

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

ENTRE:

ASSOCIAÇÃO DAS ALDEIAS DE CRIANÇAS SOS DE PORTUGAL, Instituição Particular de Solidariedade Social com sede na Rua José Dias Coelho, 40, R/C dto, 1300-329 Lisboa e o número único de matrícula e de pessoa coletiva 500846812, representada por **Jorge Manuel Lourenço de Carvalho e Filipe Marques Carnall**, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vice-Presidente do Conselho Diretivo, de ora em diante designada por “**Senhorio**”

E

QSUN PORTUGAL 3, UNIPESOAL LDA., com sede na Avenida Sousa Cruz, nº671, Loja 3, 4780-365 Santo Tirso, com capital social de EUR 1.000,00 (mil euros), titular do número único de matrícula e de pessoa coletiva 516126180, representada por **João Pedro de Sousa Barbosa de Araújo**, na qualidade de gerente com poderes para o ato, de ora em diante designada por “**Arrendatária**”

Em conjunto designados de “**Partes**” e individualmente cada uma também por “**Parte**”,

Considerando que:

- a) O **Senhorio** é o dono e legítimo proprietário do prédio rústico denominado Herdade da Serrazina, composto por uma área de 115,45 hectares, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aljustrel, sob a ficha 525, e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 78, secção L, no concelho de Aljustrel, Freguesia de Messejana, conforme se comprova pela caderneta predial junta como **Anexo I** e pela certidão permanente de registo predial junta como **Anexo II**, doravante designado apenas como o “**Prédio**”;
- b) A Arrendatária pretende, no **Prédio** identificado no considerando anterior, desenvolver, construir e operar uma unidade de produção de energia elétrica com tecnologia solar fotovoltaica, incluindo todas e quaisquer estruturas de interligação necessárias, incluindo sistema de armazenamento, no Prédio ou em parte dele (adiante referida apenas como “**Central Solar**”);
- c) A Arrendatária está portanto interessada em arrendar ao Senhorio a parte do Prédio necessária para a construção e exploração da Central Solar e o Senhorio, por seu turno,

- pretende dar de arrendamento o Prédio ou a parte necessária deste;
- d) As Partes reconhecem que o desenvolvimento, construção e exploração da Central Solar depende de um processo de licenciamento prévio, que implica a emissão e a manutenção de licenças por parte de diversas autoridades, entidades e instituições;



É celebrado de boa fé o presente contrato de arrendamento (doravante designado “**Contrato**”), que se rege pelos Considerandos acima descritos e pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

(Objeto e Finalidade)

1. O Senhorio dá de arrendamento à Arrendatária, que aceita, a parcela do Prédio identificada a cor amarela no **Anexo III**, incluindo o respetivo subsolo (necessário à construção e/ou manutenção dos alicerces), bem como a área necessária à passagem de linhas e ramais de ligação necessários à passagem das infraestruturas elétricas, por meio de linhas aéreas, valas cobertas ou outros meios, com a área útil estimada de **94 hectares**, de ora em diante designada simplesmente como a “**Parcela**”, cuja área, configuração e delimitação final será comunicada pela Arrendatária ao Senhorio até à data de verificação da Condição Suspensiva definida na Cláusula 3.ª
2. O presente Contrato de Arrendamento destina-se à instalação, manutenção e exploração da Central Solar, incluindo a respetiva ligação, designadamente por meio de infraestruturas elétricas, aos terrenos confinantes, e da subestação ou subestações necessárias ou consideradas necessárias ao seu funcionamento, autorizando o Senhorio desde já a Arrendatária a realizar e executar quaisquer atos e atividades para a prossecução deste propósito. Para efeitos de clarificação, é estabelecido que o presente Contrato de Arrendamento não confere à Arrendatária quaisquer direitos ou expectativas sobre os terrenos confinantes do Prédio, devendo a Arrendatária proceder à celebração dos contratos adequados ao desenvolvimento da Central Solar juntos dos proprietários de cada prédio abrangido no objeto de tais contratos.
3. O Senhorio autoriza e aceita que a Arrendatária realize no Prédio, a expensas suas e à sua responsabilidade, todos e quaisquer estudos e análises considerados necessários para a construção e operação da Central Solar. O Senhorio mais autoriza a arrendatária a obter, desde já e na medida do que considere necessário, todas e quaisquer licenças e autorizações administrativas consideradas necessárias para o fim pretendido com a

assinatura do presente Contrato, comprometendo-se designadamente a assinar o que for necessário, bem como requerer, contestar, solicitar e em geral praticar todos os atos necessários, adequados ou convenientes àquele fim, junto da competente entidade pública ou privada, de acordo com o que for solicitado pela Arrendatária.



