

EMPRESAS

Contrato de Sociedade n.º 1021/2005 de 15 de Julho de 2005

MUNDO EXTERIOR – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA

Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada. Matrícula n.º 2937; inscrição n.º 1; número e data da apresentação, 31/ 17 de Maio de 2005.

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

Certifica que entre Frank Dietrich Ernest Dreher, Pedro Miguel Lima das Neves Pais de Almeida, Rui Alberto Pereira de Melo Vieira Amador, António Sérgio Alves de Pina e Susana Teresa Lopes Molinillo Inarra, foi constituída a sociedade em epígrafe que se rege pelo seguinte contrato:

Artigo 1.º

Denominação, sede e duração

1 - A sociedade adopta a denominação MUNDO EXTERIOR — INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA, e tem a sua sede em Lombas de Mosteiros, 21, freguesia de Mosteiros, concelho de Ponta Delgada.

2 - A sede social pode ser transferida por simples deliberação do conselho de administração para qualquer outro local do mesmo concelho ou concelhos limítrofes.

3 - Pode a sociedade criar filiais, sucursais, agências, delegações ou quaisquer outras formas de representação no território nacional ou no estrangeiro, por simples deliberação do conselho de administração.

Artigo 2.º

Objecto

1 - A sociedade tem por objecto investimentos imobiliários, a gestão e administração de imóveis próprios ou alheios, nomeadamente compra, venda, compra para revenda, permuta, avaliação, arrendamento, sublocação, comodato, construção, quer por administração directa, quer por empreitada, realização de planos de urbanização, ou por qualquer outra forma promover a sua realização, ou associação aos mesmos, promover a constituição e comercialização de direito de habitação periódica, elaboração, desenvolvimento ou por qualquer outra forma participar em projectos imobiliários, próprios ou alheios.

2 - A sociedade pode adquirir e alienar livremente participações em sociedades, ainda que reguladas por leis especiais, ou em agrupamentos complementares de empresas e ou em associações em participações e ainda que o objecto de umas e de outras não apresente nenhuma relação directa ou indirecta com o seu próprio objecto principal.

Artigo 3.º

Capital social

O capital social é de cinquenta mil euros, representados por cinquenta mil acções com o valor nominal de um euro cada uma, integralmente subscrito e realizado mediante entradas em dinheiro e em espécie.

Artigo 4.º

Acções

1 - As acções são nominativas ou ao portador e podem ser convertíveis em outra espécie.

2 - As acções podem ser representadas por títulos de um, dez, cinquenta, cem, quinhentos, mil, dez mil e cem mil, podendo ser livremente reunidas ou desdobráveis, a expensas do respectivo accionista.

3 - Os títulos provisórios e os títulos definitivos podem ser assinados por um administrador e por chancela de outro autorizada pelo conselho de administração ou por um administrador e por um mandatário especialmente designado pelo conselho de administração para os assinar.

4 - As acções podem também revestir a forma meramente escritural, sem incorporação em títulos, sendo-lhes aplicável o disposto no n.º 2 deste artigo.

Artigo 5.º

Emissão de obrigações

1 - Quer através de deliberação dos accionistas quer através de deliberação unânime do conselho de administração, nos casos em que a lei o consinta, a sociedade pode emitir obrigações nas formas e modalidades legalmente permitidas.

2 - No entanto, a deliberação sobre a emissão de obrigações convertíveis em acções, ou em modalidade que confira o direito a subscrever uma ou mais acções, é da exclusiva competência da assembleia geral e apenas pode ser deliberada com os votos representativos de pelo menos, 75% do capital social.

3 - As obrigações podem ser tituladas ou escriturais, consoante for fixado na respectiva deliberação, aplicando-se-lhes com as necessárias adaptações, o disposto nos n.º 2 a 4, do artigo 4.º do presente contrato de sociedade.

Artigo 6.º

Aquisição de acções e obrigações próprias

Por deliberação dos accionistas tomada pelos votos representativos de pelo menos, 75% do capital social, a sociedade pode adquirir acções e obrigações próprias e fazer sobre elas as operações mais convenientes para o interesse social dentro das limitações legais em vigor.

