

Firmado por [Assinatura]
Qualificada] Isabel Maria Menezes
Correia el dia 08/05/2025 con un
certificado emitido por MULTICERT
Trust Services Certification
Authority 002

CONSTITUIÇÃO DE COOPERATIVA

____ No dia oito de maio de dois mil e vinte e cinco, no Cartório Notarial sito na Avenida Heróis da Liberdade, n.º 31-A, Piso 1, em Massamá, Queluz, perante mim, Isabel Maria Menezes Correia, Oficial pública e respetiva Notária, compareceu:

____ ANTÓNIO JOÃO RIBEIRO MENDONÇA, natural da freguesia de Âncora, concelho de Caminha, solteiro, maior, com domicílio na Av. Miguel Bombarda, n.º 4, 1.º, 1000-208 Lisboa, titular do cartão de cidadão n.º 1465904 3 ZW5, válido até 02.05.2031, emitido pela República Portuguesa;

____ Que outorga na **qualidade de procurador** de:

____ 1) **SORAIA FILIPA DOMINGUES FERREIRA**, NIF 270.221.441, natural da freguesia e concelho de Almada, solteira, maior, residente na Rua São Miguel Nascente, n.º 4, 5.º C, Almada;

____ 2) **ANA CRISTINA SILVA AGOSTINHO CARDOSO**, NIF 188.570.373, natural da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, casada com Rui Jorge de Oliveira Cardoso, sob o regime da comunhão de adquiridos, residente na Rua Mestre Aquilino Ribeiro, n.º 77, Murtal, Parede;

____ 3) **JOÃO PAULO NUNES PEREIRA**, NIF 209.161.426, natural da freguesia e concelho de Mora, solteiro, maior, residente na Av. Severiano Falcão, n.º 14, 2.º Dto., Santo Antão do Tojal;

____ 4) **JOÃO NUNO DUARTE JORGE DE SOUSA SANTOS**, NIF 255.554.710, natural da freguesia de São Nicolau, concelho de Almeirim, solteiro, maior, residente na Av. Grupo de Forcados Amadores de

Santarém, 16, 4.^º Esq., Santarém; _____

_____ **5) TIAGO AFONSO DE ANDRADE**, NIF 256.282.676, natural da freguesia de Venteira, concelho de Amadora, solteiro, maior, residente na Rua da Bela Vista, n.^º 35, Almargem do Bispo; _____

_____ **6) ALEXANDRE MIGUEL DUQUE LOURENÇO**, NIF 206.969.317, natural da freguesia de Santa Justa, concelho de Lisboa, divorciado, residente na Rua 5 de Outubro, n.^º 33, Edifício São Carlos, 3.^º Esq., Carnaxide; _____

_____ **7) DAVID MIGUEL PIRES ROSADO**, NIF 258.647.507, natural da freguesia de São Nicolau, concelho de Santarém, solteiro, maior, residente na Rua de Vale Mansos, n.^º 88 A, Coruche; _____

_____ **8) RUI MANUEL JESUS RODRIGUES**, NIF 157.622.290, natural da freguesia e concelho de Almeirim, casado com Maria do Rosário Inácio Vasconcelos Rodrigues sob o regime de comunhão de adquiridos, residente na Rua Brigadeiro Lino Dias Valente, Lote 1B, Porta 5, 3.^º Dto., Santarém; _____

_____ **9) DAVID JOÃO BRÁS ANTUNES**, NIF 257.575.022, natural da freguesia de Queluz, concelho de Sintra, solteiro, maior, residente na Rua Rómulo de Carvalho, n.^º 5, R/C Esq., Queluz; _____

_____ **Verifiquei:** _____

_____ 1) A **identidade** do outorgante pela exibição do referido documento de identificação; _____

_____ 2) A **qualidade** do outorgante por nove procurações que arquivo.

_____ **PELO OUTORGANTE, NA INVOCADA QUALIDADE, FOI**

_____ **DITO:** _____

____ Que, pela presente escritura, em nome e representação dos seus aqui representados, constitui entre aqueles uma cooperativa de habitação denominada "COOP.ABIDIS, COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", que durará por tempo indeterminado, com sede na Urbanização S. Roque, Lote 4C, n.º 1, 2000-850 Santarém, na união de freguesias da Cidade de Santarém, concelho de Santarém, com o NIPC 518.695.026, com o capital social mínimo inicial de dois mil e setecentos euros, variável e ilimitado, constituído por títulos nominativos com o valor nominal unitário de cem euros cada um, a qual tem por objeto:

Ramo Habitação e construção – construção de edifícios residenciais para habitação dos seus membros, esgotando o seu objeto com a atribuição dos fogos a estes.

____ Que a Cooperativa reger-se-á pelos estatutos constantes do documento complementar, elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado, que adiante se arquiva e que aqui se dá como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais, cujo conteúdo declara conhecer perfeitamente, pelo que dispensa a sua leitura.

