

EMPRESAS

Contrato de Sociedade n.º 963/2004 de 30 de Junho de 2004

M. BORGES & COMPANHIA – MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada. Matrícula n.º 2799; identificação de pessoa colectiva n.º ; inscrição n.º 1; número e data da apresentação, 75/ 7 de Abril de 2004.

Ana Isabel Calisto Dias dos Reis Índio, 2.ª ajudante da Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada:

Certifica que entre Maria Flor Ferreira Lopes e Mário de Sousa Borges foi constituída a sociedade em epígrafe que se rege pelo seguinte contrato:

Artigo 1.º

Denominação

A sociedade adopta a denominação firma M. BORGES & COMPANHIA – MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

Artigo 2.º

Sede

1 - A sede da sociedade fica situada na Rua Manuel Inácio Correia, 62, freguesia de São Sebastião, cidade e concelho de Ponta Delgada.

2 - Por simples decisão da gerência, a sede social poderá ser deslocada dentro do mesmo concelho ou para um concelho limítrofe.

3 - Também por simples decisão da gerência, poderão ser criadas ou encerradas sucursais, agências, delegações, ou outras formas locais de representação tanto no território nacional como no estrangeiro.

Artigo 3.º

Objecto

1 - A sociedade tem por objecto a actividade de mediação na compra e venda de imóveis.

2 - A sociedade poderá, por deliberação da assembleia geral, adquirir participações como sócia de responsabilidade ilimitada ou participações em sociedades com objecto diferente do seu em sociedades reguladas por leis especiais e associar-se com outras pessoas jurídicas, nomeadamente para formar novas

sociedades, agrupamentos complementares de empresas, agrupamentos europeus de interesse económico, consórcios e associações em participação.

Artigo 4.º

Capital social

O capital social, integralmente realizado em dinheiro, é de cinco mil euros, dividido e representado por duas quotas iguais de dois mil e quinhentos euros, pertencendo uma a cada um dos sócios Maria Flor Ferreira Lopes e Mário de Sousa Borges.

Artigo 5.º

Assembleias gerais

1 - As assembleias gerais, salvo nos casos em que a lei exija outras formalidades, serão convocadas por carta registada, dirigidas pela gerência aos sócios com, pelo menos, quinze dias de antecedência.

2 - A expedição de carta registada ao sócio pode ser substituída pela assinatura deste no aviso convocatório da assembleia.

3 - As assembleias gerais reunir-se-ão, em regra, na sede social, mas, havendo conveniência, podem efectuar-se também em qualquer outro local, desde que todos os sócios nisso acordem ou compareçam ou se façam representar.

4 - Qualquer sócio pode fazer-se representar na assembleia geral por outro sócio ou por outra pessoa por si designada, mediante simples carta dirigida ao respectivo presidente.

Artigo 6.º

Gerência

A administração da sociedade e a sua representação em juízo e fora dele, activa e passivamente, incumbem ao gerente ou gerentes designados por deliberação dos sócios.

Paragrafo único: Fica desde já nomeado gerente o sócio Mário de Sousa Borges.

Artigo 7.º

Forma de obrigar

1 - A sociedade obriga-se em todos os seus actos e contratos pela assinatura do gerente único, ou por dois gerentes, caso a gerência passe a ser plural; quanto a actos de mero expediente será sempre suficiente a assinatura de um deles.

2 - Ficam incluídos nos poderes correntes da gerência, que se considera desde já autorizada para o efeito, para além dos que lhe estão atribuídos no código das sociedades comerciais, os poderes para a prática de quaisquer actos que tenham por objecto a compra, venda, permuta ou oneração de bens imóveis ou móveis, inclusivamente a compra e venda de viaturas automóveis, a obtenção de empréstimos e financiamentos, a celebração de contratos de locação financeira, a desistência, confissão e transacção em quaisquer acções judiciais e a celebração de convenções de arbitragem.

3 - Fica proibido à gerência e aos procuradores obrigar a sociedade em fianças, letras de favor, avales, abonações e outros actos, contratos ou documentos semelhantes estranhos aos negócios sociais.

Artigo 8.º

Mandatários

A gerência poderá constituir mandatários ou procuradores para a prática de determinados actos ou categorias de actos, designadamente os previstos no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 9.º

Divisão e cessão de quotas

1 - A divisão e a transmissão de quota entre os sócios e a favor de descendentes destes é livre, a transmissão a quaisquer outras pessoas singulares ou colectivas depende do prévio consentimento da sociedade, que deve pronunciar-se sobre o pedido no prazo máximo de noventa dias, sendo livre a transmissão se não se pronunciar dentro de tal prazo.

