



MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL

## CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia constituída por cento e quatro folhas, representa a proposta nº 2021-586-DPAT e está conforme parte da minuta da ata da reunião ordinária, do dia dezanove de julho do ano dois mil e vinte e um da Câmara Municipal de Almada, aprovada em minuta nos termos legais e por maioria com sete votos a favor dos vereadores: Maria Teodolinda Silveira, Filipe Pacheco, Rui Carvalheira, Nuno Matias, Miguel Salvado e Sra. Presidente e Joana Mortágua, quatro abstenções dos vereadores: José Gonçalves, Amélia Pardal, António Matos e Tiago Galveia.-----

A presente certidão destina-se a ser apresentada na Assembleia Municipal.-----

O Gabinete da Presidência, aos vinte dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e um. -----

O Chefe do Gabinete da Presidência



José Pedro Ribeiro





2

PROPOSTA

---

Considerando o interesse manifestado pela FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA, Instituição Particular de Solidariedade Social, com Sede na Av. Vila Amélia, Lotes 171 e 172, Cabanas, 2950-805, Quinta do Anjo, Palmela, NIPC 509520464, através de requerimento em que manifesta "(...) interesse em adquirirmos o Prédio Urbano supra citado para desenvolvermos as atividades e fins a que os nossos estatutos que junto anexamos, se referem nomeadamente as ações de cariz social, educacional, solidária, cultural e religiosa, que contribuam para o bem estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade em geral no domínio da educação, formação, apoio a infância bem como a juventude e as famílias."

Considerando que aquela instituição desenvolve desde há largos anos as suas atividades no Concelho de Almada, nomeadamente, a promoção do ensino pré-escolar, básico e secundário, e proporciona instalações e condições para um ensino de qualidade aberto a toda a comunidade, assim como assegura instalações apropriadas para os alunos em regime de externato que queiram completar a escolaridade obrigatória.

Considerando que as suas atuais instalações neste Concelho, correspondentes à fração A do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2950/20090127 da freguesia do Laranjeiro e inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Laranjeiro e Feijó sob o artigo n.º 1050-A, com o valor patrimonial tributário de €124.002,55, sitas na cave do edifício sito no Largo Mouzinho da Silveira, nºs 2,2-A a 2-C, no Laranjeiro, com entrada pela Rua D. Duarte, não oferecem as condições ideais para o desenvolvimento das atividades da instituição.

Considerando que a instituição se propõe adquirir o imóvel municipal acima identificado em A, para ali desenvolver as suas atividades, designadamente atividades de ensino abertas a toda a comunidade, celebrando com o Município de Almada para o efeito um contrato promessa de compra e venda, nos termos da minuta em anexo.

Considerando o custo histórico de aquisição do referido edifício municipal no montante total de €2.637.176,49 (€2.124.912,67 – valor aquisição + €512.263,82 – obras de adaptação).

Considerando que se prevê a doação a favor do Município, da fração autónoma designada pela letra "A" do prédio urbano sito no Largo Mouzinho da Silveira, 2, cave, 2810-263 Laranjeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2950/19800207-A, descrito na matriz predial urbana da União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó sob o artigo 1050, com o alvará de licença de utilização n.º 349, emitida em 1977/05/31 pelo Município de Almada, propriedade da Fundação Islâmica de Palmela, a qual foi objeto de avaliação realizada por peritos qualificados da Property & Investment -Advisers, no valor de 212.850,00€, conforme relatório Ref.ª PI-11622, datado de 23/03/2021, que se anexa.

Considerando que, de acordo com o disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea i), da Lei 75/2013, de 12 de setembro, compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a Remuneração Mensal Mínima Garantida - RMMG, atualmente fixada em 665,00€;



**PROPÕE-SE** que a Câmara Municipal de Almada delibere:

Solicitar à Assembleia Municipal autorização para celebrar um contrato de promessa de compra e venda, no valor total de €2.637.176,49 (dois milhões, seiscentos e trinta e sete mil, cento e setenta e seis euros e quarenta e nove cêntimos), nos termos da minuta em anexo, a qual, para todos os efeitos, é parte integrante da presente proposta, entre o Município e a **Fundação Islâmica de Palmela, IPSS**, com o número de identificação de pessoa coletiva n.º 509520464, relativo ao prédio urbano designado por Mercado do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, Laranjeiro, Concelho de Almada, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2830/20031016 da freguesia do Laranjeiro, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó sob o artigo 2562, com o valor patrimonial tributário de €2.408.309,87.



Handwritten initials

INFORMAÇÃO DE SERVIÇO N.º : 127/2021/DPAT

13/07/2021

DE: Luís Soares

PARA: Sra. Diretora do Departamento de Património e Compras, Dra. Célia Franco

PROCESSO N.º: 1 1 7 2021/2

ASSUNTO: CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, A FAVOR DE FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA, NI 81326 - EDIFÍCIO [ANTIGO MERCADO MUNICIPAL DO LARANJEIRO], RUA D. DUARTE, LARANJEIRO

PARECER(ES):

DESPACHO:

--	--

**A – ENQUADRAMENTO**

Considerando o interesse manifestado pela Fundação Islâmica de Palmela, Instituição Particular de Solidariedade Social, com Sede na Av. Vila Amélia, Lotes 171 e 172, Cabanas, 2950-805. Quinta do Anjo, Palmela, NIPC 509520464, através de requerimento em que manifesta "(...) interesse em adquirirmos o Prédio Urbano supra citado (Mercado do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, Laranjeiro, no Concelho de Almada) para desenvolvermos as atividades e fins a que os nossos estatutos que junto anexamos, se referem nomeadamente as ações de cariz social,

educacional, solidária, cultural e religiosa, que contribuam para o bem estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade em geral no domínio da educação, formação, apoio a infância bem como a juventude e as famílias.”.

## B – ANÁLISE

O prédio urbano, designado por Mercado do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, Laranjeiro, Concelho de Almada, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2830/20031016 da freguesia do Laranjeiro, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó sob o artigo 2562. com o valor patrimonial tributário de €2.408.309,87.

Este imóvel encontra-se registado no inventário de bens do Município de Almada sob o n.º 81326 (edifício) e 32368 (terreno).

Considerando que o prédio municipal supra identificado não se encontra atualmente adstrito à finalidade para que foi construído, estando em grande parte devoluto.

Considerando que a requerente desenvolve desde há largos anos as suas atividades no Concelho de Almada, nomeadamente, a promoção do ensino pré-escolar, básico e secundário, e proporciona instalações e condições para um ensino de qualidade aberto a toda a comunidade, assim como assegura instalações apropriadas para os alunos em regime de externato que queiram completar a escolaridade obrigatória.

Considerando que as suas atuais instalações neste Concelho, correspondentes à fração A do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2950/20090127 da freguesia do Laranjeiro e inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Laranjeiro e Feijó sob o artigo n.º 1050-A, com o valor patrimonial tributário de €124.002,55, sitas na cave do edifício sito no Largo Mouzinho da Silveira, n.ºs 2,2-A a 2-C, no Laranjeiro, com entrada pela Rua D. Duarte, não oferecem as condições ideais para o desenvolvimento das atividades da instituição.

Considerando que a instituição se propõe adquirir o imóvel municipal supra identificado, para ali desenvolver as suas atividades, designadamente atividades de ensino abertas a toda a comunidade, celebrando com o Município de Almada para o efeito um contrato de promessa de compra e venda, nos termos da minuta em anexo.

Considerando o custo histórico de aquisição do referido edifício municipal no montante total de €2 637.176,49 (€2.124.912,67 – valor aquisição + €512.263,82 – obras de adaptação).

Considerando que se prevê a doação a favor do Município, da fração autónoma designada pela letra “A” do prédio urbano sito no Largo Mouzinho da Silveira, 2. cave, 2810-263 Laranjeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2950/19800207-A, descrito na matriz predial urbana da União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó sob o artigo 1050, com o alvará de licença de utilização nº 349, emitida em 1977/05/31 pelo Município de Almada, propriedade da Fundação Islâmica de Palmeira, a qual foi objeto de avaliação realizada por peritos qualificados da Property & Investment -Advisers, no valor de 212.850,00€, conforme relatório Ref.ª PI-11622, datado de 23/03/2021, que se anexa.

Considerando que, de acordo com o disposto no artigo 25.º, n.º 1, alínea i), da Lei 75/2013, de 12 de setembro, compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a Remuneração Mensal Mínima Garantida - RMMG, atualmente fixada em 665,00€.

6  
H.**C – PROPOSTA**

Face ao exposto, propõe-se submeter à competente deliberação de Câmara solicitação de autorização à Assembleia Municipal para celebrar um contrato de promessa de compra e venda para fim não habitacional, entre o Município de Almada e a Fundação Islâmica de Palmela, IPSS, com o número de identificação de pessoa coletiva n.º 509520464, no valor total de €2.637.176,49 (dois milhões, seiscentos e trinta e sete mil, cento e setenta e seis euros e quarenta e nove cêntimos), nos termos da proposta e minuta de contrato em anexo, relativo ao prédio urbano designado por Mercado do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, Laranjeiro, Concelho de Almada, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2830/20031016 da freguesia do Laranjeiro, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó sob o artigo 2562.

O Chefe da Divisão de Património

Assinado por: **LUÍS FILIPE DUARTE SOARES**

Num. de Identificação: B1109912934

Data: 2021.07.14 11:28:10+01'00'

Luis Soares

7  
de.

## CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre:

1º - MUNICÍPIO DE ALMADA, com Sede em Paços do Concelho, Largo Luís de Camões, 2800 - 158, Almada, NIPC 500051054, aqui representado por Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Almada com poderes para o ato, de ora em diante designado como Promitente Vendedor

E

FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA, com Sede na Av. Vila Amélia, Lotes 171 e 172, Cabanas, 2950 - 805 Quinta do Anjo, Palmela, NIPC 509520464, aqui representado por Rachid Daud Ismael, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, com poderes para o ato, de ora em diante designada como Promitente Compradora,

É celebrado o presente contrato-promessa de compra e venda que se rege pelas cláusulas seguintes:

### Cláusula Primeira

1. O Promitente Vendedor é proprietário e legítimo possuidor do prédio urbano designado por Mercado Municipal do Laranjeiro, sito na Rua de D. Duarte, União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó, Almada, descrito na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2830 e aí inscrito a favor do Promitente Vendedor pela Apresentação ....., descrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Laranjeiro e Feijó, sob o artigo 2562, sem licença de utilização por dela estar dispensado.
2. O imóvel descrito no número anterior integra o domínio privado do Promitente Vendedor.

### Cláusula Segunda

1. Pelo presente contrato, o Promitente Vendedor promete vender e a Promitente Compradora promete comprar o imóvel descrito na Cláusula anterior, livre de pessoas e bens e livre de quaisquer ónus ou encargos.

8  
K.

2. A venda do imóvel descrito na Cláusula anterior e o conteúdo do presente contrato-promessa foram objeto de deliberação da Câmara Municipal de Almada de ....., tomada na sua ....ª Reunião ordinária de 2021, sob a Proposta nº ..... e por deliberação da Assembleia Municipal de Almada de ..... tomada na sua ....ª sessão ordinária de 2021, sob a Proposta nº .....

#### Cláusula Terceira

1. O imóvel destina-se, predominantemente, a atividades educativas, a atividades de formação e a atividades de apoio sócio cultural, de acordo com o objeto estatutário da Promitente Compradora, sendo vedado qualquer outro uso sem uma autorização expressa por escrito do Promitente Vendedor.
2. A Promitente Compradora reconhece que o imóvel está em condições para o fim a que é destinado, carecendo de obras de adaptação e benfeitorias para o fim disposto no número anterior que ficarão a cargo da Promitente Compradora, obras que ficam, desde já, autorizadas pelo Promitente Vendedor.

#### Cláusula Quarta

O preço da compra e venda é de € 2.637.176,49 (dois milhões, seiscentos e trinta e sete mil, cento e setenta e seis euros e quarenta e nove cêntimos).

#### Cláusula Quinta

1. O preço fixado na cláusula anterior será pago da seguinte forma:
  - a) € 324.326,49 (trezentos e vinte e quatro mil, trezentos e vinte seis euros e quarenta e nove cêntimos ) a título de sinal e princípio de pagamento, a entregar no ato da celebração do presente contrato promessa, mediante cheque bancário emitido à ordem do Município de Almada;
  - b) € 212.850,00 (duzentos e doze mil, oitocentos e cinquenta euros), mediante a dação em cumprimento por parte da Promitente Compradora ao Promitente Vendedor da fração autónoma designada pela letra "A" do prédio urbano sito no Largo Mouzinho da Silveira, 2, cave, 2810-263 Laranjeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº ..... e aí inscrito a favor da Promitente Comprador pela Apresentação ....., descrito na matriz predial

9

urbana da União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó sob o artigo 1050, com a licença de utilização nº ....., emitida em ..... pelo Município de Almada, mediante escritura pública de dação em cumprimento a outorgar em simultâneo com a assinatura do presente contrato de promessa de compra e venda.

- c) € 2.100.000,00 a pagar em 600 (seiscentas) prestações mensais, iguais e sucessivas, a título de reforço de sinal e princípio de pagamento, no montante de € 3.500.00 (três mil e quinhentos euros) cada, a pagar até ao dia 08 de cada mês, vencendo-se a primeira prestação no dia 08 do mês seguinte ao da outorga do presente contrato-promessa, por transferência bancária para conta a indicar pelo Promitente Vendedor ou por débito direto.
2. Em qualquer momento a Promitente Compradora pode antecipar o pagamento de uma ou mais prestações referidas na alínea c) do número anterior.
  3. A fração autónoma identificada na alínea b) do nº 1 da presente cláusula é objeto de dação em cumprimento, para liquidação do valor devido a título de reforço de sinal, ao Promitente Vendedor livre, de pessoas e bens e de ónus e encargos, bem como de dívidas ao condomínio.

#### Cláusula Sexta

1. A tradição da posse do imóvel prometido vender a favor da Promitente Compradora, operar-se-á no prazo de 9 meses após a assinatura do presente contrato, em data a definir pela Promitente-Compradora.
2. O Promitente Vendedor obriga-se a emitir a licença de utilização do imóvel prometido vender, no prazo de 6 meses após a Promitente Compradora requerer a emissão deste documento. O uso do imóvel será destinado a "Equipamento", para o exercício das actividades referidas no número 1 da cláusula terceira do presente contrato.

#### Cláusula Sétima

Parte do imóvel prometido vender, objecto do presente contrato, encontra-se ocupado por um estabelecimento de café. Até 31 de Janeiro de 2022, o Promitente Vendedor obriga-se a encerrar este estabelecimento e a colocar esta parte do imóvel, também devoluto de pessoas e bens.

df. 10

#### Cláusula Oitava

1. É da exclusiva responsabilidade da Promitente Compradora o pagamento de todos os encargos notariais, registrais e tributários decorrentes do presente contrato-promessa e da celebração da subsequente escritura de compra e venda.
2. Até à celebração da escritura de compra e venda constitui também responsabilidade da Promitente Compradora o pagamento de todos os impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel objeto do presente contrato-promessa.

#### Cláusula Nona

1. A escritura pública de compra e venda será outorgada no prazo de 60 (sessenta) dias após o pagamento da última das prestações previstas na alínea c) do nº 1 da Cláusula Quinta, mediante comunicação dirigida pelo Promitente Vendedor à Promitente Compradora com a antecedência de 30 (trinta) dias, com indicação do local dia e hora em que se realizará a escritura.
2. No prazo de 10 (dez) dias após ser notificada da data da realização da escritura pública de compra e venda, a Promitente Compradora entregará ao Promitente-Vendedor toda a documentação que para o efeito lhe for pedida.

#### Cláusula Décima

1. Em caso de incumprimento por parte da Promitente Compradora, por mais de vinte vezes, interpoladas, no que concerne às prestações referentes aos reforços de sinal, bem como o incumprimento de qualquer outra obrigação prevista no presente contrato, assiste ao Promitente Vendedor o direito de optar, entre:
  - a) A perda do valor liquidado a título de sinal e de princípio de pagamento realizado nos termos do nº 1 da cláusula quinta; ou, em alternativa,
  - b) O direito de recorrer à execução específica do presente contrato, nos termos do disposto no artigo 830º do Código Civil.
2. Em caso de incumprimento por parte do Promitente Vendedor, de qualquer das obrigações previstas no presente contrato, assiste à Promitente Compradora o direito de optar, entre:

- c) A restituição em dobro do valor liquidado a título de sinal e de princípio de pagamento realizado nos termos do nº 1 da cláusula quinta; ou, em alternativa,
- d) O direito de recorrer à execução específica do presente contrato, nos termos do disposto no artigo 830º do Código Civil.

Cláusula Décima Primeira

- 1. As comunicações escritas entre os outorgantes serão efetuadas por carta registada com aviso de receção para as moradas indicadas na identificação dos mesmos no presente contrato-promessa.
- 2. Se a carta não for reclamada, poderá o remetente da mesma dirigir uma carta subsequente por correio simples registado, bem como por correio eletrónico para os respetivos endereços eletrónicos facultados pelos outorgantes por ocasião do presente contrato-promessa, considerando-se a notificação efetuada no terceiro dia útil posterior ao desse envio. -----

**Promitente Vendedor:** -----

Email:

**Promitente Compradora:**

Email:

- 3. Em qualquer momento podem os outorgantes, pelo meio supra previsto, alterar os seus endereços para efeitos de comunicações recíprocas.

Cláusula Décima Segunda

- 1. A Promitente Compradora obriga-se a comunicar ao Promitente Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua verificação, qualquer vicissitude que impeça ou possa vir a impedir o fiel cumprimento do presente contrato promessa de compra e venda ou diminua ou por qualquer forma afete o valor ou o destino que a promitente compradora pretende dar ao imóvel objeto do presente contrato promessa de compra e venda.
- 2. A Promitente Compradora obriga-se a comunicar ao Promitente Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua verificação, quaisquer alterações aos órgãos

12  
K.

sociais, não podendo o Promitente Vendedor invocar incumprimento por este motivo.

#### Cláusula Décima Terceira

Qualquer eventual alteração ao disposto no presente contrato, só será válida se consagrada por escrito, em documento assinado por ambos os contraentes e do qual conste a indicação expressa das cláusulas que foram parcial ou totalmente suprimidas e a nova redação das que forem modificadas ou aditadas.

#### Cláusula Décima Quarta

1. Se, em qualquer momento posterior à assinatura do presente contrato, qualquer disposição do mesmo vier a ser declarada nula ou inexistente, ou anulada, tal facto não implicará a invalidade das restantes disposições do contrato.
2. No caso de ocorrência de uma invalidade parcial, recorrer-se-á aos mecanismos de redução e/ou conversão previstos no Código Civil, por forma a garantir a vontade das partes.

#### Cláusula Décima Quinta

1. O presente contrato-promessa é exclusivamente regulado pela legislação portuguesa em vigor, nomeadamente pelo Código Civil.
2. Para qualquer litígio entre os outorgantes derivado da interpretação, execução ou integração do presente contrato-promessa será competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da comarca de situação do prédio.

Almada, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pelo Promitente Vendedor

-

Pela Promitente Compradora

-

As assinaturas das partes terão que ser reconhecidas na qualidade e com poderes para o ato.



13  
df.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 15 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LARANJEIRO E FEIJÓ

**ARTIGO MATRICIAL:** 1050 **NIP:**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** LARGO MOUZINHO DA SILVEIRA Nº: 2 **Lugar:** LARANJEIRO **Código Postal:** 2810-263  
ALMADA

**Av./Rua/Praça:** LARGO MOUZINHO DA SILVEIRA Nº: 2 **Lugar:** LARANJEIRO **Código Postal:** 2810-263  
ALMADA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Descrição:** Prédio em alvenaria com estrutura resistente em betão armado, coberto de telha, de Cave, R/C, 1º. a 8º. andares, com estacionamento para veiculos na Cave, um infantário, 1 loja, e a habitação no R/C e 4 fogos em cada um dos restantes pisos.

São comuns a todas as fracções a habitação da porteira, no R/C, composta de atrio, 2 divisões, cozinha, casa de banho, e despensa, 1 arrecadação, sob a escada do prédio, ao nível do R/C, para utensilios de limpeza e ao nível do esteirado a casa das máquinas dos elevadores.

Área de 473 m<sup>2</sup>.

Nº de pisos do artigo: 10

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 473,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 473,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 4.730,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: A**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** LARGO MOUZINHO DA SILVEIRA Nº: 2 **Lugar:** LARANJEIRO **Código Postal:** 2810-263  
ALMADA

**Andar/Divisão:** cv

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Estacionamento coberto e fechado **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 34,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 473,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €124.002,55 **Determinado no ano:** 2018



14  
de

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação Coordenada X: 111.527,00 Coordenada Y: 187.824,00 Mod 1  
**do IMI nº:** 3080076 **Entregue em :** 2012/03/22 **Ficha de avaliação nº:** 4322412 **Avaliada em :** 2012/03/22

$$\begin{array}{rcccccccc} \boxed{VI^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 122.170,00 & = & 603,00 & \times & 435,7000 & \times & 0,40 & \times & 1,55 & \times & 1,000 & \times & 0,75 \end{array}$$

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).  
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.  
\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 10 - LARANJEIRO (EXTINTA) **Tipo:**  
**URBANO Artigo:** 1078 **Fracção:** A

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 509520464 **Nome:** FIP - FUNDAÇÃO ISLAMICA DE PALMELA

**Morada:** AV VILA AMELIA LOTES 171 E 172 - CABANAS, PALMELA, 2950-805 QUINTA DO ANJO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 187940070

**ISENÇÕES**

**Identificação fiscal:** 509520464

**Motivo:** ASSOCIACOES OU ORGANIZACOES DE RELIGIAO OU CULTO **Início:** 2019 **Valor isento:**  
€124.002,55 **Processo:** 3133276

Obtido via internet em 2021-03-10

O Chefe de Finanças

(Maria da Conceição Gouveia Dias)



15  
K

### IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 15 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LARANJEIRO E FEIJÓ

**ARTIGO MATRICIAL:** 2562 NIP:

Descrito na C.R.P. de : ALMADA sob o registo nº: 2830

### TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 03 - ALMADA **FREGUESIA:** 10 - LARANJEIRO (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 2212

### LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Mercado Municipal do Laranjeiro, Rua de D. Duarte **Lugar:** Laranjeiro **Código Postal:** 2810-333 ALMADA

### CONFRONTAÇÕES

**Norte:** Rua D. Duarte **Sul:** Domínio Público **Nascente:** Domínio Público **Poente:** Domínio Público

### DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Afectação:** Comércio **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 28

### ÁREAS (em m<sup>2</sup>)

**Área total do terreno:** 1.360,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 1.358,9500 m<sup>2</sup> **Área bruta de construção:** 2.915,0600 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 2.915,0600 m<sup>2</sup>

### DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €2.408.309,87 **Determinado no ano:** 2019

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 111.496,00 **Coordenada Y:** 187.903,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
2.225.670,00	=	609,00	x	2.417.0743	x	1,20	x	1,40	x	1,000	x	0,90

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).