____ ASSIM O DISSE E OUTORGOU.

ARQUIVO:

- ____ 1) Documento complementar;
- ____ 2) Impressão da consulta ao certificado de admissibilidade de firma ou denominação para constituição de entidade com o número 2025017349, acedido hoje com o código de acesso número 3031-8852-1541, emitido em 17.03.2025, válido até 17.06.2025, disponibilizado no

sítio da Internet "eportugal.gov.pt", pelo qual verifiquei a denominação adoptada, o NIPC supra referido, e o CAE principal 41000; _____

- _____ 3) Procuração; _____
- _____ 4) Procuração; _____
- _____ 5) Procuração; _____
- _____ 6) Procuração; _____
- _____ 7) Procuração; _____
- _____ 8) Procuração; _____
- _____ 9) Procuração; _____
- _____ 10) Procuração; _____
- _____ 11) Procuração; _____

_____ **ADVERTI** os outorgantes da necessidade de inscrição da Cooperativa no ficheiro central de pessoas coletivas, dentro do prazo de validade do referido certificado de admissibilidade de firma ou denominação, bem como declaram ter sido advertidos que devem proceder à entrega da declaração de início de atividade para efeitos fiscais. _____

_____ **ESTA ESCRITURA** foi lida e explicado o seu conteúdo ao outorgante e conferida fé pública por delegação do Estado português.



A Notária, Tadeu Nogueira Correia
Conta registada sob o nº FAC. 1320 /001/2025 Lee

Livro n.º 28E Fls. 19
Doc n.º 26 Fls. 46

-1-
lu

Documento complementar elaborado nos termos do número dois do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado, que faz parte integrante da escritura lavrada em oito de maio de dois mil e vinte e cinco, exarada a folhas dezanove e seguinte do livro de notas para escrituras diversas número Vinte e Oito-E.

ESTATUTOS DA "COOP.ABIDIS, COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA"

Artigo 1.º

Denominação

A Cooperativa adota a denominação "COOP.ABIDIS, COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", a qual durará por tempo indeterminado, e que será regida pelos presentes Estatutos, regulamento interno, Código Cooperativo, e demais legislação aplicável.

Artigo 2.º

Sede

A Cooperativa terá a sua sede na Urbanização S. Roque, Lote 4C, n.º 1, 2000-850 Santarém, na União de Freguesia da Cidade de Santarém, concelho de Santarém, distrito de Santarém, podendo a Administração proceder à sua deslocação dentro do mesmo concelho ou concelhos limítrofes.

Artigo 3.º

Ramo e objeto

A Cooperativa insere-se no ramo de habitação e construção do setor cooperativo, e tem por objeto a construção de edifícios residenciais para habitação dos seus membros, esgotando-se o seu objeto com a atribuição dos fogos a estes.



Artigo 4.º

Capital Social

1. O capital social, no montante mínimo inicial de € 2700 (dois mil e setecentos euros), é variável e ilimitado, sendo representado por títulos nominativos com o valor nominal unitário de € 100,00 (cem euros).
2. Cada cooperador deverá subscrever, pelo menos, 3 (três) títulos de capital, os quais deverão ser realizados em dinheiro no ato da subscrição.
3. O capital social poderá ser aumentado, quer pela admissão de novos cooperadores, quer por deliberação da assembleia geral, que definirá as condições de subscrição, nomeadamente para efeitos da admissão de membros investidores.

Artigo 5.º

Transmissão de Títulos de Capital

1. A transmissão dos títulos de capital implica a transferência de todos os direitos e obrigações do transmitente e que constituam a sua posição social, bem como a posição assumida em qualquer contrato celebrado com a cooperativa, devendo ser admitida apenas a título excepcional, necessitando de aprovação da Assembleia Geral após pedido nesse sentido, sem a que não produzirá efeitos.
2. A transmissão pode ocorrer em vida ou por morte do cooperador, sendo indispensável que o adquirente ou sucessível seja já cooperador ou reúna as condições de admissão exigidas e manifestado vontade de aderir à Cooperativa.
3. Não podendo operar-se a transmissão *mortis causa*, os sucessíveis têm direito a receber o montante dos títulos do autor da sucessão, segundo o valor nominal, reduzido em função da quota-partes dos prejuízos, nos termos do Código Cooperativo.

Artigo 6.º

Reservas

1. Sem prejuízo no disposto no artigo seguinte, a Cooperativa constituirá como reservas obrigatórias a reserva legal e a reserva para educação e formação cooperativa.
2. A cooperativa pode ainda por deliberação da Assembleia Geral, constituir outras reservas, devendo neste caso determinar o seu modo de formação, aplicação e liquidação.
3. As reservas terão o destino, modo de formação, aplicação e liquidação determinados na lei.

Artigo 7.º

Fundo para Conservação e Reparação

A Cooperativa constituirá um fundo destinado a financiar obras de reparação, conservação e limpeza do património propriedade da Cooperativa, revertendo para aquela as importâncias que forem determinadas pela Assembleia Geral.