Cláusula 2^a
(Declarações e Garantias)

1. O Senhorio declara e garante à Arrendatária que:
 - a) O respetivo Conselho Diretivo da Associação tem plenos poderes para celebrar o presente Contrato, acordo com o artigo 15.º (1, b) e k)) dos estatutos do Senhorio aprovados e retificados na Assembleia Geral datada de 21 de abril de 2017, anexos como **Anexo IV**;
 - b) A celebração e validade do presente Contrato não depende da autorização de qualquer terceiro;
 - c) É o único e legítimo proprietário e possuidor da totalidade do Prédio, não estando o seu direito de propriedade sujeito a qualquer tipo de redução, cancelamento, anulabilidade ou nulidade, nem se encontrando quaisquer ações ou litígios em curso relativamente aos mesmos;
 - d) Procedeu à oposição à renovação do contrato de arrendamento rural celebrado com o Sr. Joaquim Guisado, não tendo, desde então, celebrado com quaisquer terceiros qualquer acordo que, direta ou indiretamente, possa invalidar a celebração do presente Contrato;
 - e) O Prédio apresenta-se completamente livre de quaisquer ónus ou encargos, para além do contrato de arrendamento identificado na alínea a), do n.º 2, da presente cláusula;
 - f) A Parcela estará livre de pessoas e bens no dia 01 de Novembro de 2021, com exceção do arvoredado e plantações que se encontrem na Parcela nesta data de assinatura e que a Arrendatária aceita expressamente;
 - g) Após a assinatura do Contrato e até ao registo do mesmo junto da Conservatória do Registo Predial, o Senhorio não fará incidir sobre o Prédio quaisquer ónus ou encargos.
2. A Arrendatária declara e garante ao Senhorio que:
 - a) Tem conhecimento do contrato de arrendamento rural celebrado com o Sr.

- 
- Joaquim Guisado, tendo o Prédio por objeto, o qual cessará em 31 de outubro de 2021, de acordo com a oposição à renovação notificada pelo Senhorio àquele arrendatário, (o “**Arrendamento Rural**”) e junta ao Contrato como Anexo V;
- b) Obriga-se a respeitar os direitos do arrendatário Joaquim Guisado ao abrigo do Arrendamento Rural durante a sua vigência, sem prejuízo da realização dos atos que o Senhorio autorizou a Arrendatária a realizar, pelo presente Contrato de Arrendamento, previamente à verificação da Condição Suspensiva;
 - c) Após o registo do Contrato, o Senhorio poderá fazer incidir ónus ou encargos sobre o Prédio, desde que os mesmos não sejam incompatíveis com o presente Contrato;
 - d) Até à verificação da Condição Suspensiva, a Arrendatária não realizará qualquer alteração ao estado físico do Prédio.
3. O Senhorio compromete-se a ajustar razoavelmente o Contrato, na medida em que as entidades financiadoras da Arrendatária, ou da sua detentora, considerem que o Contrato ou alguma das suas cláusulas não são financiáveis, desde de que tal não implique a alteração do prazo do arrendamento ou do valor da renda, nem acarrete qualquer responsabilidade do Senhorio relativamente às entidades financiadoras ou a constituição de quaisquer ónus ou encargos sobre o Prédio, para além das que resultam do presente contrato.

Cláusula 3^a
(Duração)

1. O presente Contrato produz efeitos desde a data da sua assinatura, sem prejuízo do disposto nos números seguintes da presente Cláusula 3.^a.
2. A entrega da Parcela e o pagamento da primeira Renda, apenas ocorrem a partir:
 - a) da obtenção, por parte da Arrendatária da licença de construção por parte da entidade/Câmara Municipal competente, para início da construção, instalação e exploração da Central Solar e respetivas ligações e infraestruturas elétricas; a “**Condição Suspensiva**”).
3. O Arrendamento é celebrado pelo prazo de 29 (vinte e nove) anos e 11 (onze) meses, contados da notificação da Arrendatária ao Senhorio informativa da verificação da Condição Suspensiva, a enviar no prazo de 15 (quinze) dias.