Tralando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 2328892 **Entregue em :** 2009/11/19 **Ficha de avaliação nº:** 3018227 **Avaliada em :**

2010/01/26

### TITULARES

**Identificação fiscal:** 500051054 **Nome:** MUNICIPIO DE ALMADA

**Morada:** LG LUIS DE CAMOES, ALMADA, 2800-158 ALMADA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI



## Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2216-18279-150315-001050

### DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

#### COMPOSIÇÃO:

Cave - destinada a estacionamento de veículos.

O(A) Ajudante

Leonilde Maria Ferraz Aurélio Castro

#### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 23 de 1980/02/07 - Constituição da Propriedade Horizontal

-----  
Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Mirandela

AP. 3260 de 2019/01/10 16:25:49 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2019/01/10 16:25:49 UTC

ABRANGE 2 FRAÇÕES

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA - FIP (IPSS)

NIPC 509520464

Sede: Avenida Vila Amélia, Lotes 171-172, Cabanas, Quinta do Anjo, Palmela

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* COMUNIDADE ISLÂMICA DE PALMELA

NIPC 592005232

O(A) Oficial de Registos

Maria Lurdes Pimentel Raimundo Santos

#### REGISTOS PENDENTES

-----  
Não existem registos pendentes.  
-----

Certidão permanente disponibilizada em 14-04-2021 e válida até 14-10-2021



17

## Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2216-18279-150315-001050

### DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22679, Livro N.º: 64

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Quinta dos Eucaliptos

Largo Mouzinho da Silveira, n.ºs 2,2-A a 2-C

ÁREA TOTAL: 473 M2

ÁREA COBERTA: 473 M2

MATRIZ n.º: 1050

FREGUESIA: Laranjeiro e Feijó.

### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de cave( estacionamento de veículos)), rés-do-chão(comércio e habitação da porteira), primeiro a oitavo andares(habitação)

Desanexado do n.º1542 fls 176 do B-4

### FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK

O(A) Conservador(a)

Beatriz Rosa Antonieta de Fátima Leitão de Sousa

-----  
AP. 39 de 2008/11/12 2009/02/18 16:55:10 - Autorização de Utilização

N.º AUTORIZAÇÃO : 34

DATA AUTORIZAÇÃO : 1980/03/03

ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

Reprodução do An.1 a descrição

O(A) Conservador(a)

Ana Manuela Saraiva da Costa Santos

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 34 de 1974/04/10 - Aquisição

ABRANGE 50 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* JOSÉ NUNES DOS SANTOS

Divorciado(a)

Morada: Rua da Escola Primária, n.º6, R/c esq.º

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Cova da Piedade

\*\* MARIA JULIETA MARQUES DE ARAÚJO DOS SANTOS

Divorciado(a)

Morada: Rua da Escola Primária, n.º6, R/c esq.º

Localidade: Cova da Piedade

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANTÓNIO DA COSTA MARTINS

\*\* AURORA MENDES DE CAMPOS

\*\* JOÃO NUNO FERREIRA BRAGA

\*\* MARIA ANTÓNIA MENDES MARTINS BRAGA

Causa: Transmissão contratual.

Reprodução por extractação da inscrição n.º 41488, fls 93, G-63

O(A) Conservador(a)

Ana Manuela Saraiva da Costa Santos

-----  
AP. 23 de 1980/02/07 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A	PERMILAGEM: 34
FRAÇÃO: B	PERMILAGEM: 36
FRAÇÃO: C	PERMILAGEM: 34
FRAÇÃO: D	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: E	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: F	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: G	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: H	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: I	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: J	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: K	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: L	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: M	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: N	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: O	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: P	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: Q	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: R	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: S	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: T	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: U	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: V	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: X	PERMILAGEM: 28
FRAÇÃO: Z	PERMILAGEM: 28

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

FRAÇÃO: AA PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AB PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AC PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AD PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AE PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AF PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AG PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AH PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AI PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AJ PERMILAGEM: 28  
FRAÇÃO: AK PERMILAGEM: 28

Reprodução da inscrição 8963 a fls 12 do F-15

O(A) Conservador(a)  
Ana Manuela Saraiva da Costa Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 14-04-2021 e válida até 14-10-2021

116 2003-5

2830/20031016

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Laranjeiro

Rua D. Duarte, Laranjeiro

ÁREA TOTAL: 1360 M2  
ÁREA COBERTA: 1358,95 M2  
ÁREA DE S/COBERTA: 1,05 M2

MATRIZ 1º: 2212-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de 3 pisos e logradouro destinado ao Mercado Municipal do Laranjeiro.

Norte: Rua D. Duarte.

Sul, Nascente e Poente: Domínio Público.

O(A) Conservador(a)

Ana Manuela Saraiva da Costa Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 20 de 2003/10/16 - Aquisição

CAUSA : Desafectação do Domínio Público

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

\*\* MUNICIPIO DE ALMADA

Localidade: Almada

Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Conservador(a)

Manuel José Marques da Fonte

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



2ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE  
ALMADA

CERTIDÃO

CERTIFICO que:

- a) As fotocópias apensas a esta certidão com 1 folhas, numeradas de folhas 01 a folhas 01 estão conforme os originais e foram por mim numeradas e rubricadas, levando aposto o selo branco desta Conservatória.
- b) Foi requisitada sob o número 1829 emitida com o nº 674 em 03 de Fevereiro de 2010.
- c) São respectivamente o teor da(s) descrição(ões) e da(s) inscrição(ões) de titularidade e dos encargos em vigor, tudo respeitante o(s) prédio(s) nº 2830/20031016, da freguesia do Laranjeiro.

Almada, 03 de Fevereiro de 2010

O Oficial de Registos

Cristina Jondaõ  
(Emitido recibo)

Registado sob o nº 1942 de 2010/02/03

Gratuita nos termos do artº 110, nº 6, do Dec.Lei 116/08 de 4 de Julho.

**CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIA**

Ao abrigo dos poderes que me foram conferidos pelo Decreto-Lei nº 28/2000 de 13 de Março, no Artigo 1º, nº 3, pelo Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, no Artigo 38º declaro: \_\_\_\_\_

**UM** – Que a presente fotocópia do Contrato de Doação de Bem Imóvel outorgado em 10 de Janeiro de 2019, está conforme o original. \_\_\_\_\_

**DOIS** – Que a mesma foi extraída, por mim, do documento que me foi apresentado. \_\_\_\_\_

**TRÊS** – Que a mesma não contém irregularidades. \_\_\_\_\_

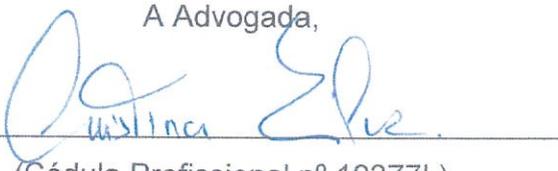
**QUATRO** – Que ocupa 13 páginas, estando aposto o carimbo profissional. \_\_\_\_

Todas estão numeradas e por mim rubricadas. \_\_\_\_\_

Registo nº 10277L/4717. \_\_\_\_\_

Lisboa, 17 de Janeiro de 2019. \_\_\_\_\_

A Advogada,



(Cédula Profissional nº 10277L)

**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**

Av. da República, nº 62 - 1.º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277l@adv.ao.pt  
NIF: 187 940 070 - 10.º Bairro Lisboa



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Cristina Silva**

CÉDULA PROFISSIONAL: 10277L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA – FIP (IPSS)

NIPC n.º 509520464

OBSERVAÇÕES

Ao abrigo dos poderes que me foram conferidos pelo Decreto-Lei nº 28/2000 de 13 de Março, no Artigo 1º, nº 3, pelo Decreto-Lei nº 76-A/2006 de 29 de Março, no Artigo 38º declaro:

UM – Que a presente fotocópia do Contrato de Doação de Bem Imóvel outorgado em 10 de Janeiro de 2019, está conforme o original.

DOIS – Que a mesma foi extraída, por mim, do documento que me foi apresentado.

TRÊS – Que a mesma não contém irregularidades.

QUATRO – Que ocupa 13 páginas, estando aposto o carimbo profissional.

Todas estão numeradas e por mim rubricadas.

EXECUTADO A: 2019-01-17 18:07

REGISTADO A: 2019-01-17 18:07

COM O Nº: 10277L/4717

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 30424480-714578

**CRISTINA SILVA**

ADVOGADA

Av. da República, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
Tef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75

[cristinasilva10277L@adv.oa.pt](mailto:cristinasilva10277L@adv.oa.pt)

NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

24

### CONTRATO DE DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ENTRE: \_\_\_\_\_

**ZABIR HUSSEN EDRISS**, com nacionalidade Portuguesa, natural de Moçambique, casado, titular do cartão de cidadão com o número 103 489 80, válido até 15/11/2027, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal com o número 223 598 828, com domicílio profissional na sede da associação que representa, que outorga na qualidade de Presidente da Direcção da **COMUNIDADE ISLÂMICA DE PALMELA**, pessoa colectiva religiosa, com o número de identificação fiscal 592 005 232, com sede na Avenida Vila Amélia, Lotes 171 - 172, Cabanas, freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, qualidade e poderes que resultam dos Estatutos e da Alteração dos mesmos, e das actas da Assembleia Geral da mencionada Comunidade com os números cinquenta e oito de 01 de Julho de 2017 e sessenta e um de 19 de Maio de 2018, que outorga como Primeiro Outorgante, na qualidade de representante da **DOADORA**; \_\_\_\_\_

**SEGUNDO OUTORGANTE: RACHID DAUD ISMAEL**, com nacionalidade Portuguesa, natural de Moçambique, casado, titular do cartão de cidadão com o número 102 402 81, válido até 21/10/2019, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal com o número 205 812 465, com domicílio profissional na sede da fundação que representa, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da **FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA – FIP (IPSS)**, com o número de identificação fiscal 509 520 464, com sede na Avenida Vila Amélia, Lotes 171 - 172, Cabanas, freguesia de Quinta do Anjo, concelho de Palmela, com o registo de IPSS emitido em 15 de Outubro de 2010 pelo Ministério da Educação, qualidade e poderes que resultam dos Estatutos da Fundação e das actas do Conselho Geral da mencionada Fundação, com os número vinte, realizada em 30 de Junho de 2017 e com o número vinte e cinco realizada em 31 de Julho de 2018, que outorga como Segundo Outorgante, na qualidade de representante da **DONATÁRIA**. \_\_\_\_\_

*É celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Doação, nos termos do disposto nas cláusulas seguintes:* \_\_\_\_\_

**C. CRISTINA SILVA**  
ADVOGADA

Av. da República, nº 02 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.ao.pt  
NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

1

k. 25

b  
✓

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**UM** – A Associação representada pelo Primeiro Outorgante é dona e legítima proprietária das duas fracções autónomas a seguir identificadas: \_\_\_\_\_

a) Fracção autónoma, destinada a armazém, designada pela letra A correspondente à sub-cave direita poente do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida D. João II, nºs 8, 8A e 8B, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 2931, da freguesia de Setúbal (São Sebastião), a que corresponde o código de acesso à certidão predial permanente PP-1783-31074-151205002931, registada a sua aquisição a favor da Doadora pela inscrição correspondente à Ap. 2972 de 2010/12/17, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 9870, com o valor patrimonial actual de trinta e oito mil duzentos e oitenta e dois euros e quarenta cêntimos, a que as Partes atribuem igual valor para efeitos da presente doação. Para esta fracção autónoma foi emitida a autorização de utilização nº 224, em 07/12/1979, pela Câmara Municipal de Setúbal, conforme se encontra averbado na certidão predial genérica sob a Ap. 4511 de 2009/07/29 e de 2009/07/30. \_\_\_\_\_

b) Fracção autónoma, destinada a estacionamento de veículos, designada pela letra A do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito no Largo Mouzinho da Silveira, nºs 2, 2A a 2C, Quinta dos Eucaliptos, União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó, concelho de Almada, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2950, da freguesia do Laranjeiro, a que corresponde o código de acesso à certidão predial permanente PP-1783-31082-150310-002950, registada a sua aquisição a favor da Doadora pela inscrição correspondente à Ap. 93 de 2003/02/12, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1050, com o valor patrimonial actual de cento e vinte quatro mil dois euros e cinquenta e cinco cêntimos, a que as Partes atribuem igual valor para efeitos da presente doação. Para esta fracção autónoma foi emitida a licença de utilização nº 34, em 03/03/1980 pela Câmara Municipal de Almada, conforme se encontra averbado na certidão predial gnérica pela a Ap. 39 de 2008/11/12 e de 2009/02/18. \_\_\_\_\_

**DOIS** – Em virtude de as duas fracções autónomas, identificadas nas anteriores alíneas a) e b), se destinarem a locais de culto, fica dispensa a existência de certificado energético, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 4º, al. b) do

**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**  
Av. da Republica, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristina.silva-19277L@adv.ao.pt  
NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

2/

Decreto Lei nº 118/2013 de 20 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 251/2015 de 25 de Novembro. \_\_\_\_\_

### CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato de doação a Doadora, doa, à Donatária, as duas fracções autónomas identificadas nas cláusula anterior, as quais se encontram livres de quaisquer ónus ou encargos. \_\_\_\_\_

### CLÁUSULA TERCEIRA

A Donatária aceita as doações que lhe são feitas nos termos supra exarados. \_\_\_\_\_

**Documentos juntos ao presente contrato:** \_\_\_\_\_

- a) Fotocópia certificada em 02/04/2018, de escritura pública de constituição de associação outorgada, em vinte e nove de Setembro de mil novecentos e noventa e cinco, no Décimo Quinto Cartório Notarial de Lisboa, exarada de folhas catorze a folhas quinze do livro de notas para escrituras diversas número trinta e quatro H.
- b) Fotocópia certificada em 02/04/2018, de escritura pública de alteração parcial dos estatutos da associação, outorgada em treze de Setembro de dois mil e sete, no Cartório Notarial de António José Alves Soares, exarada de folhas cento e quarenta e cinco a cento e quarenta e seis do livro de notas para escrituras diversas número quarenta e cinco A. \_\_\_\_\_
- c) Fotocópia certificada em 02/04/2018, da acta número cinquenta e oito da Assembleia Geral da Comunidade Islâmica de Palmela, realizada em 01 de Julho de 2017. \_\_\_\_\_
- d) Fotocópia certificada em 07/01/2019, da acta número sessenta e um da Assembleia Geral da Comunidade Islâmica de Palmela, realizada em 19 de Maio de 2018. \_\_\_\_\_
- e) Fotocópia certificada em 02/04/2018, do Registo de IPSS emitido 15 de Outubro de 2010 pelo Ministério da Educação. \_\_\_\_\_
- f) Fotocópia certificada em 02/04/2018, dos estatutos da Fundação Islâmica de Palmela – FIP, aprovados pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa em 09 de Novembro de 2016. \_\_\_\_\_
- g) Fotocópia certificada em 02/04/2018, da acta número vinte do Conselho Geral da Fundação Islâmica de Palmela, realizada em 30 de Junho de 2017. \_\_\_\_\_

3

**CRISTINA SILVA**

**ADVOGADA**

Av. da República, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.os.pt  
NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

3/

*esl*

h.

- h) Fotocópia certificada em 07/01/2019, da acta número vinte e cinco do Conselho Geral da Fundação Islâmica de Palmela, realizada em 31 de Julho de 2018. \_\_\_\_\_
- i) Certidão permanente do registo predial da fracção autónoma designada pela letra A descrita na Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 2931, impressa na presente data; \_\_\_\_\_
- j) Caderneta predial urbana da fracção autónoma inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 9870, obtida via internet na presente data. \_\_\_\_\_
- k) Certidão permanente do registo predial da fracção autónoma designada pela letra A descrita na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2950, impressa na presente data; \_\_\_\_\_
- l) Caderneta predial urbana da fracção autónoma inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1050, obtida via internet na presente data. \_\_\_\_\_
- m) Participação de Imposto Selo - verba 1.1, com o número de participação 2204642, emitida em 14/12/2018. \_\_\_\_\_

O presente contrato composto por quatro páginas e treze anexos, foi lavrado em Lisboa em 10 de Janeiro de 2019. \_\_\_\_\_

O PRIMEIRO OUTORGANTE, \_\_\_\_\_  
 - Zehir Hussan Edress

O SEGUNDO OUTORGANTE, \_\_\_\_\_  
 - Paula Band J

**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**  
 Av. da República, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
 Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
 cristinasilva-10277L@adv.ao.pt  
 NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

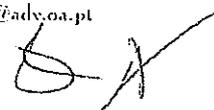
**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**  
 Av. da República, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
 Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
 cristinasilva-10277L@adv.ao.pt  
 NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

u/ ER

K.

**CRISTINA SILVA**  
Escritório de Advogados

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. - 1050-197 LISBOA  
Tels.: 21 846 03 72 / 21 846 03 73 / 21 797 06 75  
Fax: 21 793 22 10  
E-mail: cristinasilva-10277L@adv.oo.pt



### TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Cristina Maria Quintas da Silva, Advogada, que também usa Cristina Silva, portadora da Cédula profissional 10277L, com o número de contribuinte fiscal 187940070, com escritório da Avenida da República, nº 62, 1º esquerdo, em Lisboa, com telefone 21 846 03 72/3 e 21 797 06 75, inscrita no Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, atesta que no dia 10 de Janeiro de 2019, compareceram perante si: \_\_\_\_\_

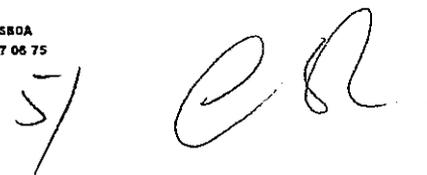
**PRIMEIRO OUTORGANTE: ZABIR HUSSEN EDRISS**, com nacionalidade Portuguesa, natural de Moçambique, casado, titular do cartão de cidadão com o número 103 489 80, válido até 15/11/2027, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal com o número 223 598 828, com domicílio profissional na sede da associação que representa, que outorga na qualidade de Presidente da Direcção da **COMUNIDADE ISLÂMICA DE PALMELA**, pessoa colectiva religiosa, com o número de identificação fiscal 592 005 232, com sede na Avenida Vila Amélia, Lotes 171 - 172, Cabanas, freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, qualidade e poderes que resultam dos Estatutos e da Alteração dos mesmos, e das actas da Assembleia Geral da mencionada Comunidade com os números cinquenta e oito de 01 de Julho de 2017 e sessenta e um de 19 de Maio de 2018, que outorga como Primeiro Outorgante, na qualidade de representante da **DOADORA**; \_\_\_\_\_

**SEGUNDO OUTORGANTE: RACHID DAUD ISMAEL**, com nacionalidade Portuguesa, natural de Moçambique, casado, titular do cartão de cidadão com o número 102 402 81, válido até 21/10/2019, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal com o número 205 812 465, com domicílio profissional na sede da Fundação que representa, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da **FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA – FIP (IPSS)**, com o número de identificação fiscal 509 520 464, com sede na Avenida Vila Amélia, Lotes 171 - 172, Cabanas, freguesia de Quinta do Anjo, concelho de Palmela, com o registo de IPSS emitido em 15 de Outubro de 2010 pelo Ministério da Educação, qualidade e poderes que resultam dos Estatutos da Fundação e das actas do Conselho Geral da mencionada

1

**CRISTINA SILVA**  
ADVOGADA

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telf.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.oo.pt  
NIF: 167 940 070 - 10.º Bairro Lisboa



29

Fundação, com os número vinte, realizada em 30 de Junho de 2017 e com o número vinte e cinco realizada em 31 de Julho de 2018, que outorga como Segundo Outorgante, na qualidade de representante da **DONATÁRIA**.

Tendo verificado a identidade do Primeiro Outorgante e do Segundo Outorgante, através da exibição dos respectivos documentos de identificação; e a qualidade e poderes do Primeiro Outorgante como legal representante da Comunidade Islâmica de Palmela através de consulta dos Estatutos e da alteração dos mesmos, e da acta número cinquenta e oito da Assembleia Geral realizada em 01 de Julho de 2017 e da acta número sessenta e um da Assembleia Geral realizada em 19 de Maio de 2018; e a qualidade e poderes do Segundo Outorgante como legal representante da Fundação Islâmica de Palmela – FIP através de consulta dos Estatutos da Fundação, e das actas do Conselho Geral desta Fundação com os números vinte realizada a 30 de Junho de 2017, e número vinte e cinco do Conselho Geral desta Fundação realizada em 31 de Julho de 2018.