Artigo 8.º

Fundo para Construção

A Cooperativa constituirá um fundo destinado a financiar a aquisição ou construção de novos fogos ou instalações sociais da Cooperativa, para a mesma revertendo um montante de 0,01% da soma dos seguintes valores:

- a) Custo do terreno e infraestruturas;
- b) Custo dos estudos e projetos;
- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações;
- d) Encargos administrativos com a execução da obra;



- e) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado.

Artigo 9.º

Aplicação das reservas e fundos

A Assembleia Geral definirá as formas de aplicação das reservas e dos fundos, nos limites da lei.

Artigo 10.º

Cooperadores

1. Poderão ser membros da Cooperativa as pessoas que aceitem os seus Estatutos, estejam aptas a assumir as responsabilidades da integração no projeto em causa e pretendam fazer parte do empreendimento a executar pela Cooperativa.
2. Os menores que pretendam integrar a Cooperativa devem ser representados em todos os seus atos perante a Cooperativa pelos titulares do poder paternal e, subsidiariamente, pela tutela.

Artigo 11.º

Admissão e demissão dos cooperadores

1. A admissão dos cooperadores é da competência do órgão de administração, mediante verificação das condições previstas nestes Estatutos.
2. A admissão dos cooperadores efetua-se mediante a submissão de um pedido efetuado pelo proponente.
3. A admissão é decidida e comunicada ao candidato no prazo de 30 dias.
4. O direito de demissão pode ser exercido pelos Cooperadores até ao momento da adjudicação da obra, através de comunicação ao órgão de administração com um pré-aviso de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da

responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como membro da Cooperativa.

-3-
Lee

Artigo 12.º

Membros Investidores

1. É admitida na Cooperativa a entrada de membros investidores, cuja soma total das entradas não pode ser superior a 30% das entradas realizadas na cooperativa.
2. A admissão dos membros investidores será feita através da subscrição de títulos de capital e/ou de títulos de investimento.
3. Os direitos e deveres dos membros investidores, bem como outros elementos, constarão da proposta de admissão a submeter à Assembleia Geral, nos termos do Código Cooperativo.

Artigo 13.º

Órgãos Sociais

1. São órgãos sociais da Cooperativa a assembleia geral, o orgão de administração e o órgão de fiscalização.
2. Os titulares dos órgãos sociais serão eleitos pela Assembleia Geral de entre os cooperadores por um período de quatro anos.
3. A Assembleia Geral pode aprovar a destituição dos titulares dos órgãos sociais por voto unânime dos seus membros, sem prejuízo de competente processo disciplinar, nos termos do Código Cooperativo.
4. Os titulares dos órgãos sociais poderão ser remunerados, devendo a respectiva retribuição ser fixada pela Assembleia Geral.



Artigo 14.^º

Assembleia Geral

1. A Assembleia Geral é o órgão supremo da cooperativa, em que participam todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos.
2. A Mesa da Assembleia Geral é composta por um Presidente e um Vice-Presidente.
3. Ao Presidente incumbe convocar a Assembleia Geral, presidir a mesma e dirigir os trabalhos, sendo substituído nas suas faltas e impedimentos pelo Vice-presidente.
4. Ao Vice-Presidente compete coadjuvar o presidente na orientação dos trabalhos e elaborar as atas das reuniões.
5. Na falta de qualquer dos membros da mesa da Assembleia Geral, competirá à Assembleia Geral eleger os respectivos substitutos de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão funções no termo da reunião.
6. São admitidos os votos por correspondência e por representação competindo ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral assegurar a autenticidade e confidencialidade dos respetivos instrumentos e procedimentos.

Artigo 15.^º

Órgão de Administração

A administração e representação da cooperativa são exercidas por um Administrador Único eleito em Assembleia Geral, que designa quem o substitui nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 16.^º

Órgão de Fiscalização

1. O órgão de fiscalização da cooperativa é exercida por um Fiscal Único.

2. A Assembleia Geral pode eleger um suplente do Fiscal Único.

Artigo 17.º

Forma de Obrigar

1. A Cooperativa obriga-se com a assinatura do Administrador Único.
2. O Administrador Único poderá constituir um ou mais mandatários ou procuradores, delegando-lhes determinados poderes previstos na lei, nos estatutos ou aprovados em assembleia geral.

- 4 -

Artigo 18.º

Regime de propriedade dos fogos

A Cooperativa adopta, nos fogos a construir ou a adquirir para os seus cooperadores, o regime de propriedade individual.

Artigo 19.º

Dissolução e Liquidação

1. A Cooperativa dissolve-se quando o seu objeto estiver concluído, por deliberação da Assembleia Geral, ou se for deliberado que não pode continuar a prosseguir os seus objetivos, devendo ser eleita uma comissão liquidatária, nos termos e para os efeitos designados na lei.
2. A partilha observará o disposto no Código Cooperativo.

António Francisco Madans
A 20 de Junho ,

Sete de Maio - Funchal - Ilha da Madeira