- 
4. Para efeitos do disposto no artigo 276. do Código Civil, as Partes declaram que a verificação da condição suspensiva não terá efeitos retroativos.
 5. O disposto nos números anteriores não prejudica a aplicabilidade das cláusulas incluídas no Contrato que se referem ao período anterior à verificação da condição suspensiva.
 6. Até à verificação da condição suspensiva, o Senhorio tem o direito de utilizar a Parcela, assumindo, de todo o modo, as seguintes obrigações:
 - a) Não fazer um uso da Parcela que possa pôr em causa o fim a que se destina o presente contrato de arrendamento;
 - b) Garantir que a Parcela se encontra plenamente disponível para a Arrendatária, no prazo limite de 3 meses, contados da receção pelo Senhorio da notificação da Arrendatária informando da verificação da Condição Suspensiva.
 - c) Permitir a deslocação e a realização no Prédio, por parte da Arrendatária ou de outras entidades por esta designadas atempadamente, das intervenções que se revelem necessárias, nomeadamente, mas sem limitar, para o licenciamento da Central Solar, nomeadamente, mas não exclusivamente, no que diz respeito a pesquisas e estudos de geotecnologia, topografia, impacto ambiental, a qual deverá ser notificada, se tal não for irrazoável, com uma antecedência de 5 (cinco) dias.
 7. O presente Contrato não se renova automaticamente, contudo a Arrendatária tem direito, mas não a obrigação, de prorrogar Contrato, uma vez, pelo prazo de 20 (vinte) anos adicionais, sem que o Senhorio se possa opor, mediante comunicação ao Senhorio com uma antecedência mínima de 1 ano face ao termo do prazo de duração do Contrato inicialmente previsto. Sendo devido qualquer encargo fiscal em virtude da renovação ou prorrogação aqui prevista, aquele será integralmente suportado pela Arrendatária.
 8. Para efeitos de clarificação, é estabelecido que o Senhorio mantém o direito de utilização, alienação ou oneração das áreas do Prédio que estejam, a cada momento, excluídas da Parcela.
 9. Caso a Condição Suspensiva não se encontre verificada no prazo de 33 (trinta e três) meses contados da presente data de assinatura, o Senhorio notificará a Arrendatária para exercer o direito previsto no número seguinte e, caso esta não o faça, o Contrato de Arrendamento considera-se caducado.
 10. A Arrendatária poderá opor-se à caducidade prevista no número precedente mediante

comunicação enviada à Senhoria no prazo de 15 dias a contar da notificação prevista no parágrafo precedente e o pagamento anual de EUR 750,00 (setecentos e cinquenta euros) por hectare de Parcela aprovado no Estudo de Impacte Ambiental, desde a data em que o Contrato caducaria, aplicando-se os dados de pagamento previstos na Cláusula 5.ª (Renda e Condições de Pagamento).

12/11/14

Cláusula 4ª
(Denúncia e Resolução)

1. A arrendatária tem direito a denunciar o Contrato, a todo o momento e por qualquer motivo, sem que seja devida ao Senhorio qualquer compensação ou indemnização, desde que, para o efeito, a Arrendatária comunique a sua decisão ao Senhorio, por intermédio de carta registada, recebida na morada prevista no Contrato de Arrendamento, com uma antecedência mínima de 12 (doze) meses relativamente à data de produção de efeitos da denúncia.
2. Qualquer das Partes pode resolver o contrato, com base em incumprimento da outra parte nos termos legalmente previstos.
3. Adicionalmente, até à data de verificação da Condição Suspensiva, a Arrendatária tem direito a fazer cessar o Contrato, e a qualquer momento em que se tenha tornado impossível ou não tiver sido permitida a construção ou operação da Central Solar da forma inicialmente pretendida pela Arrendatária, de um ponto de vista técnico económico ou legal, notificando, para o efeito, o Senhorio, com prova documental suficiente do facto.
4. A cessação do Contrato de Arrendamento, independentemente do motivo, importará para a Arrendatária o dever de proceder ao levantamento de todos os bens, equipamentos e outros materiais que sejam de sua propriedade e/ou que tenha trazido ou construído na Parcela, bem como de todas e quaisquer benfeitorias que tenha executado e que sejam passíveis de remoção da Parcela, com vista a proceder à entrega da mesma ao Senhorio, na data de produção de efeitos da referida cessação, em estado e condições em que se encontravam na presente data, com ressalva das deteriorações inerentes a uma prudente utilização da Parcela, em conformidade com o fim do Contrato, sem causar quaisquer danos ao Prédio ou à Parcela com a remoção ou com o levantamento dos referidos bens, equipamentos e outros materiais, nem inviabilizar os fins agrícolas e pecuários a que a

Parcela se destina.