Verifiquei, através da consulta das certidões prediais permanentes pelos códigos de acesso às mesmas:

– PP-1783-31074-151205-002931, correspondente à fracção autónoma designada pela letra "A", da freguesia de Setúbal (S. Sebastião);

– PP-1783-31082-150310-002950, correspondente à fracção autónoma designada pela letra "A", da freguesia do Laranjeiro,

que a Associação representada pelo Primeiro Outorgante é dona e legítima proprietária das fracções autónomas a seguir identificados:

a) Fracção autónoma, destinada a armazém, designada pela letra A correspondente à sub-cave direita poente do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida D. João II, n.ºs 8, 8A e 8B, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 2931, da freguesia de Setúbal (São Sebastião), a que corresponde o código de acesso à certidão predial permanente PP-1783-31074-151205002931, registada a sua aquisição a favor da Doadora pela inscrição correspondente à Ap. 2972 de 2010/12/17, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 9870, com o valor patrimonial actual de trinta e oito mil duzentos e oitenta e dois euros e quarenta

2

**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. - 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-102771@adv.ao.pt  
NIF: 187 940 070 - 10.º Bairro Lisboa

6/

cêntimos, a que as Partes atribuem igual valor para efeitos da presente doação. Para esta fracção autónoma foi emitida a autorização de utilização nº 224, em 07/12/1979, pela Câmara Municipal de Setúbal, conforme se encontra averbado na certidão predial genérica sob a Ap. 4511 de 2009/07/29 e de 2009/07/30. \_\_\_\_\_

b) Fracção autónoma, destinada a estacionamento de veículos, designada pela letra A do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito no Largo Mouzinho da Silveira, nºs 2, 2A a 2C, Quinta dos Eucaliptos, União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó, concelho de Almada, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2950, da freguesia do Laranjeiro, a que corresponde o código de acesso à certidão predial permanente PP-1783-31082-150310-002950, registada a sua aquisição a favor da Doadora pela inscrição correspondente à Ap. 93 de 2003/02/12, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1050, com o valor patrimonial actual de cento e vinte e quatro mil dois euros e cinquenta e cinco cêntimos, a que as Partes atribuem igual valor para efeitos da presente doação. Para esta fracção autónoma foi emitida a licença de utilização nº 34, em 03/03/1980 pela Câmara Municipal de Almada, conforme se encontra averbado na certidão predial genérica pela a Ap. 39 de 2008/11/12 e de 2009/02/18. \_\_\_\_\_

Em virtude de as duas fracções autónomas supra identificadas, se destinarem a locais de culto, fica dispensa a existência de certificado energético, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 4º, al. b) do Decreto Lei nº 118/2013 de 20 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 251/2015 de 25 de Novembro. \_\_\_\_\_

Nos termos do documento particular anexo a Associação representada pelo Primeiro Outorgante e Doadora, doa, à Fundação representada pelo Segundo Outorgante e Donatária, as duas fracções autónomas supra identificadas, as quais se encontram livre de quaisquer ónus ou encargos. A Donatária aceita as doações que lhe são feitas nos termos supra exarados. \_\_\_\_\_

Os Outorgantes apresentaram o documento particular em anexo, lavrado em 10 de Janeiro de 2019, tendo declarado que o leram, e que estão perfeitamente cientes do respectivo conteúdo, que o assinaram e o mesmo exprime a sua vontade. \_\_\_\_\_

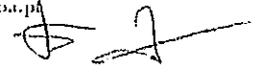
Verifiquei que o documento particular em anexo não padece de qualquer vício. \_\_\_\_\_

**Documentos juntos ao documento particular em anexo:** \_\_\_\_\_

3

7/

esl



- a) Fotocópia certificada em 02/04/2018, de escritura pública de constituição de associação outorgada, em vinte e nove de Setembro de mil novecentos e noventa e cinco, no Décimo Quinto Cartório Notarial de Lisboa, exarada de folhas catorze a folhas quinze do livro de notas para escrituras diversas número trinta e quatro H.
- b) Fotocópia certificada em 02/04/2018, de escritura pública de alteração parcial dos estatutos da associação, outorgada em treze de Setembro de dois mil e sete, no Cartório Notarial de António José Alves Soares, exarada de folhas cento e quarenta e cinco a cento e quarenta e seis do livro de notas para escrituras diversas número quarenta e cinco A. \_\_\_\_\_
- c) Fotocópia certificada em 02/04/2018, da acta número cinquenta e oito da Assembleia Geral da Comunidade Islâmica de Palmela, realizada em 01 de Julho de 2017. \_\_\_\_\_
- d) Fotocópia certificada em 07/01/2019, da acta número sessenta e um da Assembleia Geral da Comunidade Islâmica de Palmela, realizada em 19 de Maio de 2018. \_\_\_\_\_
- e) Fotocópia certificada em 02/04/2018, do Registo de IPSS emitido 15 de Outubro de 2010 pelo Ministério da Educação. \_\_\_\_\_
- f) Fotocópia certificada em 02/04/2018, dos estatutos da Fundação Islâmica de Palmela – FIP, aprovados pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa em 09 de Novembro de 2016. \_\_\_\_\_
- g) Fotocópia certificada em 02/04/2018, da acta número vinte do Conselho Geral da Fundação Islâmica de Palmela, realizada em 30 de Junho de 2017. \_\_\_\_\_
- h) Fotocópia certificada em 07/01/2019, da acta número vinte e cinco do Conselho Geral da Fundação Islâmica de Palmela, realizada em 31 de Julho de 2018. \_\_\_\_\_
- i) Certidão permanente do registo predial da fracção autónoma designada pela letra A descrita na Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 2931, impressa na presente data; \_\_\_\_\_
- j) Caderneta predial urbana da fracção autónoma inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 9870, obtida via internet na presente data. \_\_\_\_\_



32

**CRISTINA SILVA**  
*Escritório de Advogados*

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. - 1050-197 LISBOA  
Tels.: 21 846 03 72 / 21 846 03 73 / 21 797 06 75  
Fax: 21 793 22 10  
E-mail: cristinasilva-10277L@adv.oo.pt

- k) Certidão permanente do registo predial da fracção autónoma designada pela letra A descrita na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o nº 2950, impressa na presente data; \_\_\_\_\_
- l) Caderneta predial urbana da fracção autónoma inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1050, obtida via internet na presente data. \_\_\_\_\_
- m) Participação de Imposto Selo - verba 1.1, com o número de participação 2204642, emitida em 14/12/2018. \_\_\_\_\_

O documento particular anexo é composto por quatro páginas e treze anexos, e foi lavrado em 10 de Janeiro de 2019. \_\_\_\_\_

**O presente Termo de Autenticação foi lido aos Outorgantes em voz alta, na presença de ambos, aos mesmos explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este Termo de Autenticação, tendo os Outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo, também, os Outorgantes sido advertidos que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respectivo depósito electrónico, que será obrigatoriamente efectuado em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt) nesta data.** \_\_\_\_\_

O Primeiro Outorgante, \_\_\_\_\_  
- Zébir Hussar \_\_\_\_\_

O Segundo Outorgante, \_\_\_\_\_  
- Redd Doud \_\_\_\_\_

A Advogada, \_\_\_\_\_  
- Cristina Silva \_\_\_\_\_

**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**  
Av. da República, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.oo.pt  
NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

**CRISTINA SILVA**  
**ADVOGADA**  
Av. da República, nº 62 - 1º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.oo.pt  
NIF: 187 940 070 - 10º Bairro Lisboa

9



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Cristina Silva**

CÉDULA PROFISSIONAL: 10277L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

COMUNIDADE ISLÂMICA DE PALMELA

NIPC n.º. 592005232

FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA - FIP (IPSS)

NIPC n.º. 509520464

OBSERVAÇÕES

Cristina Maria Quintas da Silva, Advogada, que também usa Cristina Silva, portadora da Cédula profissional 10277L, com o número de contribuinte fiscal 187940070, com escritório da Avenida da República, n.º 62, 1.º esquerdo, em Lisboa, com telefone 21 846 03 72/3 e 21 797 06 75, inscrita no Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, atesta que no dia 10 de Janeiro de 2019, compareceram perante si:

PRIMEIRO OUTORGANTE: ZABIR HUSSEN EDRISS, com nacionalidade Portuguesa, natural de Moçambique, casado, titular do cartão de cidadão com o número 103 489 80, válido até 15/11/2027, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal com o número 223 598 828, com domicílio profissional na sede da associação que representa, que outorga na qualidade de Presidente da Direcção da COMUNIDADE ISLÂMICA DE PALMELA, pessoa colectiva religiosa, com o número de identificação fiscal 592 005 232, com sede na Avenida Vila Amélia, Lotes 171 - 172, Cabanas, freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, qualidade e poderes que resultam dos Estatutos e da Alteração dos mesmos, e das actas da Assembleia Geral da mencionada Comunidade com os números cinquenta e oito de 01 de Julho de 2017 e sessenta e um de 19 de Maio de 2018, que outorga como Primeiro Outorgante, na qualidade de representante da DOADORA;

SEGUNDO OUTORGANTE: RACHID DAUD ISMAEL, com nacionalidade Portuguesa, natural de Moçambique, casado, titular do cartão de cidadão com o número 102 402 81, válido até 21/10/2019, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal com o número 205 812 465, com domicílio profissional na sede da Fundação que representa, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA - FIP (IPSS), com o número de identificação fiscal 509 520 464, com sede na Avenida Vila Amélia, Lotes 171 - 172, Cabanas, freguesia de Quinta do Anjo, concelho de Palmela, com o registo de IPSS emitido em 15 de Outubro de 2010 pelo Ministério da Educação, qualidade e poderes que resultam dos Estatutos da Fundação e das actas do Conselho Geral da mencionada Fundação, com os números vinte, realizada em 30 de Junho de 2017 e com o número vinte e cinco realizada em 31 de Julho de 2018, que outorga como Segundo Outorgante, na qualidade de representante da DONATÁRIA.

Tendo verificado a identidade do Primeiro Outorgante e do Segundo Outorgante, através da exibição dos respectivos documentos de identificação; e a qualidade e poderes do Primeiro Outorgante como legal representante da Comunidade Islâmica de Palmela através de consulta dos Estatutos e da alteração dos mesmos, e da acta número cinquenta e oito da



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06  
Assembleia Geral realizada em 01 de Julho de 2017 e da acta número sessenta e um da Assembleia Geral realizada em 19 de Maio de 2018; e a qualidade e poderes do Segundo Outorgante como legal representante da Fundação Islâmica de Palmela – FIP através de consulta dos Estatutos da Fundação, e das actas do Conselho Geral desta Fundação com os números vinte realizada a 30 de Junho de 2017, e número vinte e cinco do Conselho Geral desta Fundação realizada em 31 de Julho de 2018.

Verifiquei, através da consulta das certidões prediais permanentes pelos códigos de acesso às mesmas:

- PP-1783-31074-151205-002931, correspondente à fracção autónoma designada pela letra “A”, da freguesia de Setúbal (S. Sebastião);
- PP-1783-31082-150310-002950, correspondente à fracção autónoma designada pela letra “A”, da freguesia do Laranjeiro,

que a Associação representada pelo Primeiro Outorgante é dona e legítima proprietária das fracções autónomas a seguir identificados:

- Fracção autónoma, destinada a armazém, designada pela letra A correspondente à sub-cave direita poente do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida D. João II, n.ºs 8, 8A e 8B, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2931, da freguesia de Setúbal (São Sebastião), a que corresponde o código de acesso à certidão predial permanente PP-1783-31074-151205002931, registada a sua aquisição a favor da Doadora pela inscrição correspondente à Ap. 2972 de 2010/12/17, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 9870, com o valor patrimonial actual de trinta e oito mil duzentos e oitenta e dois euros e quarenta cêntimos, a que as Partes atribuem igual valor para efeitos da presente doação. Para esta fracção autónoma foi emitida a autorização de utilização n.º 224, em 07/12/1979, pela Câmara Municipal de Setúbal, conforme se encontra averbado na certidão predial genérica sob a Ap. 4511 de 2009/07/29 e de 2009/07/30.
- Fracção autónoma, destinada a estacionamento de veículos, designada pela letra A do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito no Largo Mouzinho da Silveira, n.ºs 2, 2A a 2C, Quinta dos Eucaliptos, União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó, concelho de Almada, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2950, da freguesia do Laranjeiro, a que corresponde o código de acesso à certidão predial permanente PP-1783-31082-150310-002950, registada a sua aquisição a favor da Doadora pela inscrição correspondente à Ap. 93 de 2003/02/12, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1050, com o valor patrimonial actual de cento e vinte e quatro mil dois euros e cinquenta e cinco cêntimos, a que as Partes atribuem igual valor para efeitos da presente doação. Para esta fracção autónoma foi emitida a licença de utilização n.º 34, em 03/03/1980 pela Câmara Municipal de Almada, conforme se encontra averbado na certidão predial genérica pela a Ap. 39 de 2008/11/12 e de 2009/02/18.

Em virtude de as duas fracções autónomas supra identificadas, se destinarem a locais de culto, fica dispensa a existência de certificado energético, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 4.º, al. b) do Decreto Lei n.º 118/2013 de 20 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º 251/2015 de 25 de Novembro.

Nos termos do documento particular anexo a Associação representada pelo Primeiro Outorgante e Doadora, doa, à Fundação representada pelo Segundo Outorgante e Donatária,

Handwritten signature and initials: *CS* and *ESL*



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06  
as duas fracções autónomas supra identificadas, as quais se encontram livre de quaisquer ónus ou encargos. A Donatária aceita as doações que lhe são feitas nos termos supra exarados.

Os Outorgantes apresentaram o documento particular em anexo, lavrado em 10 de Janeiro de 2019, tendo declarado que o leram, e que estão perfeitamente cientes do respectivo conteúdo, que o assinaram e o mesmo exprime a sua vontade.

Verifiquei que o documento particular em anexo não padece de qualquer vício.

Documentos juntos ao documento particular em anexo:

- a) Fotocópia certificada em 02/04/2018, de escritura pública de constituição de associação outorgada, em vinte e nove de Setembro de mil novecentos e noventa e cinco, no Décimo Quinto Cartório Notarial de Lisboa, exarada de folhas catorze a folhas quinze do livro de notas para escrituras diversas número trinta e quatro H.
- b) Fotocópia certificada em 02/04/2018, de escritura pública de alteração parcial dos estatutos da associação, outorgada em treze de Setembro de dois mil e sete, no Cartório Notarial de António José Alves Soares, exarada de folhas cento e quarenta e cinco a cento e quarenta e seis do livro de notas para escrituras diversas número quarenta e cinco A.
- c) Fotocópia certificada em 02/04/2018, da acta número cinquenta e oito da Assembleia Geral da Comunidade Islâmica de Palmela, realizada em 01 de Julho de 2017.
- d) Fotocópia certificada em 07/01/2019, da acta número sessenta e um da Assembleia Geral da Comunidade Islâmica de Palmela, realizada em 19 de Maio de 2018.
- e) Fotocópia certificada em 02/04/2018, do Registo de IPSS emitido 15 de Outubro de 2010 pelo Ministério da Educação.
- f) Fotocópia certificada em 02/04/2018, dos estatutos da Fundação Islâmica de Palmela – FIP, aprovados pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa em 09 de Novembro de 2016.
- g) Fotocópia certificada em 02/04/2018, da acta número vinte do Conselho Geral da Fundação Islâmica de Palmela, realizada em 30 de Junho de 2017.
- h) Fotocópia certificada em 07/01/2019, da acta número vinte e cinco do Conselho Geral da Fundação Islâmica de Palmela, realizada em 31 de Julho de 2018.
- i) Certidão permanente do registo predial da fracção autónoma designada pela letra A descrita na Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2931, impressa na presente data;
- j) Caderneta predial urbana da fracção autónoma inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 9870, obtida via internet na presente data.
- k) Certidão permanente do registo predial da fracção autónoma designada pela letra A descrita na Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 2950, impressa na presente data;
- l) Caderneta predial urbana da fracção autónoma inscrita na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1050, obtida via internet na presente data.
- m) Participação de Imposto Selo - verba I.1. com o número de participação 2204642, emitida em 14/12/2018.

O documento particular anexo é composto por quatro páginas e treze anexos, e foi lavrado em 10 de Janeiro de 2019.

O presente Termo de Autenticação foi lido aos Outorgantes em voz alta, na presença de

12/

CRISTINA SILVA  
*Escritório de Advogados*

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. - 1050-197 LISBOA  
Tels.: 21 846 03 72 / 21 846 03 73 / 21 797 06 75  
Telemóvel: 965 190 442  
E-mail: cristinasilva-10277L@adv.oa.pt



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06  
ambos, aos mesmos explicado o seu conteúdo, bem como lido e explicado o teor de todo o documento particular anexo a este Termo de Autenticação, tendo os Outorgantes reconfirmado o referido conteúdo do documento particular, tendo, também, os Outorgantes sido advertidos que o referido documento particular autenticado só tem validade após o respectivo depósito electrónico, que será obrigatoriamente efectuado em [www.predialonline.pt](http://www.predialonline.pt) nesta data.

EXECUTADO A: 2019-01-10 12:45  
REGISTADO A: 2019-01-10 12:47  
COM O N.º: 10277L/4698

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 30366392-985333

*Cristina Silva*

### CRISTINA SILVA ADVOGADA

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.oa.pt  
NIF: 187 940 070 - 10.º Bairro Lisboa

[www.oa.pt](http://www.oa.pt)

### CRISTINA SILVA ADVOGADA

Av. da República, n.º 62 - 1.º Esq. 1050-197 LISBOA  
Telef.: 21 846 03 72 - 21 846 03 73 - 21 797 06 75  
cristinasilva-10277L@adv.oa.pt  
NIF: 187 940 070 - 10.º Bairro Lisboa

13/



Fundação Islâmica de Palmela  
PORTUGAL

DEPARTAMENTO DE  
PATRIMÓNIO E COMPRAS /444

Entrada 28 / 06 / 2021

Func. 

dk. 32

Presidente da Camara Municipal de  
Almada  
Exma. Sra. Dra. Inês de Medeiros

Palmela, 28 de Junho de 2021

**Assunto:** Aquisição do prédio urbano designado por Mercado do Laranjeiro, sito na Rua.D. Duarte em Laranjeiro, União das Freguesias do Laranjeiro e Feijó no Concelho de Almada,

Exma. Sra. Presidente da Camara Municipal de Almada – Dra. Inês de Medeiros,

Vimos pela presente formalizar o nosso interesse na aquisição do Prédio Urbano supra citado para o desenvolvimento das atividades e fins a que os nossos estatutos que junto anexamos, se referem nomeadamente as ações de cariz social, educacional, solidária, cultural e religiosa, que contribuam para o bem-estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade em geral no domínio da educação, formação, apoio a infância bem como a juventude e as famílias.

Na expectativa de vossas notícias favoráveis, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração

De V. Exas.  
Atenciosamente



O Presidente da Fundação Islâmica de Palmela

**FIP - Fundação Islâmica de Palmela**

Av. Vila Amélia, Lote 171/172

2950-805 Quinta do Anjo

PALMELA - PORTUGAL

NIPC: 509 520 464

Anexo: Estatutos da F.I.P.

Fundação Islâmica de Palmela



Av. Vila Amélia Lote 171/172  
2950-805 Cabanas

Telf. 212 105 685  
Fax. 212 105 686

www.cip.edu.pt  
info@cip.edu.pt

de. 38



Exmo(a) Senhor(a)  
Diretor(a) da Fundação Islâmica de Palmela  
Avenida Vila Amélia, lotes 171 e 172  
2950-805 Palmela

09. NOV 2016

Sua referência:

Nossa referência: S-DGE/2016/4136 - DSDC/DEPEB

Data de Expedição:

Assunto: Averbamento ao Registo n.º 44 da Fundação Islâmica de Palmela

Serve o presente ofício para enviar o Averbamento ao Registo da IPSS n.º 44, do qual constam as alterações estatutárias da **Fundação Islâmica de Palmela**, com sede na Avenida Vila Amélia Lotes 171 e 172, 2950-805 Palmela, com o n.º de Identificação de Pessoa Coletiva 509520464.

Seguem, em anexo, cópias de todos os documentos que serviram de base ao Averbamento acima referido.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral

José Vítor Pedroso

Anexos:

Averbamento n.º 1 ao Registo n.º 44 da Fundação Islâmica de Palmela; Ofício da Secretaria-Geral da Educação e Ciência com o envio do processo de Averbamento ao Registo; Ofício da Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros com o envio do Despacho e respetiva documentação; Despacho autorizador, proferido pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa; relativamente à alteração estatutária da Fundação Islâmica de Palmela; Informação Proposta da Presidência do Conselho de Ministros e cópia dos estatutos.



REPÚBLICA PORTUGUESA

EDUCAÇÃO



REGISTO NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 860/91, DE 20 DE AGOSTO  
Averbamento nº 1 (anexo à Certidão de Registo de IPSS nº 44)

Por despacho do Diretor-Geral da Direção-Geral da Educação, datado de 25 de outubro de 2016, e em conformidade com o disposto, no *Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social*, aprovado pelo Decreto-Lei nº 172-A/2014, de 14 de novembro, que altera o Decreto-Lei nº 119/83, de 25 de fevereiro, na Lei-Quadro das Fundações, aprovada pela Lei n.º 150/2015, de 10 de Setembro, que altera a Lei n.º 74/2012, de 9 de julho e no *Regulamento do Registo das Instituições Particulares de Solidariedade Social*, aprovado pela Portaria nº 860/91, de 20 de agosto, procede-se ao reconhecimento da alteração dos Estatutos da entidade com a designação *Fundação Islâmica de Palmela*, com sede na Avenida Vila Amélia, lotes 171 e 172, 2950-805 Palmela e com o n.º de Identificação de Pessoa Coletiva nº 509520464.

Registam-se que as alterações feitas ao estatuto resultaram por força da alteração à Lei-Quadro das Fundações, verifica-se assim uma supressão e/ou aditamento das disposições estatutárias, implicando uma renumeração do clausulado.

Assim, as alterações feitas ao estatuto não modificaram os fins da Fundação Islâmica de Palmela.

O presente averbamento produz efeitos à data de 26/10/2015.

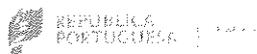
Documentos entregues que serviram de base a este averbamento:

Despacho autorizador, proferido pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa; relativamente à alteração estatutária da Fundação Islâmica de Palmela; Informação Proposta da Presidência do Conselho de Ministros e cópia dos estatutos

Direção-Geral da Educação, em 9 de novembro de 2016

O Diretor-Geral

José Vitor Pedrosa





41



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretaria-Geral

Ex.ma Senhora  
Chefe do Gabinete do  
Ministro da Educação  
Avenida 5 de Outubro, n.º 107 - 13.º  
1069-016 Lisboa

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Ofício n.º	Data
		P.º 64/FUND/2015	1986/DÁJD/2016	2816 AGO 16

Assunto: Pedido de autorização de alteração estatutária de Fundação Islâmica de Palmela - IPSS Educação

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto remeto cópia do despacho autorizador proferido pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa em 28.07.2016, bem como da informação ali referida, que leva anexo o texto dos estatutos.

Tratando-se de uma fundação de solidariedade social no âmbito da educação, solicito e agradeço desde já informação dos serviços do Ministério sobre o registo dos novos estatutos, uma vez que as alterações agora aprovadas não carecem de redução a escritura pública (cfr. Artigo 11.º do Estatuto das IPSS na sua atual redação).

Com os melhores cumprimentos

*[Handwritten Signature]*  
A Secretária-Geral Adjunta

Catarina Romão Gonçalves  
*[Handwritten Signature]*

Anexos:  
- Cópia do despacho da ASPMA  
- Cópia da informação DAJD/37/2016

MJG

Moe - FUND - notificação de autorização para alterar estatutos  
Rua Professor Gomes Teixeira, n.º 2 - 1399-022 Lisboa  
Tel.: +351 21 392 76 76

2016-08-18

E-mail: [fundacoes@ss.pcm.gov.pt](mailto:fundacoes@ss.pcm.gov.pt)  
URL: [www.sq.pcm.gov.pt](http://www.sq.pcm.gov.pt)



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CABINETE DA MINISTRA DA PRESIDÊNCIA  
E DA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Despacho

No uso dos poderes que me foram delegados pelo Primeiro-Ministro através do Despacho n.º 3440/2016, de 25 de fevereiro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 47, de 8 de março de 2016, nos termos do artigo 189.º do Código Civil e do artigo 31.º da Lei-Quadro das Fundações, aprovada pela Lei n.º 24/2012, de 9 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 150/2015, de 10 de setembro, e com os fundamentos constantes da informação DAJD/37/2016, que mereceu a concordância da Diretora de Serviços de Assuntos Jurídicos e Documentação e do Secretário-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, que faz parte integrante do processo administrativo n.º 64/FUND/2015-SGPCM, defiro o pedido de autorização de alteração estatutária apresentado pelos órgãos próprios da FIP - Fundação Islâmica de Palmela.

A Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa,

Maria Manuel de  
Lemos Leitão  
Marques

Assinado de forma digital por Maria  
Manuel de Lemos Leitão Marques  
Data: 2016.07.28 17:19:57 +01:00

Maria Manuel de Lemos Leitão Marques

PCM

15929/2016/SGPCM  
10-08-2016 14:18:20  
64/FUND/2015



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretaria-Geral

desde 15 de outubro de 2010, embora a declaração constante do processo apenas refira o registo como IPSS que, como se sabe, é independente do ato de reconhecimento e necessariamente precedido por este.

Seja como for, e provavelmente por se ter verificado que o registo como IPSS não tinha sido acompanhado de um ato expresso de reconhecimento, é de registar a publicação de Despacho n.º 16245/2011, de 22.11.2011, no Diário da República, II Série, n.º 220, de 30 de novembro de 2011, através do qual o Ministro da Educação e Ciência, à data competente para o efeito, reconheceu a fundação.

A FIP - Fundação Islâmica de Palmela é, assim, uma IPSS do âmbito da educação registada como tal.

Os seus fins estão definidos no n.º 1 do artigo 2.º dos estatutos em vigor, que constam de documento complementar ao ato de instituição, nos seguintes termos: *“A Fundação (...) é vocacionada prioritariamente, para a promoção da educação, do culto islâmico, da solidariedade social e desenvolvimento social e cultural, em especial, da comunidade local em que se integra.”* Os objetivos, ou seja, as atividades a desenvolver para a prossecução dos fins, estão definidos nas alíneas a) a n) do artigo 3.º.

Do comprovativo do registo da fundação como IPSS junto da DGIDC, apuram-se os seguintes dados:

Objetivos principais: *“...tem por objeto principal promover o ensino pré-escolar, básico e secundário (...), e proporcionar instalações e condições para um ensino de qualidade à comunidade islâmica e em especial à população de Palmela, bem como providenciar instalações apropriadas para os alunos em regime de externato que queiram complementar a escolaridade obrigatória e secundária.”* Estes objetivos têm correspondência com os objetivos definidos nas alíneas a) e b) do artigo 3.º dos estatutos em vigor.

Objetivos secundários: correspondem aos descritos nas alíneas c) a n) do artigo 3.º.

Aplicando os critérios definidos no artigo 4.º da Lei-Quadro das Fundações (LQF), aprovada pela lei n.º 24/2012, de 9 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 150/2015, de 10 de setembro, e como IPSS que é, a FIP - Fundação Islâmica de Palmela enquadra-se no tipo legal de fundação privada.

#### 4. REGIME JURÍDICO APLICÁVEL

As fundações de solidariedade social são fundações privadas constituídas como IPSS, regem-se pelo disposto na LQF e, subsidiariamente, pelo Estatuto das IPSS (EIPSS), conforme prescreve o artigo 77.º-A *“Regime aplicável”* do Decreto-Lei n.º 172-A/2014, de 14 de novembro, que altera e republica o EIPSS.

Segundo o artigo 39.º da LQF, as fundações de solidariedade social regem-se pelo regime das fundações privadas, com as especificidades previstas nos artigos 39.º e seguintes da LQF que, quanto ao regime das alterações estatutárias, nada prevêem, pelo que se aplicam os artigos 31.º e 38.º da LQF.

O artigo 31.º da LQF, que reproduz o artigo 189.º do Código Civil, prescreve que *“Os estatutos da Fundação podem a todo o tempo ser modificados pela autoridade competente para o*



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretaria-Geral

*reconhecimento, sob proposta da respectiva administração, contanto que não haja alteração essencial do fim da instituição e se não contrariar a vontade do fundador.*  
Os pedidos de autorização de alteração estatutária de fundações privadas são apresentados e instruídos nos termos do artigo 38.º da LQF.

#### 5. DESENVOLVIMENTO DA INSTRUÇÃO

O pedido, efetuado através de formulário eletrônico adequado e de acordo com as indicações constantes do portal da PCM, na Internet, deu entrada nesta Secretaria-Geral no dia 26 de outubro de 2015, tendo sido atribuído ao processo o número 64/FUND/2015.

A instrução foi aberta com conhecimento à requerente (mail de 27.10.2015) dos códigos de acesso à plataforma de gestão de processos e comunicação para adicionar elementos de apresentação legal obrigatória: estava, designadamente, em falta procuração a favor de mandatária para esta intervir validamente no procedimento. A documentação de resposta foi apresentada a 2 de novembro.

Os resultados da análise do texto estatutário foram comunicados à fundação através do ofício 3182/DAJD/2015, de 14 de dezembro, que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos legais sugerindo-se, em alternativa, o aperfeiçoamento da proposta nos termos ali indicados ou a pronúncia nos termos e para efeitos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo.

A comunicação dos serviços fundamentou-se na existência de disposições estatutárias desconformes com a lei; para lá de outros aspetos fundacionais, era preciso clarificar a lista dos fundadores constante do artigo 26.º da proposta, tendo em conta que a lei apenas permite atribuir a designação de «fundador» à «entidade que realiza a atribuição de meios patrimoniais à futura pessoa coletiva fundacional», sendo certo que a fundação teve apenas um fundador, o senhor Rachid Daud Ismael, conforme resulta do ato de instituição.

Sem contestar o entendimento dos serviços, a fundação veio ao processo em 7.1.2016 apresentar proposta alterada e remeter os elementos referidos na nossa comunicação, a saber:

- Versão consolidada do texto estatutário com inserção das alterações no articulado;
- Ata da reunião do Conselho de Administração que aprovou a reformulação da proposta;
- Código de Conduta da fundação;
- Comprovativo do registo da fundação como IPSS.

A requerente prestou ainda a seguinte informação: «...foi eliminado a anterior artigo 26.º atendendo a que, por lapso foram ali mencionados outros fundadores, quando, efetivamente, o único fundador da Fundação é o senhor Rachid Daud Ismael».

A resposta permite dar a instrução por completa.

#### 6. ANÁLISE DA PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DE ESTATUTOS

6.1. Fundamentação da proposta aprovada por unanimidade, de acordo com a ata da reunião do CA de 4.1.2016:

«(...) PONTO ÚNICO - deliberar sobre a reformulação da proposta de alteração dos estatutos (...), na sequência do despacho proferido em 14 de dezembro de 2015, pelo (...) Secretário-Geral da Presidência do Conselho de Ministros (...)».



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretaria-Geral

## 6.2. Alterações objeto do pedido

São introduzidas alterações pontuais aos estatutos vigentes.

Não há alteração da denominação, da sede, do património ou dos fins. Sobre este último aspeto da fundação, convém salientar que os fins estão definidos no artigo 2.º da proposta, nos seguintes termos: *«A Fundação tem por fim realizar e desenvolver ações de cariz social, educacional, solidário, cultural e religioso, que contribuam para o bem-estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade, no domínio da Educação, do apoio à infância, à juventude, à família, e à integração social.»*

Os objetivos principais (tal como estão definidos no comprovativo do registo como IPSS) mantêm-se inalterados, conforme alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 2.º; os objetivos secundários, sofreram ajustamentos, mas não existe alteração substancial - alíneas c) a n) do mesmo artigo.

A proposta limita-se a introduzir alterações indispensáveis à adequação dos estatutos e respetiva orgânica à LQF e ao EIPSS e a inserir alterações de pormenor. Com as competências definidas nos termos da lei, os órgãos da fundação passaram a ser o *«Conselho de Administração»* (órgão de administração), o *«Conselho Geral»* (órgão de natureza consultiva), a *«Direção Executiva»* (órgão executivo com funções de gestão corrente) e o *«Conselho Fiscal»* (órgão de fiscalização).

## 6.3. Aperfeiçoamentos de pormenor a efetuar

O articulado proposto contém algumas grialhas que se encontram já apontadas no texto a aprovar (anexo a esta informação), a saber:

- Artigo 2.º, n.º 5: esta disposição deve ser corrigida em conformidade com o esclarecimento prestado no âmbito da instrução do procedimento e com o qual a requerente manifestou concordância, substituindo-se o termo *«fundadores»* por *«fundador»* e retirando a expressão *«testadores ou doadores»*.

- Artigo 13.º, alínea l): onde consta *«associação»* deve passar a estar *«fundação»*, como é por demais manifesto.

- Artigo 14.º, n.º 2 - aditar o termo sublinhado na expressão *«ou na falta dele»*;

- Artigo 15.º: certamente por lapso, não foi corrigida a denominação do órgão singular *«Direção Executiva»* para *«Diretor Executivo»*, considerando que se trata de um órgão constituído apenas por um titular; na alínea e), também por lapso, once consta *«superintender na administração»* deve ler-se *«superintender na gestão corrente»*, visto que é da competência do órgão de gestão corrente que se trata; a alínea l) é suprimida porque se refere à órgão que não existe nos estatutos.

- Artigo 20.º - na descrição dos bens imóveis referidos nas alíneas c) e d), parece haver uma divergência, que já constava dos estatutos primitivos, porquanto o mesmo prédio rústico é definido como tendo 35.900 frações [alínea c)] e 351.900 frações [alínea d)]; uma das duas estará errada.

## 7. CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Como já se referiu, a proposta inicial revelou questões de legalidade, tendo sido revista no seguimento de nova deliberação do órgão de administração da fundação, de acordo com o ofício 3182/DAJD/2015, que integra o processo. As alterações introduzidas por imperativo legal assim como as alterações de pormenor introduzidas no cleusulado não suscitam



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
*Secretaria-Geral*

objeções: Decorrentes da nova estrutura orgânica da fundação, da supressão e/ou aditamento de disposições estatutárias, o clausulado é reenumerado.

Os resultados da análise da proposta permitem concluir, que a modificação estatutária pode ser autorizada, sendo que não altera o fim da instituição nem contraria a vontade do fundador.

A proposta foi deliberada pelo órgão próprio da fundação e apresentada pela sua representante legítima.

Assim, nada parece óbstar ao deferimento do pedido de alteração estatutária apresentado pela FIP - Fundação Islâmica de Palmela, conforme texto que se anexa. É o que se propõe.

Termos em que se coloca o processo à consideração superior.

A técnica superior

Assinado digitalmente por MARIA DE  
FÁTIMA PEREIRA DE OLIVEIRA  
Data: 2016.05.10 10:23:33 +01:00

## ESTATUTOS DA FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA-FIP (IPSS)

### CAPÍTULO I

#### Denominação, Duração, Sede, e Fins

##### Artigo 1.º

##### Denominação, Duração e sede

Um - É constituída, com duração indeterminada, uma Fundação de cariz e social de direito privado e de utilidade pública, sem fins lucrativos, e que é uma instituição particular de solidariedade social (IPSS), Fundação Islâmica de Palmela (FIP).

Dois - A Fundação tem a sua sede na Avenida Vila Amélia Lotes 171 e 172, Cabanas, Freguesia da Quinta do Anjo, Concelho de Palmela, distrito de Setúbal, e o seu âmbito de acção abrange todo o território nacional, e em especial o distrito de Setúbal, em particular o concelho de Palmela e freguesia da Quinta do Anjo.

##### Artigo 2.º

##### Fins

Um - A Fundação tem por fim realizar e desenvolver acções de cariz social, educacional, solidário, cultural e religioso, que contribuam para o bem-estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade, no domínio da educação, do apoio à infância, à juventude, a família, e à integração social, designadamente:

- a) Promover o ensino pré-escolar, básico e secundário, nos termos da legislação portuguesa e internacional em vigor, e proporcionar instalações e condições para um ensino de qualidade nomeadamente, mas entre outras, à população do concelho de Palmela;
- b) Providenciar instalações apropriadas para os alunos em regime de externato ou internato que queiram complementar a escolaridade obrigatória e secundária;
- c) Proporcionar meios de apoio às famílias mais desfavorecidas, às crianças, jovens e idosos, nomeadamente através de um ensino religioso e escolar integrado e interacção com as comunidades locais, em especial com as populações do concelho de Palmela;

- d) Apoiar a integração social e comunitária, através da criação de meios que proporcionem a adaptação dos Muçulmanos na comunidade portuguesa; \_\_\_\_\_
- e) Promover festas recreativas e de convívio, bem como práticas de desporto de modo a desenvolver o princípio "mente sã em corpo sã". \_\_\_\_\_
- f) Atribuir bolsas de estudo e de investigação, tendo em consideração os meios financeiros dos beneficiários, seus pais ou tutores, podendo mesmo criar fundos específicos para bolsas de estudo. \_\_\_\_\_
- g) Promover e sustentar o culto islâmico, segundo orientação Sunita; \_\_\_\_\_
- h) Defender a observância dos princípios relativos à religião islâmica, solicitando às entidades oficiais portuguesas o auxílio e a protecção para a prática regular de actos de culto respectivo. \_\_\_\_\_
- i) Estudar os preceitos da religião Muçulmana em geral, bem como a sua cultura própria; \_\_\_\_\_
- j) Estudar e dar resposta às necessidades de carácter sócio cultural e religioso das populações; \_\_\_\_\_
- k) Promover o aperfeiçoamento espiritual; \_\_\_\_\_
- l) Criar o processo de certificação e certificar os produtos alimentares que reúnam as condições para serem consumidos pelos membros da comunidade muçulmana, de acordo com os princípios da religião e cultura muçulmana em geral, sendo como tal classificados de produtos Halâl; \_\_\_\_\_

Dois – A Fundação poderá ainda realizar outros fins relacionados com acções de solidariedade social. \_\_\_\_\_

Três - Para desenvolver os fins referidos no número um e dois do presente artigo, a Fundação promove a criação de infantários e escolas segundo o ensino reconhecido pelas autoridades competentes, escolas religiosas, cemitérios estalhões públicos, casas de culto, por si, ou através de parcerias, com outras entidades, que permitam alcançar os mesmos efeitos. \_\_\_\_\_

Quatro - A Fundação pode ainda desenvolver actividades económicas e comerciais, para a sua sustentabilidade financeira, na prossecução dos fins referidos no número um do presente artigo e com respeito pelo disposto no n.º 2 do art.º 192.º do Código Civil.

Cinco - A vontade dos fundadores, ~~testadores ou deadores~~ deve ser sempre respeitada no que diz respeito aos fins, meios e encargos da Fundação.

## CAPITULO SEGUNDO

### Dos órgãos sociais

#### Artigo 3.º

#### Órgãos da Fundação

São órgãos sociais da Fundação:

a) O Conselho de Administração.

b) O Conselho Geral.

c) A Direcção Executiva.

d) O Conselho Fiscal.

#### Artigo 4.º

#### Disposições gerais

Um - Os órgãos da Fundação são convocados pelos respectivos Presidentes, por iniciativa destes, ou a pedido da maioria dos titulares dos órgãos, e só podem deliberar com a presença da maioria dos seus titulares.

Dois - As convocatórias das reuniões dos órgãos sociais são efectuadas por escrito e delas deve constar a ordem de trabalhos, a data, a hora e o local da realização da reunião.

Três - As deliberações são tomadas por maioria tendo o presidente voto de qualidade, com excepção das deliberações sobre a alteração dos estatutos, transformação e extinção da Fundação.

Quatro - As votações respeitantes a eleições dos órgãos sociais ou a assuntos de incidência pessoal dos seus membros serão feitas por escrutínio secreto.

Cinco - Das reuniões dos órgãos sociais serão sempre lavradas actas assinadas por todos os presentes.

**Artigo 5.º**

**Impedimentos**

Um - Os titulares dos órgãos sociais não podem votar em assuntos que directamente lhes digam respeito, ou nos quais sejam interessados os respectivos cônjuges ou a pessoa com quem vivam em condições análogas às dos cônjuges, ascendentes, descendentes ou qualquer parente ou afim em linha recta ou no 2.º grau da linha colateral. \_\_\_\_\_

Dois - Os titulares dos órgãos de administração não podem contrair directa ou indirectamente com a Fundação, salvo se do contrato resultar manifesto benefício para a Fundação. \_\_\_\_\_

Três - Os titulares dos órgãos não podem exercer actividade conflituante com a actividade da Fundação, nem integrar corpos sociais de entidades conflituantes com os da instituição, ou de participadas desta. \_\_\_\_\_

**Responsabilidade**

**Artigo 6.º**

Os titulares dos órgãos da Fundação não podem deixar de exercer o direito de voto nas deliberações tomadas em reuniões em que estejam presentes e são responsáveis pelos prejuízos delas decorrentes, salvo de registarem em acta a sua discordância. \_\_\_\_\_

**Do Conselho de Administração**

**Artigo 7.º**

**Composição, Eleição e Duração do Mandato**

Um - O Conselho de Administração é composto por cinco membros, dos quais um é o presidente. \_\_\_\_\_

Dois - O presidente do Conselho de Administração designará um Vice presidente que o substituirá nas suas faltas e impedimentos temporários. \_\_\_\_\_

Três - O Presidente do Conselho de Administração será eleito de entre os seus membros por maioria simples de votos, após prévia consulta aos membros do Conselho Geral e do Conselho Fiscal, tendo em consideração a sua aptidão para conduzir os destinos da Fundação. \_\_\_\_\_

Quatro - O Mandato dos membros do Conselho de Administração é de seis anos renováveis, podendo qualquer dos seus membros ser substituído, a todo o tempo, por renúncia, demissão ou impedimento comprovado. \_\_\_\_\_

Cinco – A designação dos membros do Conselho de Administração é feita em lista proposta pelo Presidente Conselho de Administração e votada pelo Conselho Geral. \_\_\_\_\_

#### Artigo 8.º

##### Competência

Um – Compete ao Conselho de Administração os poderes gerais de gestão do património da Fundação e de realização dos fins estatutários, bem como deliberar sobre propostas de alteração de estatutos, de modificação e de extinção da Fundação. \_\_\_\_\_

Dois – Para a execução do disposto no número anterior compete, em especial, ao Conselho de Administração: \_\_\_\_\_

- a) Administrar e dispor do património da Fundação, praticando actos necessários tendo em vista a realização dos seus fins; \_\_\_\_\_
- b) Aprovar o orçamento e o plano de actividades anuais e submeter a parecer do Conselho Fiscal e do Conselho Geral; \_\_\_\_\_
- c) Elaborar e aprovar o relatório, o balanço e contas de exercício, e submeter a parecer do Conselho Fiscal e do Conselho Geral; \_\_\_\_\_
- d) Aprovar os regulamentos internos da Fundação; \_\_\_\_\_
- e) Assegurar a organização e funcionamento dos serviços, bem como a manutenção dos livros, nos termos da lei; \_\_\_\_\_
- f) Promover a escrituração dos livros conforme as normas legais aplicáveis; \_\_\_\_\_
- g) Organizar o quadro de pessoal, contratar e gerir os recursos humanos da Fundação; \_\_\_\_\_
- h) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais aplicáveis à Fundação e as normas destes Estatutos; \_\_\_\_\_
- i) Propor ao Conselho Geral a constituição do Conselho Fiscal; \_\_\_\_\_
- j) Deliberar sobre a aceitação de heranças, legados e doações com respeito pela legislação aplicável; \_\_\_\_\_
- k) Zelar pelo cumprimento da lei, dos estatutos e das deliberações dos órgãos da Fundação; \_\_\_\_\_
- l) Definir as orientações de investimentos da Fundação; \_\_\_\_\_

- m) Negociar e contrair empréstimos e prestar as garantias necessárias; \_\_\_\_\_
- n) Proceder anualmente ao inventário do património da Fundação; \_\_\_\_\_
- o) Fixar a remuneração dos membros dos órgãos sociais, e com respeito das disposições legais aplicáveis; \_\_\_\_\_
- p) Administrar o património da Fundação e adquirir e alienar bens móveis ou imóveis; \_\_\_\_\_
- q) Contratar, despedir e dirigir o pessoal, bem como fixar as respectivas remunerações; \_\_\_\_\_
- r) Decidir sobre quaisquer outras matérias que respeitem à actividade da Fundação e que, pelos estatutos, não constituam competência exclusiva de outro órgão. \_\_\_\_\_

Três – O Conselho de Administração pode delegar alguns dos seus poderes em mandatários ou em profissionais qualificados ao serviço da Fundação, bem como revogar os respectivos mandatos. \_\_\_\_\_

#### Artigo 9.º

##### Competência do Presidente do Conselho de Administração

Compete ao Presidente do Conselho de Administração: \_\_\_\_\_

- a) Superintender na Administração da Fundação, orientando e fiscalizando os respectivos serviços; \_\_\_\_\_
- b) Convocar e presidir às reuniões e dirigir os trabalhos do Conselho de Administração, bem como promover a execução das suas deliberações; \_\_\_\_\_
- c) Representar a Fundação em juízo e fora dele, podendo delegar tal acto num determinado membro do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_
- d) Assinar e rubricar os termos de abertura e de encerramento do livro de actas do Conselho, bem como os documentos de despesa. \_\_\_\_\_
- e) Propor ao Conselho Geral os membros do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

**Artigo 10.º**

**Convocação das reuniões e condições de deliberação**

Um - O Conselho de Administração reúne, trimestralmente, por convocação do presidente, por sua iniciativa ou por iniciativa da maioria dos seus membros. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho de Administração só pode deliberar com a presença da maioria dos seus membros, e as deliberações são tomadas por maioria dos votos dos titulares presentes, e o presidente, ou na sua falta, o Vice-Presidente, têm, voto de qualidade, em caso de empate.

