

ATA NÚMERO DEZASSEIS DA ASSEMBLEIA GERAL DA ASSP

Aos dez dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis, e nos termos do artigo 34.º dos Estatutos, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária (AGE), da Associação de Solidariedade Social dos Professores, doravante denominada por ASSP, na Escola Secundária de Camões, sita na Praça José Fontana, 1050-129, Lisboa. -----

Pelas quinze horas, salvaguardo que foi o período de meia hora por não estarem presentes ou representados mais de metade dos Associados, tal como consta nos Estatutos da ASSP, o Sr. Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Luís Pargana, deu início aos trabalhos, coadjuvado por Maria Júlia Ribeiro, primeira Secretária da Mesa da AG e por Maria Guiomar Martins Lopes Paulo, segunda Secretária da Mesa da AG, tendo-se dado, então, início aos trabalhos, com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

- 1. Pedido de autorização de venda de Património para assegurar a sustentabilidade da ASSP. -----**
 - 1.1 Casa Albarraque Costa -----**
 - 1.2 Apartamento Alvor -----**
 - 1.3 Apartamento Ameixoeira -----**

- 2. Deliberação sobre a proposta da Direção Nacional de novo financiamento para a ASSP, relativa à garantia hipotecária, com alteração da já aprovada na última Assembleia Geral. -----**

Na Assembleia Geral estiveram presentes 30 (trinta) Associados, 24 (vinte e quatro) deles com direito a voto e 6 (seis) sem direito a voto, 4 (quatro) por terem exercido o seu direito por correspondência e 2 (dois) por não terem a antiguidade necessária de um ano. Votaram por correspondência 32 (trinta e dois) Associados, tendo esses votos sido devidamente escrutinados pelo Presidente da Mesa. -----

Nas Assembleias Regionais exerceram o seu direito de voto 138 (cento e trinta e oito) Associados, perfazendo um total de 194 (cento e noventa e quatro) Associados participantes nas Assembleias (anexo 1). -----

- 1 -Pedido de autorização de venda de Património para assegurar a sustentabilidade da ASSP. -----**

O Presidente da Mesa da AG deu a palavra à Presidente da Direção Nacional da ASSP, Ana Maria Morais, para lhe permitir prestar esclarecimentos mais cabais para habilitar e de forma mais sustentada os presentes sobre o seu sentido de voto nas matérias em apreço. Ana Morais aludiu ao facto de no pretérito dia cinco de janeiro de dois mil e vinte e seis, a Direção Nacional da ASSP ter reunido com os Presidentes das Delegações e o Presidente do Conselho Fiscal para discutir a proposta de venda de património, como medida para liquidar a dívida bancária de cerca de 2,3 milhões de euros. -----

Fez saber, igualmente, que a alteração da política bancária, especialmente da Caixa Geral de Depósitos, inviabilizou o empréstimo de 450.000 €, aprovado anteriormente, tornando a venda de imóveis a única alternativa viável para garantir a sustentabilidade financeira da Associação. -----

Donde, e sopesados que foram os prós e os contras desta medida, nessa reunião consolidou-se, consensualmente, que a venda de património seria inevitável para garantir a continuidade da ASSP. Apesar de divergências pontuais, prevaleceu o entendimento de que a eliminação da dívida bancária é condição essencial para a sustentabilidade futura da Associação e para libertar recursos destinados à sua missão social. -----

De resto, a Direção Nacional comprometeu-se a apresentar três propostas de venda de Património, em moldes a que cada proposta de alienação dos imóveis designados por “Casa Albarraque Costa”, “Apartamento T1, na Ameixoeira” e “T0 no Alvor” seja apreciada e votada individualmente nas Assembleias Regionais e na competente Assembleia Geral.-----

É neste enquadramento que a Direção Nacional vem solicitar a autorização de venda de Património para assegurar a sustentabilidade da ASSP, salvaguardando-se eventuais restrições impostas pelo doador à alienação proposta .-----

O Presidente da Mesa abriu um período de intervenções aos Associados presentes, tendo pedido a palavra os Associados, Ana Nunes, Filipe de Paulo, Angélica Serra, Aldina Machado e Sérgio Mascarenhas, os quais pretenderam apurar as razões pelas quais a ASSP tem que alienar património, muito embora todos os Associados tenham conhecimento, por conta dos diversos Relatórios Anuais de Contas, que as desfavoráveis condições financeiras da ASSP há muito que são conhecidas, ainda que tenha havido e um esforço hercúleo por parte da Direção Nacional para se continuar a garantir a viabilidade financeira

da Associação até à data sem se vender património, situação que piorou com a dificuldade/impossibilidade se contrair novos empréstimos bancários. Todos lamentam a alienação, que possa vir a ser aprovada nesta AG extraordinária e que tem que se encontrar soluções futuras para cumprimento das obrigações legais a que está sujeita. Mais solicitam que, numa futura AG, a Direção Nacional apresente a listagem de todo o património da ASSP, já com valores financeiros estimados de cada parcela patrimonial. -----
A Presidente da Direção Nacional, o Vice-Presidente para a área fiscal, Augusto Pascoal, e Eduardo Algarvio, foram prestando os esclarecimentos devidos a cada um deles. -----
Se seguida passou-se a analisar as três propostas de venda de património, submetidas a aprovação pela Direção Nacional e que serão votadas separadamente. -----