5. Se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de cessação do Contrato de Arrendamento, a Parcela e o Prédio não forem restituídos por causa imputável à Arrendatária ou não o forem nas condições descritas no número anterior, fica a Arrendatária considera-se constituída em mora nos termos do artigo 1045.º do Código Civil.

Cláusula 5ª
(Renda e Forma de Pagamento)

1. A renda anual devida pela Arrendatária ao Senhorio corresponde a EUR 1.500,00 (mil e quinhentos euros) por hectare de Parcela, estando a determinação do total dependente dos termos da licença de construção a ser obtida (doravante apenas designada de “**Renda**”).
2. A partir de 1 de março de 2022, a Arrendatária ficará obrigada ao pagamento anual de EUR 20.000,00 (vinte mil euros), a título de compensação pela reserva da Parcela, devendo tal montante ser pago anualmente (em 1 de novembro de cada ano) até à verificação da Condição Suspensiva, aplicando-se os dados de pagamento constantes do número seguinte desta Cláusula. Caso não decorra um ano completo entre 1 março de um dado ano e a data de pagamento da primeira renda, o valor pago deve ser revisto em proporção do tempo efetivamente decorrido, sendo o excesso deduzido do pagamento da primeira Renda.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a Renda será paga anualmente, sendo a primeira Renda paga até ao oitavo dia útil do mês seguinte ao da verificação da Condição Suspensiva, por transferência bancária, para a conta bancária da titularidade do Senhorio junto do banco Millennium BCP com o IBAN PT50 0033 0000 4527113646005, ou outra conta bancária titulada pelo Senhorio, que venha a ser indicada pelo mesmo, vencendo-se as restantes rendas no mesmo dia dos anos seguintes.
4. Após o pagamento da Renda pela Arrendatária, o Senhorio deve emitir e enviar o respetivo recibo no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do pagamento.
5. Caso, em qualquer ano de duração do Contrato, o Senhorio não emita e envie o recibo de Renda, a Arrendatária pode reter o pagamento da Renda seguinte até que o Senhorio ponha termo ao seu incumprimento.
6. A partir de janeiro do ano subsequente à data de verificação da Condição Suspensiva, a

Renda será atualizada anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização anual de rendas publicado em Portaria do Governo até outubro de cada ano, na medida em que o valor atualizado da Renda seja comunicado à Arrendatária por carta registada enviada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data pretendida para aplicação da Renda atualizada.

7. Nos termos do n.º 2 do artigo 1041.º do Código Civil, a constituição em mora por parte da Arrendatária relativamente ao pagamento de uma determinada renda não implica o pagamento de qualquer indemnização ou juros de mora, desde que aquela a faça cessar no prazo de 8 (oito) dias a contar do seu começo.

Cláusula 6ª

(Encargos e Responsabilidades)

1. A Arrendatária obriga-se a manter a Parcela em bom estado de conservação e limpeza, constituindo encargos da mesma todas as despesas relativas à respetiva manutenção ordinária, ressalvando-se a depreciação resultante do seu uso prudente.
2. Todos os encargos relativos à Parcela correspondentes a serviços ou despesas relacionadas com consumo de água, energia elétrica ou térmica, gás ou telecomunicações ficam a cargo da Arrendatária, bem como de quaisquer outros serviços ou fornecimentos que esta pretenda contratar relativamente às mesmas.
3. O Senhorio obriga-se a, após a assinatura do Contrato, a cooperar com a Arrendatária na promoção por parte desta do respetivo registo, na Conservatória do Registo Predial, de modo a que o presente tenha prioridade, nos termos do Código do Registo Predial.
4. Adicionalmente, a partir da data de verificação da Condição Suspensiva, o Senhorio compromete-se a abster-se de realizar qualquer ato ou atividade que possa interferir ou impedir a construção ou funcionamento da Central Solar.
5. O Senhorio notificará a Arrendatária, sem atraso, quando tomar conhecimento ou dever ter tomado conhecimento de uma venda judicial, ou qualquer outro tipo de venda forçada, da Parcela ou do Prédio.
6. Caso a partir da conclusão da construção da Central Solar o valor patrimonial tributário do Prédio aumente, a Arrendatária obriga-se ao pagamento do montante do Imposto Municipal sobre Imóveis correspondente a esse aumento.