2 - No caso de recusa de consentimento, fica a sociedade obrigada a, no prazo máximo de trinta dias após a recusa, adquirir a quota ou fazê-la adquirir por outra pessoa, pelo valor que resultar do último balanço ou pelo preço declarado da cessão, caso este seja inferior àquele.

3 - Na transmissão de quota ou parte de quota a estranhos, gozam do direito de preferência a sociedade e os sócios individualmente, preferindo aquela em primeiro lugar.

4 - Para poderem usar do direito de preferência que lhes é reconhecido, a sociedade e os sócios serão avisados, por carta registada com aviso de recepção, na qual será indicada a identidade do cessionário, e ainda o preço, modalidade e prazo de pagamento e demais condições da cessão, a remeter pelo sócio cedente para o endereço daqueles, em simultâneo com a apresentação do pedido de consentimento dirigido à sociedade.

5 - O direito de preferência da sociedade será exercido no prazo fixado para se pronunciar sobre o pedido de consentimento para a transmissão e o dos sócios deverá ser exercida no prazo de quinze dias contados da decisão da sociedade de não exercer o seu direito de preferência.

6 - O preço a pagar pela aquisição da quota ou parte de quota pela sociedade ou pelos sócios em caso de exercerem o direito de preferência será o que resultar do último balanço ou o preço indicado para a cessão, caso este seja inferior àquele, corrigido dos créditos, débitos e/ou responsabilidades que o sócio em causa tenha perante a sociedade.

7 - Caso haja mais do que um sócio preferente, a quota ou parte de quota objecto da transmissão será dividida entre eles na proporção das respectivas participações no capital social.

Artigo 10.º

Amortização de quotas

1 - A sociedade para além dos casos tipificados na lei, poderá amortizar quotas nos seguintes casos:

- a) Por acordo entre a sociedade e o titular da quota;
- b) Se a quota for objecto de apreensão forçada, judicial ou extrajudicial, ou dada em penhor;
- c) Se o titular da quota, tendo movido um processo contra a sociedade, decaia, no pedido;
- d) Se o titular da quota for exonerado da gerência e, proposta contra ele, acção para efectivação da sua responsabilidade civil para com a sociedade, seja ele condenado com trânsito em julgado;
- e) Em caso de morte, interdição ou falência do titular sendo pessoa singular;
- f) Em caso de dissolução ou falência do titular sendo pessoa colectiva;
- g) Se, em resultado de partilha de bens por dissolução do casamento, a quota ou quotas forem adjudicadas ao cônjuge não titular ou fiquem na contitularidade de ambos sem que se chegue a acordo quanto a qual deles exercerá os respectivos direitos.

2 - O valor da quota a amortizar será o resultante do último balanço aprovado ou o seu valor nominal, caso este seja inferior àquele, corrigido dos créditos, débitos e/ou responsabilidades que o sócio em causa tenha perante a sociedade.

3 - A amortização deverá ter lugar no prazo máximo de noventa dias contados do conhecimento pela sociedade do facto que lhe servir de fundamento.

4 - A amortização considerar-se-á efectuada logo que lhe seja comunicada a deliberação da amortização por carta registada com aviso de recepção e efectuado o depósito do respectivo montante, à ordem do titular da quota, em instituição de crédito.

5 - A amortização de qualquer quota não inibe a sociedade de exigir a indemnização dos prejuízos que o respectivo titular lhe houver causado pelo facto ou factos que a determinaram, os quais serão ressarcidos nos termos gerais de direito.

Artigo 11.º

Exclusão de sócio

1 - A sociedade pode excluir o sócio que:

- a) Transmitir a sua quota no todo ou em parte sem dar cumprimento ao disposto no artigo 9.º;
- b) Por qualquer forma ou meio exerça actividade concorrente com a da sociedade sem autorização desta ou praticar quaisquer actos lesivos do interesse da mesma.

2 - O valor da quota a pagar ao sócio excluído será, entre o valor nominativo e o valor resultante do último balanço, aquele que for menor, corrigido dos créditos, débitos ou responsabilidades que o sócio excluído tenha perante a sociedade.

Artigo 12.º

Lucros

Os lucros líquidos apurados em cada exercício, depois de deduzida a percentagem para o fundo de reserva legal, terão o destino que a assembleia geral decidir, podendo ser excluída qualquer distribuição de lucros aos sócios.

Artigo 13.º

Dissolução

A sociedade dissolve-se nos termos e nos casos previstos na lei, sendo liquidatários os gerentes que ao tempo estiverem em exercício.

Artigo 14.º

Derrogação de preceitos

A sociedade poderá, por deliberação da assembleia geral, derrogar os preceitos dispositivos da lei sem necessidade de alteração estatutária.

Está conforme o original.

Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada, 13 de Abril de 2004. – A 2.ª Ajudante, *Ana Isabel Calisto Dias dos Reis Índio*.