1.1 Casa Albarraque Costa -----

Desde janeiro de 2016 que a política financeira da Associação tem sido reduzir a dívida, ou quando isso não tem sido possível, geri-la, sempre com o apoio dos bancos, mantendo praticamente incólume o seu património imobiliário. -----

A decisão recente da CGD, de não pretender aumentar o seu envolvimento com a ASSP, ao contrário do que sucedeu quando nos propôs a compra de crédito em junho de 2024 no montante de 250.000€, o que permitiu baixar uma taxa de 8.215% para uma taxa fixa de 3.9%, manifestando abertura para a concessão de novos créditos, constitui um indicador inesperado e preocupante. -----

Desconhecemos qual a posição do Banco Santander e do Banco Montepio sobre esta matéria, porque ainda estamos a aguardar resposta, mas atendendo ao ambiente tremendamente instável que se vive na Europa e no Mundo, é muito possível que a resposta seja a mesma. Por outro lado, não podemos esquecer o forte programa de acesso a habitação própria que o governo tem em curso, com garantia do próprio Estado e que é muito vantajoso para os bancos. -----

Esta situação criou uma condição de manifesta falta de liquidez, que importa resolver quanto antes, face aos compromissos já assumidos pela Associação e ao seu historial exemplar de cumprimento pontual e atempado de todas as dívidas ao longo de cerca de 45 anos, mantendo a ASSP os bons rácios estruturais do Balanço. -----

- Casa Albarraque Costa -----

Prédio urbano em propriedade total, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1561, da freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa, sito na Rua D. Dinis n.º 4, 1250-077 Lisboa, descrito na Conservatória de Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 1173. -----
Denominado “Casa Albarraque Costa”, a que corresponde o Alvará n.º 77/UT/2008, para habitação de uso coletivo, destinado a Residências Especiais. -----

O Conselho Fiscal emitiu o necessário Parecer que constitui o Anexo 2 -----

Postas as considerações tidas como necessárias, passou-se à votação da alienação do imóvel acima designado e que resultou no seguinte cômputo, sendo que duas associadas com direito a voto se ausentaram antes das votações de cada um três imóveis: -----

Posta a proposta a votação, obteve-se o seguinte cômputo: -----

- Votos a favor - 93 (noventa e três); 57 (cinquenta e sete) correspondentes a voto de Associados presentes nas Assembleias Regionais; 31 (trinta e um) votos por correspondência e 5 (cinco) de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

- Votos contra - 80 (oitenta), correspondentes a 66 (sessenta e seis) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais e 14 (catorze) votos de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

- Abstenções - 19 (dezanove), correspondentes a 15 (quinze) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais, 1 (um) voto por correspondência e 3 (três) votos de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

A proposta da Direção foi aprovada por maioria dos votos dos Associados participantes, pelo que a Assembleia Geral da ASSP confere poderes à Direção Nacional para outorgar os atos relacionados com a venda agora aprovada.-----

1.2 Apartamento Alvor -----

Desde janeiro de 2016 que a política financeira da Associação tem sido reduzir a dívida, ou quando isso não tem sido possível, geri-la, sempre com o apoio dos bancos, mantendo praticamente incólume o seu património imobiliário. -----

A decisão recente da CGD, de não pretender aumentar o seu envolvimento com a ASSP, ao contrário do que sucedeu quando nos propôs a compra de crédito em junho de 2024 no montante de 250.000€, o que permitiu baixar uma taxa de 8.215% para uma taxa fixa de 3.9%, manifestando abertura para a concessão de novos créditos, constitui um indicador inesperado e preocupante. -----

Desconhecemos qual a posição do Banco Santander e do Banco Montepio sobre esta matéria, porque ainda estamos a aguardar resposta, mas atendendo ao ambiente tremendamente instável que se vive na Europa e no Mundo, é muito possível que a resposta seja a mesma. Por outro lado, não podemos esquecer o forte programa de acesso a habitação própria que o governo tem em curso, com garantia do próprio Estado e que é muito vantajoso para os bancos. -----