Cláusula 7ª

(Utilização da Parcela e Obras)



1. A Arrendatária poderá, a partir da data de verificação da Condição Suspensiva, livremente e sem necessidade de qualquer autorização do Senhorio, instalar na Parcela quaisquer equipamentos e bens destinados ou considerados úteis à finalidade do presente Contrato, ou seja, construir e operar uma Central Solar, bem como assegurar a respetiva manutenção, usos, reparação e substituição de quaisquer elementos dos mesmos, tudo na medida do legalmente permitido e em que se encontre autorizada nos termos desta Cláusula. Não obstante, a Arrendatária obriga-se a obter e suportar todas as licenças necessárias para o efeito, se aplicável, e obriga-se a informar previamente a Senhoria, com uma antecedência de 7 (sete) dias sobre os trabalhos que pretenda levar a cabo, por si ou através de terceiros designados, nomeadamente a realização de obras, trabalhos, operações de escavação, construção e instalação de equipamentos de medição de recurso, dos equipamentos da Central Solar, bem como operações de alteração ou remoção de plantas.
2. Quaisquer equipamentos ou bens construídos, trazidos ou instalados na Parcela pela Arrendatária, ou terceiros em seu nome, permanecem propriedade da Arrendatária ou desse terceiro; o Senhorio deverá abster-se, até ao limite permitido por lei, de assumir a propriedade dos mesmos. Por conseguinte, o Senhorio não se responsabiliza por quaisquer riscos ou por danos causados na Parcela ou em tais equipamentos ou bens construídos, desde que tais danos não advenham de qualquer conduta dolosa ou negligente da sua parte.
3. Em concretização do disposto no número 1 desta Cláusula, a Arrendatária poderá também, a partir da data de verificação da Condição Suspensiva, por sua conta, risco, despesa e responsabilidade, desde que informe o Senhorio de tais atos:
 - a) Vedar a Parcela, através do meio que tiver por conveniente, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.
 - b) Efetuar todas e quaisquer obras de conservação, remodelação e beneficiação da Parcela, bem como todas e quaisquer benfeitorias nelas implantadas;
 - c) Proceder ao corte e abate de todas e quaisquer árvores e/ou plantas que se situem na Parcela, desde que devida e previamente autorizada para tal pelas autoridades competentes;
4. A Arrendatária poderá igualmente proceder ao corte e abate de todas e quaisquer árvores e/ou plantas que se situem em redor da Parcela, nos limites do Prédio, e que possam pôr

em causa ou interferir com a exploração da Central Solar, nomeadamente, por impedirem a completa receção de radiação solar, desde que com a colaboração do Senhorio e devidamente autorizada para tal pelas autoridades competentes; os custos respetivos serão assumidos pela Arrendatária. O espaço adjacente á Parcela que venha a ser utilizado e/ou remodelado pela Arrendatária nos termos desta Cláusula passará a estar incluído na Parcela para todos os efeitos contratuais.

5. O Senhorio compromete-se a não desenvolver quaisquer atividades e a não efetuar quaisquer construções, alterações, modificações ou quaisquer obras, trabalhos ou atividades na Parcela ou no Prédio que coloquem em causa a construção, segurança e exploração da Central Solar. A Arrendatária reconhece desde já que o Senhorio poderá celebrar com terceiros um contrato de arrendamento para fins agrícolas, florestais ou de campanha, ou similares, tendo por objeto aproximadamente 20 hectares do prédio, na área delimitada no Anexo VI, comprometendo-se o Senhorio a garantir que tal contrato incluirá a obrigação de o terceiro não colocar em causa a construção, a segurança e a exploração da Central Solar.