Artigo 7.º

Convocação da assembleia geral

1 - Sem prejuízo das deliberações unânimes por escrito, as assembleias gerais reunir-se-ão sempre que para tal sejam regularmente convocadas ou sem observância de formalidades prévias, desde que todos os accionistas estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a assembleia se constitua e delibere sobre determinado assunto.

2 - As assembleias gerais são convocadas nos termos legais, através de uma das formas seguintes:

a) Convocatória publicada no Diário da República e no jornal mais lido da localidade da sede, com a antecedência mínima de um mês a não ser que a lei exija outras formalidades ou estabeleça prazo mais longo;

b) Convocatória através de carta registada, expedida com a antecedência de vinte e um dias, enquanto se mantiverem nominativas todas as acções da sociedade.

Artigo 8.º

Assembleia geral

1 - A assembleia geral é constituída pelos accionistas titulares de pelo menos uma acção, que até cinco dias antes da data designada para a sua realização, demonstrem documentalmente que são possuidores de determinado número de acções averbadas, registadas ou depositadas em seu nome.

2 - A cada acção corresponde um voto.

3 - Os accionistas podem-se fazer representar nas assembleias gerais por qualquer pessoa, mediante procuração ou simples carta dirigida ao presidente da mesa, identificando o mandatário e especificando a assembleia a que se destina.

4 - As deliberações da assembleia geral serão tomadas, por maioria dos votos emitidos dos accionistas presentes ou representados, sem prejuízo do disposto no número seguinte e salvo disposição legal em contrário.

5 - As deliberações que pressuponham a alteração do contrato de sociedade são tomadas com os votos representativos de pelo menos, 75% do capital social.

Artigo 9.º

Quórum

1 - A assembleia só pode deliberar em primeira convocação, se estiverem presentes ou representados accionistas, titulares de, pelo menos, 50% do capital social.

2 - Para os casos em que se venha a verificar a falta de quórum nos termos do número anterior, a convocatória pode desde logo marcar duas novas datas, observados os requisitos seguintes:

a) A segunda data será fixada com um intervalo de dezasseis dias em relação à primeira data;

b) A terceira data será fixada com um intervalo de trinta dias em relação à primeira data.

3 - Nos termos da alínea a) do número anterior, a assembleia só pode deliberar desde que estejam presentes ou representados accionistas, titulares de pelo menos 30% do capital social.

4 - Nos termos da alínea b) do número anterior, a assembleia pode deliberar seja qual for o número de accionistas presentes ou representados e o capital por eles representado.

Artigo 10.º

Mesa da assembleia geral

1 - A mesa da assembleia geral será constituída por um presidente e um secretário, a eleger pela assembleia geral, que poderão ou não ser accionistas, eleitos por períodos de quatro anos.

2 - Compete ao presidente da mesa da assembleia geral convocar e dirigir as assembleias.

Artigo 11.º

Assembleia geral anual

A assembleia geral anual reunir-se-á dentro do prazo previsto na lei, para:

a) Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício;

b) Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;

c) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade;

d) Proceder às eleições que sejam da sua competência.

Artigo 12.º

Administração da sociedade

1 - A administração da sociedade cabe a um conselho de administração, composto por três membros ou a um administrador único, consoante venha a ser deliberado em assembleia geral, eleitos por períodos de quatro anos civis, sendo reelegíveis por uma ou mais vezes.

2 - Compete à assembleia geral que eleger o conselho de administração designar o respectivo presidente.

3 - Podem ser eleitos administradores, pessoas singulares não accionistas da sociedade.

4 - O conselho de administração poderá preencher, até à próxima assembleia geral, as vagas que nele ocorram.

5 - O conselho de administração reunirá sempre que for convocado, segundo a periodicidade que o mesmo fixar.

6 - A deliberação que eleger os administradores delibera também sobre a exigência de caução, presumindo-se no silêncio desta, a sua dispensa.