**Artigo 11.º**

**Forma de Obrigar**

A Fundação obriga-se em todos os actos e contratos pela assinatura única do Presidente do Conselho de Administração ou pelas assinaturas conjuntas de dois Administradores, uma das quais será obrigatoriamente a do Vice-Presidente, salvo quanto a actos de mero expediente, em que poderá bastar a assinatura de um membro do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

**Do Conselho Geral**

**Artigo 12.º**

**Composição, Eleição e Duração do Mandato**

Um - O Conselho Geral tem natureza consultiva e é composto por um Presidente, e por um número variável de vogais por ele designados, não inferior a cinco, que elegerão entre si um Vice-Presidente e o Secretário da Fundação; \_\_\_\_\_

Dois - Compete ao secretário: \_\_\_\_\_

- a) Secretariar as reuniões do Conselho Geral e do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_
- b) Lavrar as actas: \_\_\_\_\_
- c) Conservar, guardar e manter em ordem os livros e folhas das actas, as listas de presenças, bem como o respectivo expediente. \_\_\_\_\_

Três - O preenchimento de quaisquer vagas ou o aumento do número dos respectivos membros será feito mediante deliberação do Conselho Geral, sob a proposta do Presidente do Conselho Geral. \_\_\_\_\_

Quatro - O mandato do Conselho Geral tem a duração de seis anos, e será coincidente com o mandato do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

Artigo 13.º

Competência

Um – Compete ao Conselho Geral velar pelo cumprimento dos estatutos da Fundação, assim como pela vontade dos seus Fundadores. \_\_\_\_\_

Dois – Compete ainda ao Conselho Geral: \_\_\_\_\_

- a) Designar os membros do Conselho de Administração por proposta do Presidente do Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- b) Designar os membros do Conselho Fiscal por proposta do Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- c) Autorizar a Fundação a demandar os membros dos corpos gerentes por factos praticados no exercício das suas funções; \_\_\_\_\_
- d) Propor medidas tendentes a uma melhor eficiência dos serviços. \_\_\_\_\_

Três – Mais compete ao Conselho Geral, sob proposta do Conselho de Administração, emitir parecer sobre as seguintes matérias: \_\_\_\_\_

- a) A manutenção dos princípios orientadores da Fundação; \_\_\_\_\_
- b) Orientações gerais da Fundação, nomeadamente quanto ao seu funcionamento, políticas de investimento e concretização de fins; \_\_\_\_\_
- c) O orçamento e plano anuais de actividades, o relatório, e contas de gerência do ano anterior; \_\_\_\_\_
- d) A aceitação de heranças, legados e doações; \_\_\_\_\_
- e) A venda ou oneração de imóveis e participações sociais; \_\_\_\_\_
- f) A aquisição onerosa e alienação a qualquer título de bens imóveis e de outros bens patrimoniais de rendimento ou de valor histórico e artístico; \_\_\_\_\_
- g) A alteração dos estatutos; \_\_\_\_\_
- h) A extinção da Fundação; \_\_\_\_\_
- i) A adesão a outras organizações, associações, federações ou confederações; \_\_\_\_\_
- j) A remuneração dos membros dos corpos gerentes, caso sejam remunerados, e apreciar a proposta do Conselho de Administração sobre a tabela salarial da Fundação; \_\_\_\_\_
- k) A realização de empréstimos; \_\_\_\_\_

- l) Os regulamentos internos da associação/fundação: \_\_\_\_\_

#### Artigo 14.º

##### Convocação das reuniões e condições de deliberação

Um - O Conselho Geral reúne, anualmente, por convocação do presidente, por sua iniciativa ou por iniciativa de, pelo menos, um terço dos seus membros \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho Geral só pode deliberar com a presença da maioria dos seus membros, e as deliberações são tomadas por maioria dos votos dos titulares presentes e o presidente, ou na falta dele, o Vice-Presidente, têm, voto de qualidade. \_\_\_\_\_

Três - O Conselho Geral reunirá à hora marcada na convocatória se estiverem presentes, pelo menos, metade dos seus membros, ou com qualquer número de membros, em segunda convocatória, que terá lugar trinta minutos após a hora marcada para a primeira convocatória. \_\_\_\_\_

#### Da Direcção Executiva

#### Artigo 15.º

##### Composição e funções

Um - A Direcção Executiva é assegurada, pelo Director Executivo, que é também o Presidente do Conselho de Administração e integra o Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

Dois - Compete à Direcção Executiva o Director Executivo assegurar a gestão corrente da Fundação, designadamente: \_\_\_\_\_

- a) Executar e fazer cumprir as deliberações aprovadas pelo Conselho de Administração no exercício das suas funções: \_\_\_\_\_
- b) Submeter à apreciação do Conselho de Administração todos os assuntos sobre os quais este deva pronunciar-se e requerer a sua convocação extraordinária, sempre que o julgue conveniente: \_\_\_\_\_
- c) Elaborar anualmente, em conjunto com o Conselho de Administração e submeter ao parecer do Conselho Fiscal e do Conselho Geral o orçamento e o plano de actividades anuais e o relatório, o balanço e contas de exercício: \_\_\_\_\_

- d) Organizar/gerir o quadro de pessoal e apresentar propostas de novas contratações ao Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- e) Superintender na administração-gestão corrente da Fundação orientando e fiscalizando os respectivos serviços; \_\_\_\_\_
- f) Garantir a efectivação dos direitos dos beneficiários, juntamente com o Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- g) Propor alterações aos Estatutos; \_\_\_\_\_
- h) Propor a modificação e a extinção da Fundação; \_\_\_\_\_
- i) Reunir com a Mesa da Assembleia Geral a requerimento desta; \_\_\_\_\_
- jj) Zelar pelo cumprimento da Lei, dos Estatutos e das deliberações dos órgãos da Fundação. \_\_\_\_\_

#### Do Conselho Fiscal

##### Artigo 16.º

##### Composição e Competências

Um - O Conselho Fiscal é composto por três membros, dos quais um é o presidente, designados pelo Conselho Geral, por proposta do Conselho de Administração, por mandato de quatro anos. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho Fiscal é o órgão de fiscalização e controlo financeiro e patrimonial da Fundação, podendo, nesse âmbito, efectuar aos restantes órgãos, as recomendações que entenda adequadas com vista ao cumprimento da lei, e designadamente: \_\_\_\_\_

- a) Fiscalizar o órgão de administração da Fundação, podendo para o efeito, consultar a documentação necessária; \_\_\_\_\_
- b) Dar parecer sobre o relatório e contas do exercício, bem como sobre o programa de acção e orçamento para o ano seguinte; \_\_\_\_\_
- c) Dar parecer sobre quaisquer assuntos que os outros órgãos submetam à sua apreciação; \_\_\_\_\_
- d) Verificar o cumprimento da lei, dos estatutos e dos regulamentos; \_\_\_\_\_

Três - Os membros do Conselho Fiscal podem assistir às reuniões do órgão de administração quando para tal forem convocados pelo presidente deste órgão. \_\_\_\_\_

Quatro - Os membros do Conselho Fiscal, procederão conjunta ou separadamente e em qualquer época do ano, aos actos de verificação e

inspecção que considerem convenientes para o cumprimento das suas obrigações de fiscalização. \_\_\_\_\_

Cinco - O órgão de fiscalização pode ser integrado ou assessorado por um revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas, sempre que o movimento financeiro o justifique. \_\_\_\_\_

#### Artigo 17.º

##### Funcionamento e deliberações

Um - O Conselho Fiscal reúne pelo menos, três vezes por ano, para dar pareceres sobre o relatório e contas do exercício e sobre o programa de acção e orçamento para o ano seguinte, assim como para efectuar um balanço da sua actividade fiscalizadora. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho Fiscal deverá também reunir sempre que tenha de formalizar outros pareceres ou recomendações. \_\_\_\_\_

### CAPÍTULO TERCEIRO

#### Da Cooperação com outras entidades

##### Do funcionamento da Fundação

#### Artigo 18.º

##### Da cooperação com outras entidades

Com vista a garantir os meios humanos e materiais de que necessite para a prossecução dos seus fins a Fundação pode celebrar convénios com empresas, fundações e outras instituições públicas ou privadas nacionais, comunitárias, estrangeiras ou internacionais que fomentem os fins de cariz educacional, social, solidário, informativo, cultural, recreativo e religioso da Fundação. \_\_\_\_\_

##### Do funcionamento da Fundação

#### Artigo 19.º

##### Regime contratual

Os contratos celebrados pela Fundação com terceiros são reduzidos a escrito e devem respeitar as disposições estatutárias e regulamentares aplicáveis. \_\_\_\_\_

#### Artigo 20.º

**Património inicial e receitas**

Um – O Património da Fundação é constituído pelos seguintes bens imóveis e móveis da sua titularidade: \_\_\_\_\_

**BENS IMÓVEIS**

- a) Prédio urbano sito na Quinta da Torre, designado por lote 42, freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o número 1895 da dita freguesia, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 4653, com a licença de utilização número 389/2008 emitida pela Câmara Municipal de Palmela em 11/11/2008. \_\_\_\_\_
- b) Fracção autónoma designada pela letra A que corresponde à cave do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito no Largo Mouzinho da Silveira n.º 2, 2 A a 2C, freguesia do Laranjeiro, concelho de Almada, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o número 22679 da dita freguesia, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1078, com a licença de utilização número 34 emitida pela Câmara Municipal de Almada em 03/03/1980. \_\_\_\_\_
- c) 427/35.900 avos indivisos do prédio rústico, sito na Quinta da Marquesa, Cabanas (Herdade da Quinta da Torre), freguesia do Anjo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 02342 da dita freguesia. \_\_\_\_\_
- d) 436/351.900 avos indivisos do prédio rústico, sito na Quinta da Marquesa, Cabanas (Herdade da Quinta da Torre) freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 02342 da dita freguesia. \_\_\_\_\_

**BENS MÓVEIS SUJEITOS A REGISTO**

- a) Viatura automóvel com a matrícula 24-GM-47, marca SCANIA; \_\_\_\_\_
  - b) Viatura automóvel com a matrícula 17-02-SZ, marca DAF; \_\_\_\_\_
  - c) Viatura automóvel com a matrícula 34-27-LS, marca DAF; \_\_\_\_\_
  - d) Viatura automóvel com a matrícula 16-65-QI, marca IVECO; \_\_\_\_\_
  - e) Viatura automóvel com a matrícula 34-66-RE, marca RENAULT; \_\_\_\_\_
  - f) Viatura automóvel com a matrícula 79-97-GJ, marca RENAULT; \_\_\_\_\_
- Dois – Constituem ainda património da Fundação: \_\_\_\_\_

- a) Quaisquer subsídios, doações, heranças, legados e participações que sejam concedidas à Fundação, assim como contribuições regulares ou ocasionais, provenientes de quaisquer entidades, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras.
- b) Os Rendimentos de bens próprios; \_\_\_\_\_
- c) Produtos de festas, subscrições, serviços prestados pela Fundação, e outras receitas de carácter eventual. \_\_\_\_\_
- d) Todos os rendimentos provenientes de serviços prestados pela Fundação, sejam serviços directamente relacionados com as actividades no âmbito social ou actividades lucrativas. \_\_\_\_\_

#### Artigo 21.º

##### Autonomia Financeira

Um – A Fundação goza de plena autonomia financeira. \_\_\_\_\_

Dois – Na prossecução dos seus fins a Fundação pode: \_\_\_\_\_

- a) Adquirir, alienar ou onerar, a qualquer título, bens móveis ou imóveis. \_\_\_\_
- b) Aceitar doações, legados e heranças. \_\_\_\_\_
- c) Contrair empréstimos e conceder garantias no quadro de optimização e valorização do seu património e da prossecução dos fins estatutários. \_\_\_\_
- d) Realizar investimentos, bem como dispor de fundos em bancos. \_\_\_\_\_
- e) Afectar aos seus fins o rendimento global líquido, das suas actividades lucrativas, nos termos legais. \_\_\_\_\_

Três – A aceitação dos bens que vier a adquirir, a título gratuito, depende da compatibilidade da condição ou do encargo com os fins e as possibilidades da Fundação. \_\_\_\_\_

#### Artigo 22.º

##### Despesas

As despesas da Fundação são as que resultam do exercício das suas actividades, em cumprimento dos Estatutos e dos regulamentos internos e as que decorrem da lei. \_\_\_\_\_

#### CAPITULO QUARTO

##### Alterações aos Estatutos e extinção da Fundação

##### Alteração de Estatutos

#### Artigo 23.º

##### Regime e Legitimidade

Um - Os presentes estatutos só podem ser alterados de acordo com o disposto no artigo 189.º do Código Civil, e em reunião do Conselho de Administração convocada expressamente com o parecer prévio do Conselho Geral. \_\_\_\_\_

Dois - As deliberações a tomar sobre a proposta de alteração aos Estatutos exige a maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos dos membros do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

#### Extinção

#### Artigo 24.º

#### Regime de Extinção

Um - Quando ocorra alguma das causas extintivas previstas na Lei, o Conselho de Administração da Fundação comunica o facto à entidade competente para o reconhecimento, a fim de esta declarar a sua extinção. \_\_\_\_\_

Dois - A extinção da Fundação desencadeia a abertura do processo de liquidação do seu património. \_\_\_\_\_

Três - Na falta de providências especiais em contrário, compete ao Conselho de Administração da Fundação deliberar sobre a prática dos actos necessários, quer à liquidação do património social, quer quanto à ulimação dos negócios pendentes. \_\_\_\_\_

### CAPÍTULO QUINTO

#### Disposições finais

#### ARTIGO 25º

#### Interpretação e integração de lacunas

Um - A interpretação e integração de lacunas dos presentes Estatutos são resolvidas, preferencialmente, através dos regulamentos internos e por deliberação do Conselho Geral, sob proposta do Conselho de Administração, assentes em critérios legais e pareceres técnicos. \_\_\_\_\_

Dois - A interpretação e integração de lacunas dos regulamentos internos, assentes em critérios legais e pareceres técnicos, são da competência do Conselho de Administração, com o parecer prévio do Conselho Geral. \_\_\_\_\_

Exmo(a) Senhor(a)  
Diretor(a) da Fundação Islâmica de Palmela  
Avenida Vila Amélia, lotes 171 e 172  
2950-805 Palmela

09. NOV 2016

Sua referência:

Nossa referência: S-DGE/2016/4136 - DSDC/DEPEB

Data de Expedição:

Assunto: Averbamento ao Registo n.º 44 da Fundação Islâmica de Palmela

Serve o presente ofício para enviar o Averbamento ao Registo da IPSS n.º 44, do qual constam as alterações estatutárias da **Fundação Islâmica de Palmela**, com sede na Avenida Vila Amélia Lotes 171 e 172, 2950-805 Palmela, com o n.º de Identificação de Pessoa Coletiva 509520464.

Seguem, em anexo, cópias de todos os documentos que serviram de base ao Averbamento acima referido.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral



José Vítor Pedroso

Anexos:

Averbamento n.º 1 ao Registo n.º 44 da Fundação Islâmica de Palmela; Ofício da Secretaria-Geral da Educação e Ciência com o envio do processo de Averbamento ao Registo; Ofício da Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros com o envio do Despacho e respetiva documentação; Despacho autorizador, proferido pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa; relativamente à alteração estatutária da Fundação Islâmica de Palmela; Informação Proposta da Presidência do Conselho de Ministros e cópia dos estatutos.

REGISTO NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 860/91, DE 20 DE AGOSTO  
Averbamento nº 1 (anexo à Certidão de Registo de IPSS nº 44)

Por despacho do Diretor-Geral da Direção-Geral da Educação, datado de 25 de outubro de 2016, e em conformidade com o disposto: no *Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social*, aprovado pelo Decreto-Lei nº 172-A/2014, de 14 de novembro, que altera o Decreto-Lei nº 119/83, de 25 de fevereiro, na Lei-Quadro das Fundações, aprovada pela Lei n.º 150/2015, de 10 de Setembro, que altera a Lei n.º 24/2012, de 9 de julho e no *Regulamento do Registo das Instituições Particulares de Solidariedade Social*, aprovado pela Portaria nº 860/91, de 20 de agosto, procede-se ao reconhecimento da alteração dos Estatutos da entidade com a designação **Fundação Islâmica de Palmela**, com sede na Avenida Vila Amélia, lotes 171 e 172, 2950-805 Palmela e com o nº de Identificação de Pessoa Coletiva nº 509520464.

Registam-se que as alterações feitas ao estatuto resultaram por força da alteração à Lei-Quadro da Fundações, verifica-se assim uma supressão e/ou aditamento das disposições estatutárias, implicando uma renumeração do clausulado.

Assim, as alterações feitas ao estatuto não modificaram os fins da Fundação Islâmica de Palmela.

O presente averbamento produz efeitos à data de 26/10/2015.

Documentos entregues que serviram de base a este averbamento:

Despacho autorizador, proferido pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa; relativamente à alteração estatutária da Fundação Islâmica de Palmela; Informação Proposta da Presidência do Conselho de Ministros e cópia dos estatutos.

Direção-Geral da Educação, em 9 de novembro de 2016

O Diretor-Geral



José Vitor Pedroso

de 63



Secretaria-Geral da Educação e Ciência

900.20.603  
25 -08- 2016  
DGE  
2016

Exmo. Senhor  
Diretor-Geral da Educação  
Av.24 de Julho, 140  
1399-025 Lisboa

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/2822/2016/DSAJ	18-08-2016

Assunto: Pedido de autorização da alteração estatutária da Fundação Islâmica de Palmela - IPSS Educação.

Vimos, pelo presente, nos termos e para os efeitos, de averbamento ao registo, previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 4º da Portaria n.º 860/91, de 20 de agosto, que aprova o Regulamento do Registo das Instituições Particulares de Solidariedade Social do âmbito do Ministério da Educação, remeter a V. Exa. cópia do ofício da Secretaria-Geral da Presidência do Ministros, rececionado pelo Gabinete do Ministro da Educação, relativo ao assunto identificado em epígrafe, solicitando que possam prestar àquele serviço os esclarecimentos solicitados no ofício em questão.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário-Geral da Educação e Ciência,

- Raúl Capaz Coelho -

Anexo: o referido.

Av. 24 de Outubro, 107  
1069-018 Lisboa - Portugal  
Tel: (+351) 21 781 16 00  
Fax: (+351) 21 797 80 20

www.sgc-geral.mec.pt  
e-mail: geral@sgc-geral.mec.pt  
e-mail: europ@sgc-geral.mec.pt



Palácio das Laranjeiras  
Estrada das Laranjeiras, 205  
1649-018 Lisboa - Portugal  
Tel: (+351) 21 723 10 00



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretário-Geral

Ex.ma Senhora  
Chefe do Gabinete do  
Ministro da Educação  
Avenida 5 de Outubro, n.º 107 - 13.º  
1069-018 Lisboa

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Ofício n.º	Data
		P.º 64/FUND/2015	1986/DAJD/2016	2016 AGO 12

Assunto: Pedido de autorização de alteração estatutária da Fundação Islâmica de Palmela - IPSS Educação

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto remeto cópia do despacho autorizador proferido pela Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa em 28.07.2016, bem como da informação ali referida, que leva anexo o texto dos estatutos.

Tratando-se de uma fundação de solidariedade social no âmbito da educação, solicito e agradeço desde já informação dos serviços do Ministério sobre o registo dos novos estatutos, uma vez que as alterações agora aprovadas não carecem de redução a escritura pública (cfr. Artigo 11.º do Estatuto das IPSS na sua atual redação).

Com os melhores cumprimentos

 A Secretária-Geral Adjunta

Catarina Romão Gonçalves  


Anexos:  
- Cópia do despacho da MPMA  
- Cópia da informação DAJD/37/2016

MJG

MDC - 4 FUND - notificação de autorização para alterar estatutos  
Rua Professor Gomes Telheira, n.º 2 - 1399-022 Lisboa  
Tel.: +351 21 392 76 76

E-mail: [fundacoes@sg.pcm.gov.pt](mailto:fundacoes@sg.pcm.gov.pt)  
URL: [www.sg.pcm.gov.pt](http://www.sg.pcm.gov.pt)

2016-08-18



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CABINETE DA MINISTRA DA PRESIDÊNCIA  
E DA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Despacho

No uso dos poderes que me foram delegados pelo Primeiro-Ministro através do Despacho n.º 3440/2016, de 25 de fevereiro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 47, de 8 de março de 2016, nos termos do artigo 189.º do Código Civil e do artigo 31.º da Lei-Quadro das Fundações, aprovada pela Lei n.º 24/2012, de 9 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 150/2015, de 10 de setembro, e com os fundamentos constantes da informação DAJD/37/2016, que mereceu a concordância da Diretora de Serviços de Assuntos Jurídicos e Documentação e do Secretário-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, que faz parte integrante do processo administrativo n.º 64/FUND/2015-SGPCM, defiro o pedido de autorização de alteração estatutária apresentado pelos órgãos próprios da FIP - Fundação Islâmica de Palmela.

A Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa,

Maria Manuel de

Lemos Leitão

Marques

Maria Manuel de Lemos Leitão Marques

Assinado de forma digital por Maria  
Manuel de Lemos Leitão Marques  
DN: cn=2016.07.10 13:55:40+01:00

PCM
15929/2016/SGPCM
10-08-2016 14:18:20
64/FUND/2015



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
*Secretaria-Geral*

desde 15 de outubro de 2010, embora a declaração constante do processo apenas refira o registo como IPSS que, como se sabe, é independente do ato de reconhecimento e necessariamente precedido por este.

Seja como for, e provavelmente por se ter verificado que o registo como IPSS não tinha sido acompanhado de um ato expreso de reconhecimento, é de registar a publicação de Despacho n.º 16245/2011, de 22.11.2011, no Diário da República, II Série, n.º 230, de 30 de novembro de 2011, através do qual o Ministro da Educação e Ciência, à data competente para o efeito, reconheceu a fundação.

A FIP - Fundação Islâmica de Palmela é, assim, uma IPSS do âmbito da educação registada como tal.

Os seus fins estão definidos no n.º 1 do artigo 2.º dos estatutos em vigor, que constam de documento complementar ao ato de instituição, nos seguintes termos: «A Fundação (...) é vocacionada prioritariamente, para a promoção da educação, do culto islâmico, da solidariedade social e desenvolvimento social e cultural, em especial, da comunidade local em que se integra.» Os objetivos, ou seja, as atividades a desenvolver para a prossecução dos fins, estão definidos nas alíneas a) a n) do artigo 3.º.

Do comprovativo do registo da fundação como IPSS junto da DGIDC, apuram-se os seguintes dados:

Objetivos principais: «...tem por objeto principal, promover o ensino pré-escolar, básico e secundário (...), e proporcionar instalações e condições para um ensino de qualidade à comunidade islâmica e em especial à população de Palmela, bem como providenciar instalações apropriadas para os alunos em regime de externato que queiram complementar a escolaridade obrigatória e secundária.» Estes objetivos têm correspondência com os objetivos definidos nas alíneas a) e b) do artigo 3.º dos estatutos em vigor.

Objetivos secundários: correspondem aos descritos nas alíneas c) a n) do artigo 3.º.

Aplicando os critérios definidos no artigo 4.º da Lei-Quadro das Fundações (LQF), aprovada pela lei n.º 24/2012, de 9 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 150/2015, de 10 de setembro, e como IPSS que é, a FIP - Fundação Islâmica de Palmela enquadra-se no tipo legal de fundação privada.