Cláusula 8ª

(Cessão da Posição Contratual)

1. O Senhorio declara desde já que a Arrendatária será, a partir da data de verificação da Condição Suspensiva, autorizada a explorar, por si, a Parcela Arrendada, procedendo à utilização e fruição da mesma, bem como subarrendar ou ceder livremente a terceiros, por qualquer título, os seus direitos e/ou obrigações contratuais no presente Contrato, de acordo com os limites legal e contratualmente previstos.
2. Em caso de transmissão da posição contratual da Arrendatária, esta informará o Senhorio dessa transmissão, nos termos do artigo 424.º e 1038.º do Código Civil, devendo este apoiar a Arrendatária, na medida do razoável, no processo de transmissão da posição contratual, de acordo com o que for solicitado pela Arrendatária.
3. A cessão da posição contratual por parte do Senhorio, por efeito da transferência do direito de propriedade sobre o Prédio, não depende do consentimento prévio da Arrendatária, devendo, contudo, ser notificada à Arrendatária com 15 (quinze) dias de antecedência face à referida cessão.
4. Em qualquer caso, a alienação do Prédio, no todo ou em parte, durante a vigência do

presente Contrato, não poderá prejudicar os direitos da Arrendatária decorrentes do mesmo, obrigando-se o Senhorio a garantir que o terceiro adquirente assumirá a posição contratual de Senhorio no presente Contrato, nos termos do artigo 1057 do Código Civil.

5. O Senhorio compromete-se a envidar os seus melhores esforços para celebrar um contrato com qualquer entidade financiadora da Arrendatária, ou da detentora da Arrendatária, em termos e condições a acordar entre as Partes, caso tal seja requerido, por escrito, pela entidade financiadora em causa. Assim que tal contrato seja celebrado, o Senhorio fica eximido de todas as obrigações assumidas neste Contrato.

Cláusula 9ª **(Notificações)**

1. Todas as comunicações entre as Partes relativamente ao Contrato devem ser efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção e por correio eletrónico com notificação de entrega, sendo consideradas como recebidas na data de assinatura do aviso de receção ou, caso não sejam rececionadas por motivo imputável ao destinatário, na data de depósito do aviso de receção na correspondente caixa de correio, sendo convencionados os seguintes endereços:

SENHORIO

A/c: **Associação das Aldeias de Crianças SOS de Portugal**

A/C Presidente do Conselho Diretivo

Endereço: Rua José Dias Coelho nº 40 RC dto. 1300-329 Lisboa

Correio Eletrónico: portugal@aldeias-sos.org

ARRENDATÁRIA

A/c: **João Pedro Araújo**

Endereço: Avenida Sousa Cruz, no. 671, Loja 3
4780-365 Santo Tirso.

Correio Eletrónico: p.araujo@q-cells.com

2. Os endereços referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número 1.

anterior.

3. Para clarificação, consideram-se dias úteis aqueles em que os Bancos estão abertos em Portugal.
4. Qualquer alteração dos destinatários e/ou endereços relevantes produzirá após a respetiva notificação à outra Parte, no cumprimento das formalidades previstas na presente Clausula.
5. As Partes acordam expressamente que os domicílios previstos na presente cláusula são os únicos aceites como válidos nos termos e para os efeitos legais, nomeadamente para fins judiciais, com fundamento na cessação do presente Contrato, atualização de rendas, obras na Parcela, bem como para efeitos do procedimento especial de despejo, nos termos do disposto nos artigos 9.º, 14.º-A e seguintes, todos da Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro na sua redação atual.

Cláusula 10ª

(Lei Aplicável e Resolução de Conflitos)

1. O presente Contrato encontra-se sujeito à lei Portuguesa.
2. Sem prejuízo das situações em que o Senhorio possa recorrer ao Balcão Nacional do Arrendamento, o que é desde já reconhecido pelas Partes, para a resolução de quaisquer litígios emergentes deste Contrato é competente o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11ª

(Anexos)

São anexos ao presente Contrato os seguintes documentos, os quais constituem parte integrante do mesmo:

Anexo I – Caderneta da matriz predial do Prédio;

Anexo II – Certidão permanente do registo predial do Prédio;

Anexo III – Planta com a área da Parcela;

Anexo IV – Estatutos do Senhorio;

Anexo V – Notificação para oposição à renovação de contrato de arrendamento rural;

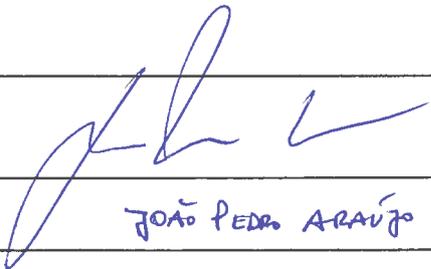
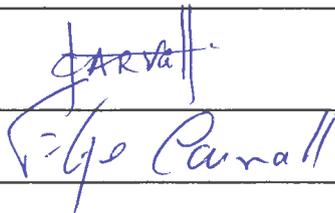