7 - Pode ser designado pelo conselho de administração, um administrador delegado, definindo na acta de designação, os poderes que entenda conferir-lhe.

Artigo 13.º

Atribuições e competências do conselho de administração

1 - O conselho de administração tem por atribuições a prática de todos os actos de gestão necessários ao prosseguimento do objecto social, com exclusivos e plenos poderes de representação da sociedade nos termos da lei.

2 - A sociedade vincula-se em quaisquer actos ou contratos:

a) Pela assinatura do administrador único, quando o houver;

b) Pela assinatura do presidente do conselho de administração;

c) Pela assinatura conjunta de dois membros do conselho de administração;

d) Pela assinatura do administrador-delegado, quando o houver, nos termos e limites dos poderes que lhe tenham sido conferidos;

e) Pela assinatura de um ou mais mandatários, dentro dos poderes que lhe hajam sido conferidos.

3 - A sociedade pode constituir mandatários para a prática de determinados actos ou categorias de actos.

Artigo 14.º

Fiscalização da sociedade

A fiscalização da sociedade compete a um conselho fiscal ou a um fiscal único e um suplente, que deverão ser revisores oficiais de contas ou sociedades de revisores de contas, eleitos por períodos de quatro anos civis, renováveis, consoante seja deliberado pela assembleia geral.

Artigo 15.º

Secretário da sociedade

1 - A sociedade poderá designar um secretário da sociedade e um suplente através de deliberação do conselho de administração constante de acta elaborada para o efeito.

2 - As funções de secretário da sociedade e respectivo suplente, coincidem com a do mandato dos órgãos sociais que o designarem.

3 - O secretário da sociedade e exercerá as competências previstas na lei.

Artigo 16.º

Exercício social

O exercício social coincide com o ano civil.

Artigo 17.º

Adiantamentos sobre lucros

O conselho de administração, pode fazer aos accionistas adiantamentos sobre os lucros dentro das condições legais.

Artigo 18.º

Destino do lucro

Através deliberação por maioria simples da assembleia geral, pode ser dado ao lucro do exercício o destino que for deliberado.

Artigo 19.º

Aumentos de capital social

1 - Os aumentos de capital dependem da deliberação da assembleia geral.

2 - Os accionistas à data da deliberação do aumento de capital têm preferência relativamente a quem não for accionista, sem prejuízo da alienação do respectivo direito de subscrição a outro ou outros accionistas.

3 - No sentido de exercer o direito de preferência, os accionistas titulares de acções nominativas, devem ser avisados por carta registada com a antecedência de mínima de vinte e um dias.

4 - Enquanto as novas acções não estiverem integralmente pagas, os respectivos subscritores não poderão, por meio delas, exercer quaisquer direitos sociais, nomeadamente o direito de receber dividendos e votar.

Artigo 20.º

Acordos sobre opções de acções

1 - Os acordos sobre opções de acções ou direitos equiparados, quer com os trabalhadores quer com os titulares dos órgãos sociais, da sociedade ou de qualquer outra entidade que com ela esteja em relação de domínio ou de grupo, independentemente da respectiva localização geográfica, dependem da deliberação da assembleia geral que aprove o respectivo regulamento.

2 - As deliberações previstas no número anterior, são tomadas com os votos representativos de pelo menos, 75% do capital social.

3 - Não será aplicável o direito de preferência consagrado no artigo anterior, quando o aumento de capital tenha como finalidade a concretização dos referidos acordos sobre opções de acções ou direitos equiparados.

Artigo 21.º

Direito de preferência

Os accionistas gozam de direito de preferência na alienação onerosa a qualquer título a terceiros, que não sejam sociedade sob domínio do alienante, ascendente ou descendente na linha recta no primeiro grau ou de cônjuge do alienante, relativamente às acções de que a cada momento sejam titulares no capital social da sociedade, regulando-se o exercício pelo disposto nas alíneas seguintes:

a) O accionista que pretender alienar acções notifica os restantes accionistas, por carta registada com aviso de recepção, do projecto de venda e do qual constará obrigatoriamente, o número de acções a alienar, o preço unitário ou global, as condições e prazo de pagamento e a identificação completa do pretendente à respectiva aquisição;