#### 4. REGIME JURÍDICO APLICÁVEL

As fundações de solidariedade social são fundações privadas constituídas como IPSS, regem-se pelo disposto na LQF e, subsidiariamente, pelo Estatuto das IPSS (EIPSS), conforme prescreve o artigo 77.º-A «Regime aplicável» do Decreto-Lei n.º 172-A/2014, de 14 de novembro, que altera e republica o EIPSS.

Segundo o artigo 39.º da LQF, as fundações de solidariedade social regem-se pelo regime das fundações privadas, com as especificidades previstas nos artigos 39.º e seguintes da LQF que, quanto ao regime das alterações estatutárias, nada preveem, pelo que se aplicam os artigos 31.º e 38.º da LQF.

O artigo 31.º da LQF, que reproduz o artigo 189.º do Código Civil, prescreve que «Os estatutos da Fundação podem a todo o tempo ser modificados pela autoridade competente para o



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretaria-Geral

*reconhecimento, sob proposta da respetiva administração, contanto que não haja alteração essencial do fim da instituição e se não contrarie a vontade do fundador."*

Os pedidos de autorização de alteração estatutária de fundações privadas são apresentados e instruídos nos termos do artigo 38.º da LQF.

#### 5. DESENVOLVIMENTO DA INSTRUÇÃO

O pedido, efetuado através de formulário eletrónico adequado e de acordo com as indicações constantes do portal da PCM, na Internet, deu entrada nesta Secretaria-Geral no dia 26 de outubro de 2015, tendo sido atribuído ao processo o número 64/FUND/2015.

A instrução foi aberta com conhecimento à requerente (mail de 27.10.2015) dos códigos de acesso à plataforma de gestão de processos e comunicação para adicionar elementos de apresentação legal obrigatória; estava, designadamente, em falta procuração a favor de mandatária para esta intervir validamente no procedimento. A documentação de resposta foi apresentada a 2 de novembro.

Os resultados da análise do texto estatutário foram comunicados à fundação através do ofício 3182/DAJD/2015, de 14 de dezembro, que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos legais sugerindo-se, em alternativa, o aperfeiçoamento da proposta nos termos ali indicados ou a pronúncia nos termos e para efeitos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo.

A comunicação dos serviços fundamentou-se na existência de disposições estatutárias desconformes com a lei; para lá de outros aspetos fundacionais, era preciso clarificar a lista dos fundadores constante do artigo 26.º da proposta, tendo em conta que a lei apenas permite atribuir a designação de «fundador» à «entidade que realiza a atribuição de meios patrimoniais à futura pessoa coletiva fundacional», sendo certo que a fundação teve apenas um fundador, o senhor Rachid Daud Ismael, conforme resulta do ato de instituição.

Sem contestar o entendimento dos serviços, a fundação veio ao processo em 7.1.2016 apresentar proposta alterada e remeter os elementos referidos na nossa comunicação, a saber:

- Versão consolidada do texto estatutário com inserção das alterações no articulado;
- Ata da reunião do Conselho de Administração que aprovou a reformulação da proposta;
- Código de Conduta da fundação;
- Comprovativo do registo da fundação como IPSS.

A requerente prestou ainda a seguinte informação: «...foi eliminado a anterior artigo 26.º atendendo a que, por lapso foram ali mencionados outros fundadores, quando, efetivamente, o único fundador da Fundação é o senhor Rachid Daud Ismael».

A resposta permite dar a instrução por completa.

#### 6. ANÁLISE DA PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DE ESTATUTOS

6.1. Fundamentação da proposta aprovada por unanimidade, de acordo com a ata da reunião do CA de 4.1.2016:

*«(...) PONTO ÚNICO - deliberar sobre a reformulação da proposta de alteração dos estatutos (...), na sequência do despacho proferido em 14 de dezembro de 2015, pelo (...) Secretário-Geral da Presidência do Conselho de Ministros (...).»*



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
Secretaria-Geral

## 6.2. Alterações objeto do pedido

São introduzidas alterações pontuais aos estatutos vigentes.

Não há alteração da denominação, da sede, do património ou dos fins. Sobre este último aspeto da fundação, convém salientar que os fins estão definidos no artigo 2.º da proposta, nos seguintes termos: «A Fundação tem por fim realizar e desenvolver ações de cariz social, educacional, solidário, cultural e religioso, que contribuam para o bem-estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade, no domínio da Educação, do apoio à infância, à juventude, à família, e à integração social.»

Os objetivos principais (tal como estão definidos no comprovativo do registo como IPSS) mantêm-se inalterados, conforme alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 2.º; os objetivos secundários, sofreram ajustamentos, mas não existe alteração substancial - alíneas c) a n) do mesmo artigo.

A proposta limita-se a introduzir alterações indispensáveis à adequação dos estatutos e respetiva orgânica à LQF e ao EIPSS e a inserir alterações de pormenor. Com as competências definidas nos termos da lei, os órgãos da fundação passaram a ser o «Conselho de Administração» (órgão de administração), o «Conselho Geral» (órgão de natureza consultiva), a «Direção Executiva» (órgão executivo com funções de gestão corrente) e o «Conselho Fiscal» (órgão de fiscalização).

## 6.3. Aperfeiçoamentos de pormenor a efetuar

O articulado proposto contém algumas gralhas que se encontram já apontadas no texto a aprovar (anexo a esta informação), a saber:

- Artigo 2.º, n.º 5: esta disposição deve ser corrigida em conformidade com o esclarecimento prestado no âmbito da instrução do procedimento e com o qual a requerente manifestou concordância, substituindo-se o termo «fundadores» por «fundador» e retirando a expressão «testadores ou doadores».

- Artigo 13.º, alínea l): onde consta «associação» deve passar a estar «fundação», como é por demais manifesto.

- Artigo 14.º, n.º 2 - aditar o termo sublinhado na expressão «ou na falta dele»;

- Artigo 15.º: certamente por lapso, não foi corrigida a denominação do órgão singular «Direção Executiva» para «Diretor Executivo», considerando que se trata de um órgão constituído apenas por um titular; na alínea e), também por lapso, onde consta «superintender na administração» deve ler-se «superintender na gestão corrente», visto que é da competência do órgão de gestão corrente que se trata; a alínea l) é suprimida porque se refere à órgão que não existe nos estatutos.

- Artigo 20.º - na descrição dos bens imóveis referidos nas alíneas c) e d) parece haver uma divergência, que já constava dos estatutos primitivos, porquanto o mesmo prédio rústico é definido como tendo 35.900 frações [alínea c)] e 351.900 frações [alínea d)]; uma das duas estará errada.

## 7. CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DECISÃO

Como já se referiu, a proposta inicial revelou questões de legalidade, tendo sido revista no seguimento de nova deliberação do órgão de administração da fundação, de acordo com o ofício 3182/DAJD/2015, que integra o processo. As alterações introduzidas por imperativo legal assim como as alterações de pormenor introduzidas no clausulado não suscitam



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
*Secretaria-Geral*

objeções! Decorrentes da nova estrutura orgânica da fundação, da supressão e/ou aditamento de disposições estatutárias, o clausulado é renumerado.

Os resultados da análise da proposta permitem concluir que a modificação estatutária pode ser autorizada, sendo que não altera o fim da instituição nem contraria a vontade do fundador.

A proposta foi deliberada pelo órgão próprio da fundação e apresentada pela sua representante legítima.

Assim, nada parece obstar ao deferimento do pedido de alteração estatutária apresentado pela FIP - Fundação Islâmica de Palmela, conforme texto que se anexa. É o que se propõe.

Teremos em que se coloca o processo à consideração superior.

A técnica superior

Assinado digitalmente por MARIA DE  
FÁTIMA PEREIRA DE OLIVEIRA  
Data: 2016.05.10 10:23:33 +01:00

**ESTATUTOS DA FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA-FIP (IPSS)**

**CAPÍTULO I**

**Denominação, Duração, Sede e Fins**

**Artigo 1.º**

**Denominação, Duração e sede**

Um - É constituída, com duração indeterminada, uma Fundação de cariz e social de direito privado e de utilidade pública, sem fins lucrativos, e que é uma instituição particular de solidariedade social (IPSS), Fundação Islâmica de Palmela (FIP).

Dois - A Fundação tem a sua sede na Avenida Vila Amélia Lotes 171 e 172, Cabanas, Freguesia da Quinta do Anjo, Concelho de Palmela, distrito de Setúbal, e o seu âmbito de acção abrange todo o território nacional, e em especial o distrito de Setúbal, em particular o concelho de Palmela e freguesia da Quinta do Anjo.

**Artigo 2.º**

**Fins**

Um - A Fundação tem por fim realizar e desenvolver acções de cariz social, educacional, solidário, cultural e religioso, que contribuam para o bem-estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade, no domínio da educação; do apoio à infância, à juventude, à família, e à integração social, designadamente:

- a) Promover o ensino pré-escolar, básico e secundário, nos termos da legislação portuguesa e internacional em vigor, e proporcionar instalações e condições para um ensino de qualidade nomeadamente, mas entre outras, à população do concelho de Palmela;
- b) Providenciar instalações apropriadas para os alunos em regime de externato ou internato que queiram complementar a escolaridade obrigatória e secundária;
- c) Proporcionar meios de apoio às famílias mais desfavorecidas, às crianças, jovens e idosos, nomeadamente através de um ensino religioso e escolar integrado e interacção com as comunidades locais, em especial com as populações do concelho de Palmela;

- d) Apoiar a integração social e comunitária, através da criação de meios que proporcionem a adaptação dos Muçulmanos na comunidade portuguesa; \_\_\_\_\_
- e) Promover festas recreativas e de convívio, bem como práticas de desporto, de modo a desenvolver o princípio "mente, sã em corpo são"; \_\_\_\_\_
- f) Atribuir bolsas de estudo e de investigação, tendo em consideração os meios financeiros dos beneficiários, seus pais ou tutores, podendo mesmo criar fundos específicos para bolsas de estudo; \_\_\_\_\_
- g) Promover e sustentar o culto islâmico, segundo orientação Sunita; \_\_\_\_\_
- h) Defender a observância dos princípios relativos à religião islâmica, solicitando às entidades oficiais portuguesas o auxílio e a protecção para a prática regular de actos de culto respectivo; \_\_\_\_\_
- i) Estudar os preceitos da religião Muçulmana em geral, bem como a sua cultura própria; \_\_\_\_\_
- j) Estudar e dar resposta às necessidades de carácter sócio cultural e religioso das populações; \_\_\_\_\_
- k) Promover o aperfeiçoamento espiritual; \_\_\_\_\_
- l) Criar o processo de certificação e certificar os produtos alimentares que reúnam as condições para serem consumidos pelos membros da comunidade muçulmana, de acordo com os princípios da religião e cultura muçulmana em geral, sendo como tal classificados de produtos Halál; \_\_\_\_\_

Dois – A Fundação poderá ainda realizar outros fins relacionados com acções de solidariedade social; \_\_\_\_\_

Três - Para desenvolver os fins referidos no número um e dois do presente artigo, a Fundação promove a criação de infantários e escolas segundo o ensino reconhecido pelas autoridades competentes; escolas religiosas, cemitérios e talhões públicos, casas de culto, por si, ou através de parcerias, com outras entidades, que permitam alcançar os mesmos efeitos; \_\_\_\_\_

72

Quatro - A Fundação pode ainda desenvolver actividades económicas e comerciais, para a sua sustentabilidade financeira, na prossecução dos fins referidos no número um do presente artigo e com respeito pelo disposto no n.º 2 do art.º 192.º do Código Civil.

Cinco - A vontade dos fundadores, ~~testadores ou deadores~~ deve ser sempre respeitada no que diz respeito aos fins, meios e encargos da Fundação.

## CAPITULO SEGUNDO

### Dos órgãos sociais

#### Artigo 3.º

#### Órgãos da Fundação

São órgãos sociais da Fundação:

- a) O Conselho de Administração.
- b) O Conselho Geral.
- c) A Direcção Executiva.
- d) O Conselho Fiscal.

#### Artigo 4.º

#### Disposições gerais

Um - Os órgãos da Fundação são convocados pelos respectivos Presidentes, por iniciativa destes, ou a pedido da maioria dos titulares dos órgãos, e só podem deliberar com a presença da maioria dos seus titulares.

Dois - Às convocatórias das reuniões dos órgãos sociais são efectuadas por escrito e delas deve constar a ordem de trabalhos, a data, a hora e o local da realização da reunião.

Três - As deliberações são tomadas por maioria tendo o presidente voto de qualidade, com excepção das deliberações sobre a alteração dos estatutos, transformação e extinção da Fundação.

Quatro - As votações respeitantes a eleições dos órgãos sociais ou a assuntos de incidência pessoal dos seus membros serão feitas por escrutínio secreto.

Cinco - Das reuniões dos órgãos sociais serão sempre lavradas actas assinadas por todos os presentes.

**Artigo 5.º**

**Impedimentos**

Um – Os titulares dos órgãos sociais não podem votar em assuntos que directamente lhes digam respeito, ou nós quais sejam interessados os respectivos cônjuges ou a pessoa com quem vivam em condições análogas às dos cônjuges, ascendentes, descendentes ou qualquer parente ou afim em linha recta ou no 2.º grau da linha colateral. \_\_\_\_\_

Dois – Os titulares dos órgãos de administração não podem contratar directa ou indirectamente com a Fundação, salvo se do contrato resultar manifesto benefício para a Fundação. \_\_\_\_\_

Três - Os titulares dos órgãos não podem exercer actividade conflituante com a actividade da Fundação, nem integrar corpos sociais de entidades conflituantes com os da instituição, ou de participadas desta. \_\_\_\_\_

**Responsabilidade**

**Artigo 6.º**

Os titulares dos órgãos da Fundação não podem deixar de exercer o direito de voto nas deliberações tomadas em reuniões em que estejam presentes e são responsáveis pelos prejuízos delas decorrentes, salvo de registarem em acta a sua discordância. \_\_\_\_\_

**Do Conselho de Administração**

**Artigo 7.º**

**Composição, Eleição e Duração do Mandato**

Um - O Conselho de Administração é composto por cinco membros, dos quais um é o presidente. \_\_\_\_\_

Dois - O presidente do Conselho de Administração designará um Vice presidente que o substituirá nas suas faltas e impedimentos temporários. \_\_\_\_\_

Três - O Presidente do Conselho de Administração será eleito de entre os seus membros por maioria simples de votos, após prévia consulta aos membros do Conselho Geral e do Conselho Fiscal, tendo em consideração a sua aptidão para conduzir os destinos da Fundação. \_\_\_\_\_

Quatro – O Mandato dos membros do Conselho de Administração é de seis anos renováveis, podendo qualquer dos seus membros ser substituído, a todo o tempo, por renúncia, demissão ou impedimento comprovado. \_\_\_\_\_

Cinco – A designação dos membros do Conselho de Administração é feita em lista proposta pelo Presidente Conselho de Administração e votada pelo Conselho Geral. \_\_\_\_\_

#### Artigo 8.º

##### Competência

Um – Compete ao Conselho de Administração os poderes gerais de gestão do património da Fundação e de realização dos fins estatutários, bem como deliberar sobre propostas de alteração de estatutos, de modificação e de extinção da Fundação. \_\_\_\_\_

Dois – Para a execução do disposto no número anterior compete, em especial, ao Conselho de Administração: \_\_\_\_\_

- a) Administrar e dispor do património da Fundação, praticando actos necessários tendo em vista a realização dos seus fins; \_\_\_\_\_
- b) Aprovar o orçamento e o plano de actividades anuais e submeter a parecer do Conselho Fiscal e do Conselho Geral; \_\_\_\_\_
- c) Elaborar e aprovar o relatório, o balanço e contas de exercício, e submeter a parecer do Conselho Fiscal e do Conselho Geral; \_\_\_\_\_
- d) Aprovar os regulamentos internos da Fundação; \_\_\_\_\_
- e) Assegurar a organização e funcionamento dos serviços, bem como a manutenção dos livros, nos termos da lei.; \_\_\_\_\_
- f) Promover a escrituração dos livros conforme as normas legais aplicáveis; \_\_\_\_\_
- g) Organizar o quadro de pessoal, contratar e gerir os recursos humanos da Fundação; \_\_\_\_\_
- h) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais aplicáveis à Fundação e as normas destes Estatutos; \_\_\_\_\_
- i) Propor ao Conselho Geral a constituição do Conselho Fiscal; \_\_\_\_\_
- j) Deliberar sobre a aceitação de heranças, legados e doações com respeito pela legislação aplicável; \_\_\_\_\_
- k) Zelar pelo cumprimento da lei, dos estatutos e das deliberações dos órgãos da Fundação; \_\_\_\_\_
- l) Definir as orientações de investimentos da Fundação; \_\_\_\_\_

- m) Negociar e contrair empréstimos e prestar as garantias necessárias; \_\_\_\_\_
- n) Proceder anualmente ao inventário do património da Fundação; \_\_\_\_\_
- o) Fixar a remuneração dos membros dos órgãos sociais, e com respeito das disposições legais aplicáveis; \_\_\_\_\_
- p) Administrar o património da Fundação e adquirir e alienar bens móveis ou imóveis; \_\_\_\_\_
- q) Contratar, despedir e dirigir o pessoal, bem como fixar as respectivas remunerações; \_\_\_\_\_
- r) Decidir sobre quaisquer outras matérias que respeitem à actividade da Fundação e que, pelos estatutos, não constituam competência exclusiva de outro órgão. \_\_\_\_\_

Três – O Conselho de Administração pode delegar alguns dos seus poderes em mandatários ou em profissionais qualificados ao serviço da Fundação, bem como revogar os respectivos mandatos. \_\_\_\_\_

#### Artigo 9.º

##### Competência do Presidente do Conselho de Administração

Compete ao Presidente do Conselho de Administração: \_\_\_\_\_

- a) Superintender na Administração da Fundação, orientando e fiscalizando os respectivos serviços; \_\_\_\_\_
- b) Convocar e presidir às reuniões e dirigir os trabalhos do Conselho de Administração, bem como promover a execução das suas deliberações; \_\_\_\_\_
- c) Representar a Fundação em juízo e fora dele, podendo delegar tal acto num determinado membro do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_
- d) Assinar e rubricar os termos de abertura e de encerramento do livro de actas do Conselho, bem como os documentos de despesa. \_\_\_\_\_
- e) Propor ao Conselho Geral os membros do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

**Artigo 10.º**

**Convocação das reuniões e condições de deliberação**

Um - O Conselho de Administração reúne, trimestralmente, por convocação do presidente, por sua iniciativa ou por iniciativa da maioria dos seus membros. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho de Administração só pode deliberar com a presença da maioria dos seus membros, e as deliberações são tomadas por maioria dos votos dos titulares presentes, e o presidente, ou na sua falta, o Vice-Presidente, têm, voto de qualidade, em caso de empate.

**Artigo 11.º**

**Forma de Obrigar**

A Fundação obriga-se em todos os actos e contratos pela assinatura única do Presidente do Conselho de Administração ou pelas assinaturas conjuntas de dois Administradores, uma das quais será obrigatoriamente a do Vice-Presidente, salvo quanto a actos de mero expediente, em que poderá bastar a assinatura de um membro do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

**Do Conselho Geral**

**Artigo 12.º**

**Composição, Eleição e Duração do Mandato**

Um - O Conselho Geral tem natureza consultiva e é composto por um Presidente, e por um número variável de vogais por ele designados, não inferior a cinco, que elegerão entre si um Vice-Presidente e o Secretário da Fundação; \_\_\_\_\_

Dois - Compete ao secretário: \_\_\_\_\_

a) Secretariar as reuniões do Conselho Geral e do Conselho de Administração; \_\_\_\_\_

b) Lavrar as actas; \_\_\_\_\_

c) Conservar, guardar e manter em ordem os livros e folhas das actas, as listas de presenças, bem como o respectivo expediente; \_\_\_\_\_

Três - O preenchimento de quaisquer vagas ou o aumento do número dos respectivos membros será feito mediante deliberação do Conselho Geral, sob a proposta do Presidente do Conselho Geral. \_\_\_\_\_

Quatro - O mandato do Conselho Geral tem a duração de seis anos, e será coincidente com o mandato do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

Artigo 13.º

Competência

Um – Compete ao Conselho Geral velar pelo cumprimento dos estatutos da Fundação, assim como pela vontade dos seus Fundadores. \_\_\_\_\_

Dois – Compete ainda ao Conselho Geral: \_\_\_\_\_

- a) Designar os membros do Conselho de Administração por proposta do Presidente do Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- b) Designar os membros do Conselho Fiscal por proposta do Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- c) Autorizar a Fundação a demandar os membros dos corpos gerentes por factos praticados no exercício das suas funções; \_\_\_\_\_
- d) Propor medidas tendentes a uma melhor eficiência dos serviços. \_\_\_\_\_

Três – Mais compete ao Conselho Geral, sob proposta do Conselho de Administração, emitir parecer sobre as seguintes matérias: \_\_\_\_\_

- a) A manutenção dos princípios orientadores da Fundação; \_\_\_\_\_
- b) Orientações gerais da Fundação, nomeadamente quanto ao seu funcionamento, políticas de investimento e concretização de fins; \_\_\_\_\_
- c) O orçamento e plano anuais de actividades, o relatório, e contas de gerência do ano anterior; \_\_\_\_\_
- d) A aceitação de heranças, legados e doações; \_\_\_\_\_
- e) A venda ou oneração de imóveis e participações sociais; \_\_\_\_\_
- f) A aquisição onerosa e alienação a qualquer título de bens imóveis e de outros bens patrimoniais de rendimento ou de valor histórico e artístico. \_\_\_\_\_
- g) A alteração dos estatutos; \_\_\_\_\_
- h) A extinção da Fundação; \_\_\_\_\_
- i) A adesão a outras organizações, associações, federações ou confederações; \_\_\_\_\_
- j) A remuneração dos membros dos corpos gerentes, caso sejam remunerados, e apreciar a proposta do Conselho de Administração sobre a tabela salarial da Fundação; \_\_\_\_\_
- k) A realização de empréstimos; \_\_\_\_\_

- l) Os regulamentos internos da associação/fundação; \_\_\_\_\_

#### Artigo 14.º

##### Convocação das reuniões e condições de deliberação

Um - O Conselho Geral reúne, anualmente, por convocação do presidente, por sua iniciativa ou por iniciativa de, pelo menos, um terço dos seus membros. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho Geral só pode deliberar com a presença da maioria dos seus membros, e as deliberações são tomadas por maioria dos votos dos titulares presentes e o presidente, ou na falta dele, o Vice-Presidente, têm, voto de qualidade. \_\_\_\_\_