Esta situação criou uma condição de manifesta falta de liquidez, que importa resolver quanto antes, face aos compromissos já assumidos pela Associação e ao seu historial exemplar de cumprimento pontual e atempado de todas as dívidas ao longo de cerca de 45 anos, mantendo a ASSP os bons rácios estruturais do Balanço. -----

Assim, a Direção Nacional vê-se compelida a propor a venda de um conjunto de imóveis, não diretamente ligados à sua atividade essencial, e que têm uma característica em comum foram doados, no todo ou em parte. Com o resultado dessa venda, liquidará a dívida à banca, poderá reforçar o Fundo de Solidariedade Social e resolverá os recorrentes problemas de tesouraria. -----

É neste enquadramento que a Direção Nacional vem solicitar a autorização de venda do seguinte Património para assegurar a sustentabilidade da ASSP: -----

- Apartamento Alvor -----

Fração autónoma, designada pela letra “J”, do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, lote 2, e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alvor, sob o artigo n.º 2196, destinado a habitação, sito em Cruz da Bota – Clube Alvorférias, Lote 2, Apt. 2212, 8500-322 Alvor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob o n.º 400. --O Conselho Fiscal emitiu o necessário Parecer que constitui o

Anexo 3 -----

Posta a proposta a votação, obteve-se o seguinte cômputo: -----

- Votos a favor - 103 (cento e três); 61 (sessenta e um) correspondentes a voto de Associados presentes nas Assembleias Regionais; 30 (trinta) votos por correspondência e 12 (doze) de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

- Votos contra - 57 (cinquenta e sete) correspondentes a 53 (cinquenta e três) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais, 1 (um) voto por correspondência e 3 (três) votos de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

- Abstenções - 32 (trinta e dois), correspondentes a 24 (vinte e quatro) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais, 1 (um) voto por correspondência, e 7 (sete) votos de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

A proposta da Direção foi aprovada por maioria dos votos dos Associados participantes com direito a voto, pelo que a Assembleia Geral da ASSP confere poderes à Direção Nacional para outorgar os atos relacionados com a venda agora aprovada, na medida que o imóvel em causa não serve diretamente a missão da Associação e que a alienação permitirá eliminar encargos mensais com o serviço da dívida. -----

1.3 Apartamento Ameixoeira-----

Desde janeiro de 2016 que a política financeira da Associação tem sido reduzir a dívida, ou quando isso não tem sido possível, geri-la, sempre com o apoio dos bancos, mantendo praticamente incólume o seu património imobiliário. -----

A decisão recente da CGD, de não pretender aumentar o seu envolvimento com a ASSP, ao contrário do que sucedeu quando nos propôs a compra de crédito em junho de 2024 no montante de 250.000€, o que permitiu baixar uma taxa de 8.215% para uma taxa fixa de 3.9%, manifestando abertura para a concessão de novos créditos, constitui um indicador inesperado e preocupante. -----

Desconhecemos qual a posição do Banco Santander e do Banco Montepio sobre esta matéria, porque ainda estamos a aguardar resposta, mas atendendo ao ambiente tremendamente instável que se vive na Europa e no Mundo, é muito possível que a resposta seja a mesma. Por outro lado, não podemos esquecer o forte programa de acesso a habitação própria que o governo tem em curso, com garantia do próprio Estado e que é muito vantajoso para os bancos. -----

Esta situação criou uma condição de manifesta falta de liquidez, que importa resolver quanto antes, face aos compromissos já assumidos pela Associação e ao seu historial exemplar de cumprimento pontual e atempado de todas as dívidas ao longo de cerca de 45 anos, mantendo a ASSP os bons rácios estruturais do Balanço. -----

Assim, a Direção Nacional vê-se compelida a propor a venda de um conjunto de imóveis, não diretamente ligados à sua atividade essencial, e que têm uma característica em comum foram doados, no todo ou em parte. Com o resultado dessa venda, liquidará a dívida à

banca, poderá reforçar o Fundo de Solidariedade Social e resolverá os recorrentes problemas de tesouraria. -----

É neste enquadramento que a Direção Nacional vem solicitar a autorização de venda do seguinte Património para assegurar a sustentabilidade da ASSP: -----

- Apartamento Ameixoeira -----

Fração autónoma, designada pela letra “Y”, do prédio constituído em regime de propriedade horizontal e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Santa Clara sob o artigo n.º 965, destinado a habitação, sito na Rua Fernando Cabral, nº4, Ameixoeira, 1750-329 Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 357. -

O Conselho Fiscal emitiu o necessário Parecer que constitui o Anexo 4 -----

Posta a proposta a votação, obteve-se o seguinte cômputo: -----

- Votos a favor - 118 (cento e dezoito); 77 (setenta e sete) correspondentes a votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais; 30 (trinta) votos por correspondência e 11 (onze) de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

