião foi elaborada esta Ata que, por estar conforme vai ser assinada pelos membros da Mesa da Assembleia Geral.-----

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral: _____

O Primeiro Secretário: _____

O Segundo Secretário: _____