Três - O Conselho Geral reunirá à hora marcada na convocatória se estiverem presentes, pelo menos, metade dos seus membros, ou com qualquer número de membros, em segunda convocatória, que terá lugar trinta minutos após a hora marcada para a primeira convocatória. \_\_\_\_\_

#### Da Direcção Executiva

#### Artigo 15.º

##### Composição e funções

Um - A Direcção Executiva é assegurada, pelo Director Executivo, que é também o Presidente do Conselho de Administração e integra o Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

Dois - Compete à Direcção Executiva ao Director Executivo assegurar a gestão corrente da Fundação, designadamente: \_\_\_\_\_

- a) Executar e fazer cumprir as deliberações aprovadas pelo Conselho de Administração no exercício das suas funções; \_\_\_\_\_
- b) Submeter à apreciação do Conselho de Administração todos os assuntos sobre os quais este deva pronunciar-se e requerer a sua convocação extraordinária, sempre que o julgue conveniente; \_\_\_\_\_
- c) Elaborar anualmente, em conjunto com o Conselho de Administração e submeter ao parecer do Conselho Fiscal e do Conselho Geral o orçamento e o plano de actividades anuais e o relatório, o balanço e contas de exercício; \_\_\_\_\_

- d) Organizar/gerir o quadro de pessoal e apresentar propostas de novas contratações ao Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- e) Superintender na administração-gestão corrente da Fundação orientando e fiscalizando \_\_\_\_\_ os \_\_\_\_\_ respectivos serviços; \_\_\_\_\_
- f) Garantir a efectivação dos direitos dos beneficiários, juntamente com o Conselho de Administração; \_\_\_\_\_
- g) Propor alterações aos Estatutos; \_\_\_\_\_
- h) Propor a modificação e a extinção da Fundação; \_\_\_\_\_
- i) Reunir com a Mesa da Assembleia Geral a requerimento desta; \_\_\_\_\_
- jj) Zelar pelo cumprimento da Lei, dos Estatutos e das deliberações dos órgãos da Fundação. \_\_\_\_\_

#### Do Conselho Fiscal

#### Artigo 16.º

#### Composição e Competências

Um - O Conselho Fiscal é composto por três membros, dos quais um é o presidente, designados pelo Conselho Geral, por proposta do Conselho de Administração, por mandato de quatro anos. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho Fiscal é o órgão de fiscalização e controlo financeiro e patrimonial da Fundação, podendo, nesse âmbito, efectuar aos restantes órgãos, as recomendações que entenda adequadas com vista ao cumprimento da lei, e designadamente: \_\_\_\_\_

- a) Fiscalizar o órgão de administração da Fundação, podendo para o efeito, consultar a documentação necessária; \_\_\_\_\_
- b) Dar parecer sobre o relatório e contas do exercício, bem como sobre o programa de acção e orçamento para o ano seguinte; \_\_\_\_\_
- c) Dar parecer sobre quaisquer assuntos que os outros órgãos submetam à sua apreciação; \_\_\_\_\_
- d) Verificar o cumprimento da lei, dos estatutos e dos regulamentos; \_\_\_\_\_

Três - Os membros do Conselho Fiscal podem assistir às reuniões do órgão de administração quando para tal forem convocados pelo presidente deste órgão. \_\_\_\_\_

Quatro - Os membros do Conselho Fiscal, procederão conjunta ou separadamente e em qualquer época do ano, aos actos de verificação e

inspecção que considerem convenientes para o cumprimento das suas obrigações de fiscalização. \_\_\_\_\_

Cinco - O órgão de fiscalização pode ser integrado ou assessorado por um revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas, sempre que o movimento financeiro o justifique. \_\_\_\_\_

#### Artigo 17.º

##### Funcionamento e deliberações

Um - O Conselho Fiscal reúne pelo menos, três vezes por ano, para dar pareceres sobre o relatório e contas do exercício e sobre o programa de acção e orçamento para o ano seguinte, assim como para efectuar um balanço da sua actividade fiscalizadora. \_\_\_\_\_

Dois - O Conselho Fiscal deverá também reunir sempre que tenha de formalizar outros pareceres ou recomendações. \_\_\_\_\_

### CAPÍTULO TERCEIRO

#### Da Cooperação com outras entidades

##### Do funcionamento da Fundação

#### Artigo 18.º

##### Da cooperação com outras entidades

Com vista a garantir os meios humanos e materiais de que necessite para a prossecução dos seus fins a Fundação pode celebrar convénios com empresas, fundações e outras instituições públicas ou privadas nacionais, comunitárias, estrangeiras ou internacionais que fomentem os fins de cariz educacional, social, solidário, informativo, cultural, recreativo e religioso da Fundação. \_\_\_\_\_

##### Do funcionamento da Fundação

#### Artigo 19.º

##### Regime contratual

Os contratos celebrados pela Fundação com terceiros são reduzidos a escrito e devem respeitar as disposições estatutárias e regulamentares aplicáveis. \_\_\_\_\_

#### Artigo 20.º

**Património inicial e receitas**

Um – O Património da Fundação é constituído pelos seguintes bens imóveis e móveis da sua titularidade: \_\_\_\_\_

**BENS IMÓVEIS** \_\_\_\_\_

- a) Prédio urbano sito na Quinta da Torre, designado por lote 42, freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o número 1895 da dita freguesia, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 4653, com a licença de utilização número 389/2008 emitida pela Câmara Municipal de Palmela em 11/11/2008. \_\_\_\_\_
- b) Fracção autónoma designada pela letra A que corresponde à cave do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito no Largo Mouzinho da Silveira n.º 2, 2 A a 2C, freguesia do Laranjeiro, concelho de Almada, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o número 22679 da dita freguesia, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1078, com a licença de utilização número 34 emitida pela Câmara Municipal de Almada em 03/03/1980. \_\_\_\_\_
- c) 427/35.900 avos indivisos do prédio rústico, sito na Quinta da Marquesa, Cabanas (Herdade da Quinta da Torre), freguesia do Anjo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 02342 da dita freguesia. \_\_\_\_\_
- d) 436/351.900 avos indivisos do prédio rústico, sito na Quinta da Marquesa, Cabanas (Herdade da Quinta da Torre) freguesia da Quinta do Anjo, concelho de Palmela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 02342 da dita freguesia. \_\_\_\_\_

**BENS MÓVEIS SUJEITOS A REGISTO**

- a) Viatura automóvel com a matrícula 24-GM-47, marca SCANIA; \_\_\_\_\_
  - b) Viatura automóvel com a matrícula 17-02-SZ, marca DAF; \_\_\_\_\_
  - c) Viatura automóvel com a matrícula 34-27-LS, marca DAF; \_\_\_\_\_
  - d) Viatura automóvel com a matrícula 16-65-QI, marca IVECO; \_\_\_\_\_
  - e) Viatura automóvel com a matrícula 34-66-RE, marca RENAULT; \_\_\_\_\_
  - f) Viatura automóvel com a matrícula 79-97-GJ, marca RENAULT; \_\_\_\_\_
- Dois – Constituem ainda património da Fundação; \_\_\_\_\_

- a) Quaisquer subsídios, doações, heranças, legados e participações que sejam concedidas à Fundação, assim como contribuições regulares ou ocasionais, provenientes de quaisquer entidades, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras.
- b) Os Rendimentos de bens próprios; \_\_\_\_\_
- c) Produtos de festas, subscrições, serviços prestados pela Fundação, e outras receitas de carácter eventual. \_\_\_\_\_
- d) Todos os rendimentos provenientes de serviços prestados pela Fundação, sejam serviços directamente relacionados com as actividades no âmbito social ou actividades lucrativas. \_\_\_\_\_

#### Artigo 21.º

##### Autonomia Financeira

Um – A Fundação goza de plena autonomia financeira. \_\_\_\_\_

Dois – Na prossecução dos seus fins a Fundação pode: \_\_\_\_\_

- a) Adquirir, alienar ou onerar, a qualquer título, bens móveis ou imóveis. \_\_\_\_\_
- b) Aceitar doações, legados e heranças. \_\_\_\_\_
- c) Contrair empréstimos e conceder garantias no quadro de optimização e valorização do seu património e da prossecução dos fins estatutários. \_\_\_\_\_
- d) Realizar investimentos, bem como dispor de fundos em bancos. \_\_\_\_\_
- e) Afectar aos seus fins o rendimento global líquido, das suas actividades lucrativas, nos termos legais. \_\_\_\_\_

Três - A aceitação dos bens que vier a adquirir, a título gratuito, depende da compatibilidade da condição ou do encargo com os fins e as possibilidades da Fundação. \_\_\_\_\_

#### Artigo 22.º

##### Despesas

As despesas da Fundação são as que resultam do exercício das suas actividades, em cumprimento dos Estatutos e dos regulamentos internos e as que decorrem da lei. \_\_\_\_\_

#### CAPÍTULO QUARTO

##### Alterações aos Estatutos e extinção da Fundação

##### Alteração de Estatutos

#### Artigo 23.º

##### Regime e Legitimidade

Um - Os presentes estatutos só podem ser alterados de acordo com o disposto no artigo 189.º do Código Civil, e em reunião do Conselho de Administração convocada expressamente com o parecer prévio do Conselho Geral. \_\_\_\_\_

Dois - As deliberações a tomar sobre a proposta de alteração aos Estatutos exige a maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos dos membros do Conselho de Administração. \_\_\_\_\_

#### Extinção

#### Artigo 24.º

#### Regime de Extinção

Um - Quando ocorra alguma das causas extintivas previstas na Lei, o Conselho de Administração da Fundação comunica o facto à entidade competente para o reconhecimento, a fim de esta declarar a sua extinção. \_\_\_\_\_

Dois - A extinção da Fundação desencadeia a abertura do processo de liquidação do seu património. \_\_\_\_\_

Três - Na falta de providências especiais em contrário, compete ao Conselho de Administração da Fundação deliberar sobre a prática dos actos necessários, quer à liquidação do património social, quer quanto à ultimateção dos negócios pendentes. \_\_\_\_\_

#### CAPÍTULO QUINTO

#### Disposições finais

#### ARTIGO 25º

#### Interpretação e integração de lacunas

Um - A interpretação e integração de lacunas dos presentes Estatutos são resolvidas, preferencialmente, através dos regulamentos internos e por deliberação do Conselho Geral, sob proposta do Conselho de Administração, assentes em critérios legais e pareceres técnicos. \_\_\_\_\_

Dois - A interpretação e integração de lacunas dos regulamentos internos, assentes em critérios legais e pareceres técnicos, são da competência do Conselho de Administração, com o parecer prévio do Conselho Geral. \_\_\_\_\_

SÓCIOS

João Correia  
Fernando Seara  
Mária José Simões  
Duarte Nuno Oliveira Rocha  
João Miguel Barros  
José Luis Pereira Seixas  
João Navega  
Gonçalo Ribeiro da Costa  
Catarina Correia  
Célia Galante  
Ana Roque Dias  
Ana Rita Relógio  
Catarina Ramalho Peixe  
Pedro Garcia Correia  
Fernanda Beato  
Nuno Carlos Lobo  
Miguel Lopes Lourenço  
Mansel Vaz Loureiro

ASSOCIADOS

Joana Teixeira  
Marta Ramos  
Mariana Laranjeira  
Armando Rosa

ESCRITÓRIOS ASSOCIADOS

BOFIC

Celvan, Ribeiro, Cavalião &  
Assesores

PARECER

Questão consulenda: Pode o Município de Almada alienar à Fundação Islâmica de Palmela um imóvel integrante do domínio privado do Município de Almada e, em caso afirmativo, qual o procedimento a adotar na alienação?

A – Da factualidade

1. A FUNDAÇÃO ISLÂMICA DE PALMELA, Instituição Particular de Solidariedade Social, a quem foi reconhecido o estatuto de utilidade pública, manifestou interesse em adquirir o Prédio Urbano, designado por Mercado do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, Laranjeiro, Concelho de Almada, que integra o domínio privado do Município de Almada, para aí desenvolver as atividades e fins previstos nos seus Estatutos, nomeadamente as ações de cariz social, educacional, solidária, cultural e religiosa, que contribuam para o bem estar e qualidade de vida das pessoas, famílias e comunidade em geral no domínio da educação, formação, apoio a infância bem como a juventude e as famílias.
2. O referido imóvel deixou de ser utilizado para a função que foi construído.
3. Por estes motivos, o Município de Almada ponderou a sua alienação, sem prejuízo de o manter afeto a finalidades de interesse público.
4. Questiona-se qual o procedimento que deve ser adotado para a alienação do referido imóvel com a condicionante supra referida.

## B – Desenvolvimento

5. Sobre a matéria em apreço, o diploma nuclear que a regula é o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto que logo no seu artigo 1º dispõe que se aplica:
  - a) à gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, e
  - b) à gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos.
6. Desta elencagem resulta que, a priori, a gestão dos bens imóveis do domínio privado das autarquias locais não cabe no âmbito do referido diploma.
7. Sucede que inexistente qualquer outro diploma que verse sobre esta matéria.
8. Por este motivo, somos forçados a um labor interpretativo de alcance extensivo que permita colmatar a descrita omissão.
9. Tal esforço terá, necessariamente, de incidir sobre o regime que o mesmo diploma dedica à gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos.
10. Para tanto, importa recorrer à técnica interpretativa que os artigos 9º e 10º do Código Civil mandam aplicar em situações semelhantes. Com efeito
11. Dispõe o primeiro daqueles preceitos que a interpretação da lei não deve cingir-se à sua letra, mas reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo, tendo em conta, nomeadamente, a unidade do sistema jurídico, sendo que se presumirá

que o legislador consagrou as soluções mais acertadas.

12. Já o artigo 10º do Código Civil, sob a epígrafe de *“Integração das lacunas da lei”* dispõe que os casos que a lei não preveja são regulados segundo a norma aplicável aos casos análogos, sendo que estes são aqueles em que procedam as razões justificativas da regulamentação do caso previsto na lei.
13. Ora, é exactamente isto que tentaremos encontrar na resposta a dar à questão que nos foi colocada, a saber:
  - a) Vamos cingir-nos à letra da lei que temos em presença (o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto);
  - b) Vamos ter em conta a unidade do sistema jurídico que regula os domínios público e privados do Estado e demais entes públicos, e
  - c) Enunciaremos as razões que justificam que as soluções encontradas pelo legislador para regular a gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos também procedem para regular a gestão dos bens imóveis do domínio privado das autarquias locais.
14. Uma vez que a questão consulenda versa, em exclusivo, sobre a alienação de um imóvel que integra o domínio privado municipal, abster-nos-emos, por desejável economia, de abordar outras formas de disposição e gestão distintas da alienação.
15. Deste modo, vamos dar uso, tão só, ao que se acha vertido nos artigos 77º a 85º-A do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto.

16. Nessa medida, deparamo-nos desde logo com o enunciado do artigo 77º do já referido diploma que dispõe, no seu nº 1, que podem ser vendidos imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos cuja propriedade não seja necessária à prossecução de fins de interesse público e cuja manutenção na sua propriedade não seja conveniente.
17. Por sua vez, o nº 2 do mesmo preceito dispõe que podem igualmente ser vendidos imóveis afectos a fins de interesse público desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza.
18. Ora, o que o Município de Almada pretende fazer é exactamente alienar um imóvel que integra o seu domínio privado e cuja propriedade já não é necessária à prossecução de fins de interesse público e cuja manutenção na sua propriedade não é conveniente, ao mesmo tempo que assegura a continuidade da afectação do imóvel a um interesse público, agora já não directamente por si mas por uma terceira entidade a quem foi reconhecido o estatuto de utilidade pública e que pretende nele desenvolver actividades de interesse público, por ser esse o seu escopo social.
19. Este objectivo gestorioso prosseguido pelo Município de Almada encaixa na perfeição no regime que o legislador adoptou para o Estado e institutos públicos, inexistindo razão alguma para que não possa ser adoptado por uma autarquia local. Na verdade
20. A similitude de situações é idêntica e idêntica é a natureza de um ente que integra a Administração Central do Estado e outro que integra a Administração Local – são pessoas colectivas de direito público, dotados de atribuições e competências próprias e com órgãos também próprios.

21. Podemos assim afirmar, com inteira segurança jurídica, que utilizando a técnica interpretativa que supra expusemos, a solução que permite aplicar o citado artigo 77º às autarquias locais reconstitui a partir dos textos o pensamento legislativo e assegura a unidade do sistema jurídico.
22. Coloca-se então a questão de saber qual o procedimento administrativo a adoptar para a escolha do ente a quem vai ser alienado um imóvel que integra o domínio privado municipal.
23. Antes de tudo o mais e para desfazer uma ideia feita sem respaldo legal, importa lançar um olhar sobre o preâmbulo do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto que, não constituindo norma ajuda, contudo, a entender o pensamento do legislador.
24. Assim, dele consta que foi intenção do legislador contemplar *“o abandono da regra da hasta pública como princípio elementar aplicável às vendas”*.
25. Na verdade, o nº 1 do artigo 80º dispõe que *“A venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos é realizada por hasta pública, por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste directo.”*.
26. Sendo que, como resulta da leitura do nº 4 do artº 81º, a venda em hasta pública é mesmo a última das situações a utilizar.
27. Por isso, consagrando o sobredito abandono da preferência por hasta pública, o nº 1 do artº 81º dispõe que *“A venda é realizada preferencialmente por negociação...”*.

28. Para, logo de seguida, na alínea f) do nº 2, autorizar a venda por ajuste directo num leque vasto de situações das quais destacamos, por se apresentar a única adequada à economia do presente trabalho, as situações em que o adquirente seja pessoa colectiva de utilidade pública e o imóvel se destine directa e imediatamente à realização dos seus fins.
29. Ora, vemos aqui o absoluto enquadramento da situação em apreço com o citado regime legal.
30. Uma vez mais, a interpretação extensiva que procuramos, garante a já invocada necessidade de unidade do sistema jurídico aplicável a situações semelhantes.
31. Detendo-nos, agora, no enunciado do nº 2 do artigo 85º, encontramos uma autorização legislativa para que o pagamento dos imóveis alienados com recurso ao procedimento por ajuste directo possa ser diluído em prestações que não excedam os quinze anos.
32. Como resulta do CPCV que nos foi facultado, este prevê que o pagamento seja feito:
- a) Por um pagamento inicial;
  - b) Pela doação a favor do Município de Almada de um imóvel propriedade da Fundação Islâmica de Palmela e
  - c) Por 600 prestações mensais, iguais e sucessivas.

33. Este conjunto de condições e meios de pagamento não colide, ao contrário do que possa parecer à primeira vista, com a regra plasmada no nº 2 do artigo 85º. Com efeito
34. Aquele preceito visa garantir que o pagamento de um imóvel alienado não se prolongue, em excesso, pelo tempo.
35. Sucede que o contrato que o Município de Almada se propõe celebrar com a Fundação Islâmica de Palmela não é um contrato de compra e venda mas, tão só, um contrato-promessa de compra e venda.
36. Tal significa que o Município de Almada não está a alienar um seu activo patrimonial, mas sim a prometer aliená-lo.
37. O que é material e substantivamente distinto.
38. Desde logo porque a propriedade do imóvel não se transmite pela outorga do contrato-promessa.

#### C – Conclusões

- I. Apesar de o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto nada dispor sobre a alienação de imóveis que se integram no domínio privado das autarquias locais, é viável, mediante um esforço interpretativo, ir beber naquele diploma as regras que o Município de Almada há-de respeitar na alienação de um seu imóvel à Fundação Islâmica de Palmela.

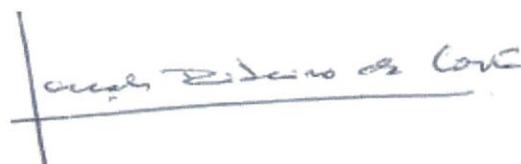
- II. Em resultado desse labor interpretativo pudemos concluir que, tratando-se a Fundação Islâmica de Palmela de uma pessoa colectiva de utilidade pública que pretende afectar o imóvel ao desenvolvimento de actividades que integram o seu escopo social, é permitido o recurso a um procedimento de ajuste directo para a alienação do imóvel.
- III. Como o contrato a celebrar não configura uma compra e venda mas, tão só, uma promessa de compra e venda que não é hábil para a transmissão do direito real de propriedade, não há que limitar a quinze anos o prazo máximo de pagamento em prestações.

Este é, s.m.o., o nosso

PARECER

Lisboa, 13 de Julho de 2021

O Advogado



(Gonçalo Ribeiro da Costa)

HABITABILIDADE

Alvará nº 349 de 31-5-77

Câmara Municipal de Almada

SERVIÇOS TÉCNICOS

Processo n.º 105.176...

Requerimento n.º 40.53.178

Despacho de 25.10.78

Nome José Nunes do Santos  
Morada R. General Sampaio Gomes, 143 Cordeiros

Licença para a) habitar e b) ocupar a fútil de 23-10-78

o seu sítio na ~~rua~~ rua do eucalipto nº 12-12A e 12B freguesia de Cordeiros

1) Licença de habitação

R./Chão	Esq.º c/	98	m2	{ n/ ocup.	50\$00
				{ ocup.	\$
R./Chão	Dir.º c/	110	m2	{ n/ ocup.	50\$00
				{ ocup.	\$
1.º andar	Esq.º c/	104	m2	{ n/ ocup.	50\$00
				{ ocup.	\$
1.º andar	Dir.º c/	104	m2	{ n/ ocup.	50\$00
				{ ocup.	\$
2.º andar	Esq.º c/	104	m2	{ n/ ocup.	150\$00
				{ ocup.	\$
2.º andar	Dir.º c/	104	m2	{ n/ ocup.	150\$00
				{ ocup.	\$
3.º andar	Esq.º c/	104	m2	{ n/ ocup.	150\$00
				{ ocup.	\$
3.º andar	Dir.º c/	104	m2	{ n/ ocup.	150\$00
				{ ocup.	\$
.....	Esq.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Dir.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Esq.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Dir.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Esq.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Dir.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Esq.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$
.....	Dir.º c/	.....	m2	{ n/ ocup.	\$
				{ ocup.	\$

230

A transportar ..... 800\$00

K

800,00 /

Transporte . . . . . 800,00

2) Outras licenças de utilização

a) lojas

1.º piso c/	/	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
				ocup.	.....	\$	.....
2.º piso c/	/	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
				ocup.	.....	\$	.....

b) garagens

1.º piso c/	/	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
				ocup.	.....	\$	.....
2.º piso c/	/	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
				ocup.	.....	\$	.....

c) armazém

1.º piso c/	/	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
				ocup.	.....	\$	.....
2.º piso c/	/	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
				ocup.	.....	\$	.....

d) outros tipos (Enteciamento)

Um Enteciamento

1.º piso c/	/	416	m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
2.º					ocup.	.....	\$	.....
2.º piso c/	/		m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
					ocup.	.....	\$	.....
3.º piso c/	/		m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
					ocup.	.....	\$	.....
4.º piso c/	/		m2	{	n/ ocup.	.....	\$	.....
					ocup.	.....	\$	.....