- Votos contra - 40 (quarenta) correspondentes a 38 (trinta e oito) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais, 1 (um) voto por correspondência e 1 (um) voto contra de um Associado presente na Assembleia Geral. -----

- Abstencões - 34 (trinta e quatro), correspondentes a 23 (vinte e três) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais, 1 (um) por correspondência e 10 (dez) Associados presentes na Assembleia Geral. -----

A proposta da Direção foi aprovada por maioria dos votos dos Associados participantes com direito a voto, pelo que a Assembleia Geral da ASSP confere poderes à Direção Nacional para outorgar os atos relacionados com a venda agora aprovada, na medida que o imóvel em causa não serve diretamente a missão da Associação e que a alienação permitirá eliminar encargos mensais com o serviço da dívida. -----

2. Deliberação sobre a proposta da Direção Nacional de novo financiamento para a ASSP, relativa à garantia hipotecária, com alteração da já aprovada na última Assembleia Geral. -----

O documento apresentado pela Direção Nacional à Assembleia tem o seguinte texto: ----

“A Assembleia Geral do passado dia 29 de novembro, que integra as Assembleias Regionais do dia 27 do mesmo mês, aprovou, por larga maioria, o pedido de autorização,

apresentado pela Direção Nacional, para o novo financiamento para a ASSP. -----

Atendendo a que estamos a contactar com várias instituições financeiras para este efeito, parece-nos conveniente oferecer um segundo imóvel como garantia hipotecária. Assim, a Direção Nacional decidiu proporcionar também como garantia e em alternativa, o imóvel em Aveiro. -----

É neste sentido que a Direção Nacional solicita aos nossos Associados que aprovelem a proposta que submetemos de novo à sua apreciação: -----

-Proposta -----

Conforme consta do PAO de 2025 e também de 2026 a ASSP necessita de solicitar, junto da banca, uma Facilidade de Crédito até ao montante de 450.000,00€, que lhe permita fazer face aos custos de funcionamento, bem como aos investimentos previstos para 2026. Assim, a Direção Nacional da ASSP solicita autorização à presente Assembleia Geral para contratar e negociar as melhores condições de financiamento, ao abrigo da Linha de Crédito FEI InvestEU – Social Entrepreneurship, ou de outra linha, até ao montante global de 450.000,00€ (quatrocentos e cinquenta mil Euro), com um prazo máximo de 12 (doze) anos e a uma taxa máxima de Euribor + 1.75%, no âmbito da estratégia de implantação e crescimento da atividade da ASSP. -----

--Caso seja necessária uma garantia hipotecária, a mesma será realizada sobre o imóvel sito na Avenida António Sérgio, nº 1, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º6196/20070118, da referida freguesia, ou sobre o imóvel sito na Rua Nova, n.º 50, freguesia de União de Freguesias de Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 2381/2007, da referida freguesia. --

--Solicita-se, também, autorização à presente Assembleia para assinatura, pelos elementos estatutariamente definidos, de toda a documentação necessária para que se formalizem as operações, nomeadamente a Declaração de Empresa Social, cujo conteúdo é do conhecimento dos membros dos Órgãos Sociais.” -----

O Conselho Fiscal emitiu o necessário Parecer que constitui o Anexo 5 -----

Posta a proposta a votação, obteve-se o seguinte cômputo: -----

- Votos a favor - 94 (noventa e quatro); 52 (cinquenta e dois) correspondentes a votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais; 31 (trinta e um) votos por

correspondência e 11 (onze) de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

- Votos contra - 41 (quarenta e um) correspondentes a votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais. -----

- Abstenções - 52 (cinquenta e dois), correspondentes a 43 (quarenta e três) votos de Associados presentes nas Assembleias Regionais, 1 (um) voto por correspondência e 8 (oito) de Associados presentes na Assembleia Geral. -----

A proposta da Direção foi aprovada por maioria dos votos dos Associados participantes com direito a voto, e, nesta medida, a proposta de alteração da garantia hipotecária supramencionada foi aprovada por maioria, pelo que a Assembleia Geral da ASSP confere poderes à Direção Nacional para outorgar os atos relacionados com esta alteração de garantia hipotecária. -----

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa deu por encerrada a reunião da Assembleia Geral, da qual se lavrou a presente ata, que, depois de lida e aprovada vai ser assinada nos termos da lei pelos elementos que constituem a Mesa da Assembleia Geral da ASSP, designadamente pelo seu Presidente e pelas primeira e segunda Secretárias. ----

O Presidente da Mesa,

(Luís Manuel Madeira Pargana)

A Primeira Secretária,

(Maria Júlia Cruz Ribeiro)

A Segunda Secretária,

(Maria Guiomar Martins Lopes Paulo)