b) Os accionistas que pretendam exercer o direito de preferência devem manifestar essa vontade de forma inequívoca mediante carta registada com aviso de recepção dirigida ao alienante, a qual deve ser enviada até ao sexagésimo dia posterior à tomada de conhecimento do projectado negócio, sob pena de caducidade;

c) No caso de mais de um accionista pretender exercer a preferência, a mesma deverá ser exercida na proporção das acções que demonstrarem ser titulares à data da notificação para o exercício do direito de preferência;

d) Se remanescerem acções no rateio entre preferentes, é quanto a estas, aberta licitação entre os preferentes a qual tem lugar no dia e local que for designado pelo alienante que a ela presidirá.

Artigo 22.º

Prestações acessórias de capital

1 - Os accionistas gozam da faculdade de efectuar prestações acessórias de capital de forma gratuita até ao limite que vier a ser estabelecido por deliberação de accionistas.

2 - As referidas prestações serão repartidas entre todos accionistas, proporcionalmente às respectivas participações.

Artigo 23.º

Dissolução

A sociedade dissolver-se-á nos casos e nos termos previstos na lei.

Artigo 24.º

Liquidação

A liquidação será realizada por uma comissão de três membros, eleita pela assembleia geral, nos termos da lei.

Artigo 25.º

Disposições gerais

1 - Fica expressamente permitida a reeleição para os diversos cargos sociais.

2 - Os corpos sociais da sociedade permanecem em exercício até à tomada de posse, dos que forem designados para os substituir.

Artigo 26.º

Derrogação de preceitos supletivos

As normas supletivas do código das sociedades comerciais podem ser derogadas por deliberação dos accionistas desde que, tomada por dois terços dos votos correspondentes ao capital social e que não contrarie qualquer disposição deste contrato.

Disposições transitórias

1 - Eleição dos corpos sociais para o quadriénio de 2005-2008, abaixo indicados:

Mesa da assembleia geral:

a) Presidente, Dr. Pedro Pais de Almeida, casado, com domicílio profissional na Avenida da Liberdade, 144, 7.º Dtº, em Lisboa;

b) Secretário, Dr. António Sérgio Alves de Pina, solteiro, maior, com domicílio profissional na Avenida da Liberdade, 144, 7.º Dtº, em Lisboa;

Administração: Administrador único, Frank Dietrich Ernst Dreher, divorciado, residente em Lombas de Mosteiros, 21, freguesia de Mosteiros, concelho de Ponta Delgada;

2 - Órgão de fiscalização:

a) Fiscal único efectivo, Moore Stephens & Associados, SROC, SA, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 147, com sede na Avenida Óscar Monteiro Torres, 18, r/c Dtº., 1000-2 19 Lisboa, representada por António Gonçalves Monteiro, casado, com domicílio profissional na Avenida Frei Miguel Contreiras, 54, 10.º andar, em Lisboa, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 382;

b) Fiscal único suplente, João José Lopes da Silva, solteiro, maior, residente na Rua António Albino Machado, 25-4.º Frente, em Lisboa, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1065.

3 - Nos termos da alínea b) do n.º 5 do artigo 277.º do código das sociedades comerciais, fica o administrador único, Frank Dietrich Ernst Dreher, autorizado a proceder, antes do registo definitivo da constituição da sociedade, ao levantamento da totalidade da quantia depositada em nome da sociedade nos termos do n.º 3, do mesmo artigo, a fim de satisfazer as despesas de constituição e registo da sociedade, bem como a fim de proceder à aquisição de bens e equipamentos necessários à instalação e início de actividade da mesma.

Mais certifica que foi depositado o relatório do ROC pelo qual se verifica que parte do capital foi realizada por entradas em espécie, cuja avaliação pelo critério do justo valor foi de 52.300,00€.

Está conforme o original.

Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada, 19 de Maio de 2005. – A 2.ª Ajudante, *Ana Isabel Calisto Dias dos Reis Índio*.