360,00!

Soma . . . . . 1.160,00

Adicional 30 % . . . . . 348,00

Total a pagar . . . . . 1.508,00

Licença n.º 122 de 25/10/78

O Funcionário da Secretaria

[Signature]

Conferido por

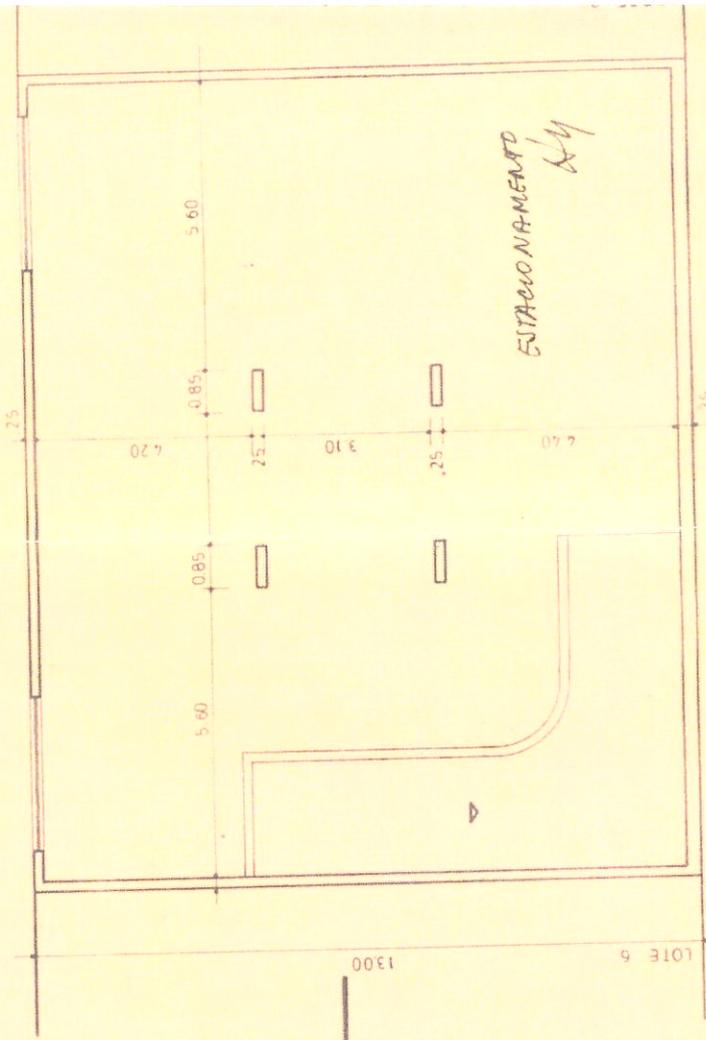
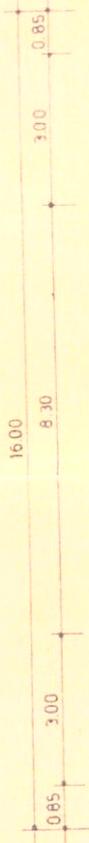
[Signature]

pel. O Engenheiro

[Signature]



B | 4



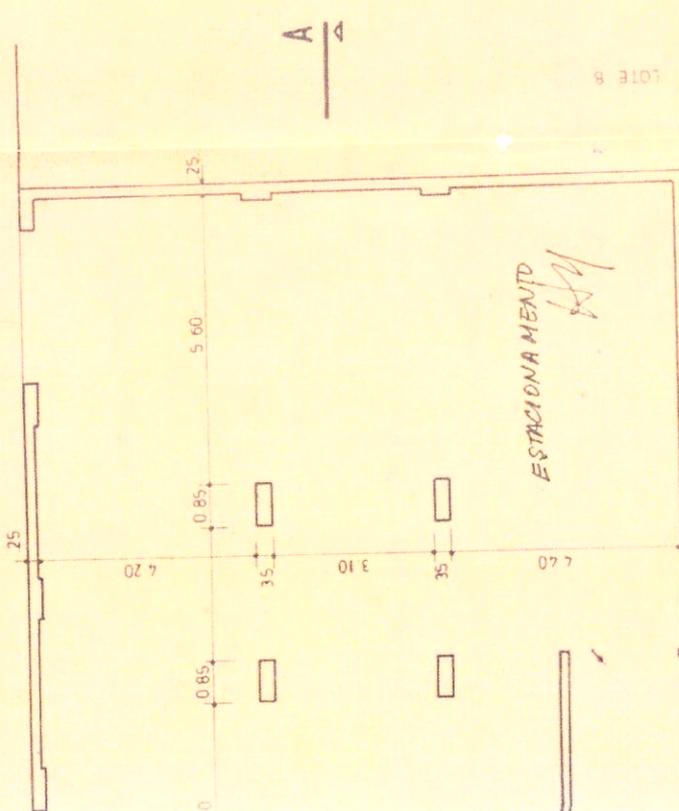
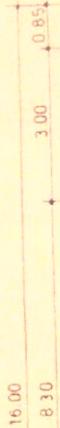
A | 4

LOTE 6

ESTACIONAMENTO

CAVE

B | 4



A | 4

LOTE 8

ESTACIONAMENTO

B | 4

16.00

IMÓVEL DE HA  
QTA. DOS EUCALIPTOS

CONSTRUÇÃO CIVIL

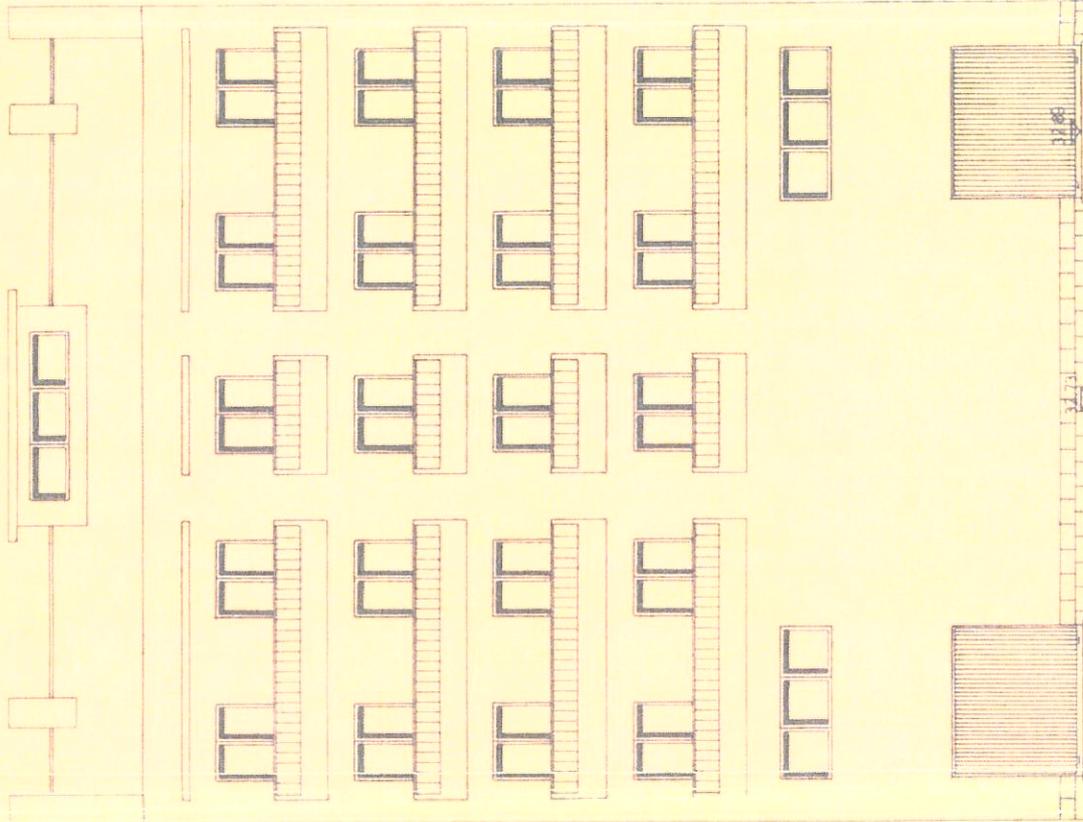
JOSE NUNES

INDUSTRIAL

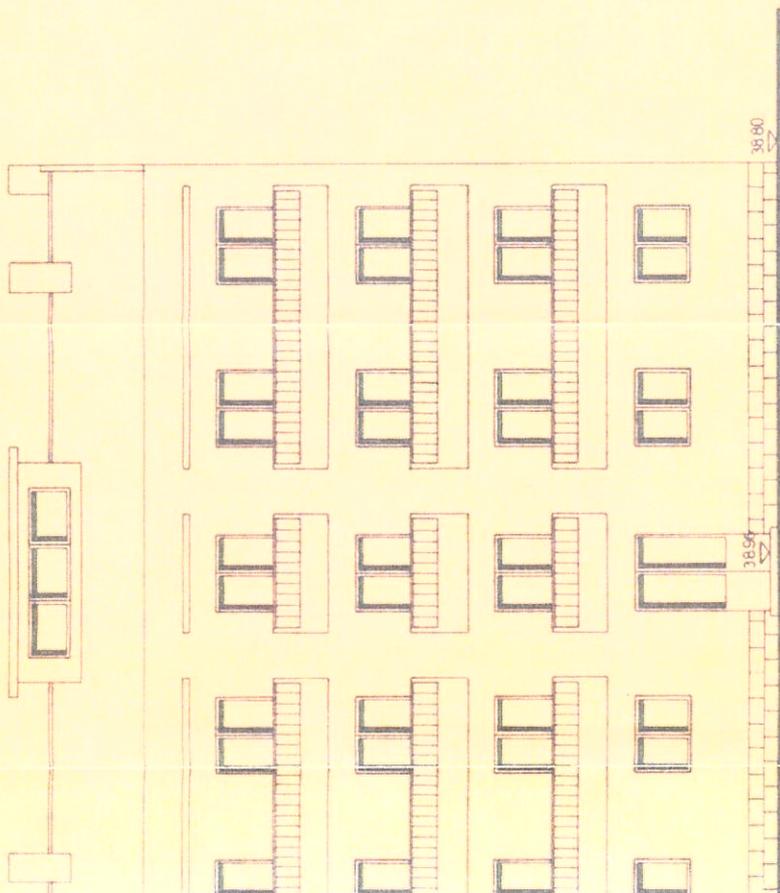
IMPLANTACAO  
PLANTAS  
ALCADOS  
CORTES

95

K.



POSTERIOR



PRINCIPAL

38.80

38.54

94

Proposta nº 2021-586-DPAT

**Assunto** Contrato de promessa de compra e venda, do Edifício do Mercado Municipal do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, no Laranjeiro a favor de Fundação Islâmica de Palmela

**A proposta não carece de informação Financeira**

Divisão de finanças 14 de julho de 2021

Assinado por : **MARIA HELENA NUNES DE BRITO  
RODRIGUES LAMELAS**  
Num. de Identificação: B105337871  
Data: 2021.07.14 16:52:55+01'00'



REGISTO NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 860/91, DE 20 DE AGOSTO

REGISTO de IPSS nº 44

DENOMINAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: "Fundação Islâmica de Palmela" -----

SEDE PROVISÓRIA: Avenida Vila Amélia, lotes 171 e 172, Cabanas -----

CÓDIGO POSTAL: 2954 Quinta do Anjo ----- FREGUESIA: Quinta do Anjo -----

CONCELHO: Palmela ----- DISTRITO: Setúbal -----

**OBJECTIVOS PRINCIPAIS:** tem por objecto principal promover o ensino pré-escolar, básico e secundário, nos termos da legislação portuguesa e internacional em vigor, e proporcionar instalações e condições para um ensino de qualidade, à comunidade islâmica e em especial à população de Palmela, bem como providenciar instalações apropriadas para os alunos em regime de externato que queiram complementar a escolaridade obrigatória e secundária. -----

**OBJECTIVOS SECUNDÁRIOS:** Poderá ainda, entre outros, desenvolver os seguintes objectivos: Proporcionar meios de apoio às famílias mais desfavorecidas, às crianças, jovens e idosos, nomeadamente através de um ensino religioso e escolar integrado e interacção com as comunidades locais, em especial com as populações do concelho de Palmela; Apoiar a integração social e comunitária, através da criação de meios que proporcionem a adaptação dos Muçulmanos na comunidade portuguesa; Promover festas recreativas e de convívio, bem como práticas de desporto de modo a desenvolver o princípio "mente sã em corpos sãos"; Atribuição de bolsas de estudo e de investigação, tendo em consideração os meios financeiros dos beneficiários, seus pais ou tutores, podendo mesmo criar fundos específicos para bolsas de estudo; Promover e sustentar o culto islâmico, segundo orientação Sunita. -----

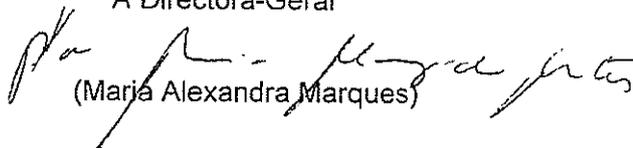
**DOCUMENTOS ENTREGUES:** Cópia da certidão de constituição da *Fundação Islâmica de Palmela*, lavrada em 30 de Março de 2010, no Cartório Notarial de Pedro Alexandre Barreiros Nunes Rodrigues, sito em Rua Mouzinho da Silveira, nº 32, 1º andar, em Lisboa; Cópia dos Estatutos da Fundação; Cópia de certificado de admissibilidade para constituição de pessoa colectiva. -----

DATA DE RECEPÇÃO DO PEDIDO DE REGISTO: 27 de Abril de 2010 -----

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DO REGISTO: 14 de Outubro de 2010 -----

Direcção-Geral de Inovação e Desenvolvimento Curricular, em 15 de Outubro de 2010 -----

A Directora-Geral

  
(Maria Alexandra Marques)

99



## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

### A - IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE

NOME: Câmara Municipal de Almada N<sup>o</sup> REF<sup>o</sup>: PI-11622

### B - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

RUA/AVENIDA/URBANIZAÇÃO: LARGO MOUZINHO DA SILVEIRA  
N<sup>o</sup>/LT.: 2 FRACÇÃO: A LOCALIDADE: Laranjeiro  
C.POSTAL: 2810-263 FREGUESIA: União de Freguesias de Laranjeiro e Feijó  
CONCELHO: Almada DISTRITO: Setúbal

### C - DADOS LEGAIS

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL: - / -  
MATRIZ PREDIAL: Urbano ARTIGO: 1 050 FRACÇÃO: A  
LICENÇA DE CONSTRUÇÃO: - EMITIDA EM -  
LICENÇA DE UTILIZAÇÃO: - EMITIDA EM -

### D - QUADRO RESUMO - VALORES DE AVALIAÇÃO

VALOR DE MERCADO: 212 850 €

#### OBSERVAÇÕES:

Avaliação efetuada com visita ao interior do imóvel. Para a presente avaliação não foi apresentada LU nem CRP, pelo que o respetivo relatório de avaliação encontra-se condicionado à apresentação dos documentos anteriormente identificados.

LISBOA, 23/03/2021

Ana Gonçalves

Duarte Militão



**E - CARACTERIZAÇÃO DA ENVOLVENTE**

i) ENCONTRA-SE SITUADO EM	Agglomerado urbano/cidade		
ii) TENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO	Zona Estabilizada		
iii) ENQUADRAMENTO URBANO/PAISAGÍSTICO	Razoável	iv) ARRUAMENTOS	Obras Executadas
v) FACILIDADE DE ACESSO	Bom	vi) ÁGUAS	Obras Executadas
vii) TRANSPORTES PÚBLICOS	Razoável	viii) SANEAMENTO	Obras Executadas
ix) VALOR COMERCIAL DA LOCALIZAÇÃO	Razoável	x) ELECTRICIDADE	Obras Executadas
xi) COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL	Normal	xii) GÁS	Obras Executadas
xiii) OBSERVAÇÕES			

**CONCLUSÃO**

MUITO BOM  BOM  RAZOÁVEL  FRACO

**F - EDIFÍCIO**

i) Nº PISOS ACIMA SOLO	9	ii) Nº PISOS ABAIXO SOLO	1
iii) N.º FOGOS	-	iv) Nº DE ELEVADORES	2
v) CASA DE PORTEIRA	Sim	vi) Nº PISOS HABITAÇÃO	8
vii) Nº PISOS COM/ESCR	1	viii) Nº PISOS ESTACIONAMENTO	1

**G - DISPOSIÇÃO INTERNA DO IMÓVEL**

i) COMPARTIMENTOS

SALA	DESPENSA	1	ARRECAÇÃO - PISO	-
QUARTOS	HALL		LAVANDARIA	
COZINHA	VARANDAS		GAR. INDIVIDUAL - PISO	-
I.SANITÁRIA	TERRAÇOS		LUG. GARAGEM - PISO	-
			LUG. GAR. DESCOBERTO	

ii) TIPO DE ACABAMENTOS

	PARAMENTOS	PAVIMENTOS
SALA	Rebocadas e pintadas	Pedra/mosaico ceramico
HALL	-	-
QUARTOS	-	-
COZINHA	-	-
I.SANITÁRIA	Azulejo	Mosaico ceramico

iii) EQUIPAMENTOS

AR CONDICIONADO	<input type="checkbox"/>	PORTA BLINDADA	<input type="checkbox"/>	VIDEO PORTEIRO	<input type="checkbox"/>
AQUECIMENTO CENTRAL	<input type="checkbox"/>	DETECTORES INTRUSÃO	<input type="checkbox"/>	TV POR CABO	<input type="checkbox"/>
LAREIRA	<input type="checkbox"/>	COZINHA EQUIPADA	<input type="checkbox"/>	PARABÓLICA	<input type="checkbox"/>
			Outros:	<input type="checkbox"/>	

**CONCLUSÃO**

MUITO BOM  BOM  RAZOÁVEL  FRACO



**H - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

i) TIPO IMÓVEL	Garagem	ii) OCUPAÇÃO	Fundação Islâmica de Palmela
iii) ANO CONSTRUÇÃO	1980	iv) ESTADO CONSERVAÇÃO	Bom
v) ESTRUTURA	Betão Armado/Lajes Mistas	vi) TIPOLOGIA	-
vii) QUALIDADE CONSTRUÇÃO	Bom	viii) ORIENTAÇÃO SOLAR	Norte
ix) CUMPRE REQUISITOS RGEU	Sim	x) CLASSIFICAÇÃO ENERGÉTICA	Não disponível
xi) ÓNUS SOBRE O IMÓVEL	Não disponível	viii) OFERTA/PROCURA	

**I - QUADRO RESUMO DE ÁREAS**

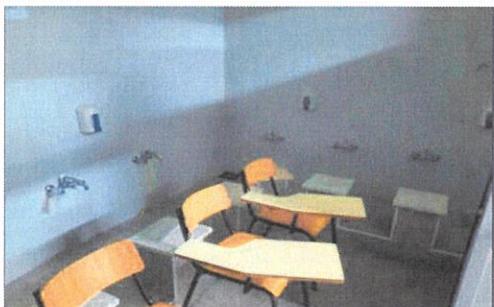
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	473	m <sup>2</sup>
ÁREA DE VARANDAS		m <sup>2</sup>
ÁREA DE ARRECADAÇÃO		m <sup>2</sup>
ÁREA DE ESTACIONAMENTO		m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRAÇOS		m <sup>2</sup>
ÁREA DO LOTE		m <sup>2</sup>
ÁREA DE LOGRADOURO		m <sup>2</sup>
OUTRAS		m <sup>2</sup>

**J - AVALIAÇÃO**

Método do Mercado					
ÁREA BRUTA PRIVATIVA	473	m <sup>2</sup>	450	€	212 850 €
ÁREA DE VARANDAS		m <sup>2</sup>		€	€
ÁREA DE ARRECADAÇÃO		m <sup>2</sup>		€	€
ÁREA DE ESTACIONAMENTO		m <sup>2</sup>		€	€
ÁREA DE TERRAÇOS		m <sup>2</sup>		€	€
ÁREA DE LOGRADOURO		m <sup>2</sup>		€	€
OUTRAS		m <sup>2</sup>		€	€
				<b>Total</b>	<b>212 850 €</b>
				<b>VALOR DE MERCADO</b>	<b>212 850 €</b>

Amostras de Mercado (Preços pedidos)										
TIPO DE IMÓVEL	VALOR PEDIDO (€)	ABP (m²)	PREÇO (€/m²)	ESTACIONAMENTO	ARRECADADAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	LOCALIZAÇÃO	CONTACTO	OBSERVAÇÕES
Garagem	97 500,00 €	161	605,59 €	-	-	Razoavel	-	Laranjeiro	917 209 812	-
Garagem	80 500,00 €	397	202,77 €	-	-	Mau	-	Laranjeiro	21 556 3721	-
Garagem	175 000,00 €	408	428,92 €	-	-	Bom	-	Laranjeiro	265 562 749	-
Garagem	158 000,00 €	280	564,29 €	-	-	Bom	-	Laranjeiro	265 562 749	-
Análise Estatística da Amostra										
VALOR MÁXIMO PEDIDO			175 000,00 €	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO		606	ÁREA BRUTA PRIVATIVA MÉDIA		312	
VALOR MÍNIMO PEDIDO			80 500,00 €	VALOR UNITÁRIO MÍNIMO		203	MÉDIA AMOSTRAL		450	

REPORTAGEM FOTOGRÁFICA





**Assunto:** Contrato de promessa de compra e venda, do Edifício do Mercado Municipal do Laranjeiro, sito na Rua D. Duarte, no Laranjeiro a favor de Fundação Islâmica de Palmela.

**Proposta N° 2021-586-DPAT**

**NADA A OPOR** à emissão da presente declaração relativa ao texto da proposta em apreço e aos anexos da mesma, por observarem todos os preceitos legais aplicáveis.

**PUBLICAÇÃO** (ao abrigo do artigo 56º do Anexo I à Lei nº 75/2013, 12 set.)

- Edital
- Sítio municipal
- Boletim municipal
- Jornal regional

**PUBLICAÇÃO** (ao abrigo de legislação especial)

- Diário da Republica
- Outra

Assinado por : **José Carlos dos Reis Coelho**

Num. de Identificação: 09515882

Data: 2021.07.16 17:35:39+01'00'



*José Carlos Coelho*  
*Diretor do Departamento Jurídico*