Cláusula 12ª
(Disposições Finais)

1. Qualquer alteração ao presente Contrato terá de ser efetuada mediante documento escrito e assinado por ambas as Partes, sob pena de invalidade.
2. O não exercício ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito ou medida por uma das Partes não importa a renúncia a esse direito nem impede o seu exercício posterior.
3. O uso único ou parcial de qualquer direito ou medida previstos no Contrato não impede o seu exercício no futuro.
4. Nenhuma renúncia a uma violação deste Contrato implicará uma renúncia a qualquer outra violação do Contrato, seja ela anterior, contemporânea ou posterior.
5. A invalidade, por qualquer causa, de qualquer cláusula do Contrato afetará apenas a concreta cláusula, não implicando a invalidade das demais disposições contratuais.
6. Caso se verifique a eventualidade prevista no número anterior, as Partes procurarão, se possível, sanar a invalidade da cláusula em causa ou, caso contrário, encetarão negociações, de boa fé, para a substituição da cláusula inválida por uma que seja válida e corresponda essencialmente ao acordo alcançado, ou que se pretendia alcançar, pelas Partes.
7. As Partes reconhecem e aceitam que o presente Contrato e toda e qualquer informação que, por escrito ou verbalmente, lhes foi e/ou vier a ser fornecida ou facultada no âmbito do mesmo reveste natureza confidencial, não podendo ser por qualquer forma divulgada, copiada, reproduzida, distribuída, exibida, disponibilizada a qualquer terceiro, ou utilizada para fins que não os de cumprimento do Contrato, salvo com autorização prévia escrita da parte relevante.
8. As obrigações de confidencialidade estabelecidas na presente Cláusula subsistem após a cessação do Contrato, por qualquer causa, por um período de dois anos.

Celebrado em Lisboa, no dia 23 de Abril de 2021, em dois exemplares, ficando um em poder de cada uma das Partes.

✓

		
JOÃO PEDRO ARAÚJO		Filipe Carrall

Handwritten signature and number 4.

Anexo I – Caderneta da matriz predial do Prédio.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 02 - BEJA CONCELHO: 01 - ALJUSTREL FREGUESIA: 03 - MESSEJANA
SECÇÃO: L ARTIGO MATRICIAL Nº: 78 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

HERDADE DA SERRAZINA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €1.448,11

Valor Patrimonial Actual: €2.189,77 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 115,450000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Área: 70,775000 ha Rendimento Parcial: €35,66

Parcela: 2 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Área: 21,600000 ha Rendimento Parcial: €10,88

Parcela: 3 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 23,075000 ha Rendimento Parcial: €25,86

TITULARES

Identificação fiscal: 500846812 Nome: ASSOCIAÇÃO DAS ALDEIAS DE CRIANÇAS S O S DE PORTUGAL

Morada: RUA JOSE DIAS COELHO N 40 R C, LISBOA, 1300-326 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2020-10-14

O Chefe de Finanças

Fátima Fernandes

(Maria de Fátima de Sousa Bastos Barahona
Fernandes)

4
11

Anexo II – Certidão permanente do registo predial do Prédio.

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2122-56874-020103-000078

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 525, Livro N.º: 2

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: HERDADE DA SERRAZINA

SITUADO EM: Messejana

ÁREA TOTAL: 115,45 HECT

ÁREA DESCOBERTA: 115,45 HECT

MATRIZ n.º: 78

SECÇÃO N.º: L

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvenses - Norte, Terrenos da Câmara Municipal de Aljustrel; Sul, Herdades da Meia Légua e do Vale da Rosa; Nascente, Herdade do Vale da Rosa; Poente, Herdade das Fontainhas. Reprodução da descrição.

O(A) Conservador(a), em substituição
Rita Madalena Lopes Maio Martins da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1988/10/10 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Legado

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ALDEIA DAS CRIANÇAS S.O.S. DE PORTUGAL

Sede: Rua José Dias Coelho, n.º 40

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA ADELAIDE TELES GUEDES DE VILHENA FREIRE DE ANDRADE VARELA

Viúvo(a)

Morada: Rua Andrade de Corvo, n.º 33

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Conservador(a), em substituição
Rita Madalena Lopes Maio Martins da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 14-10-2020 e válida até 15-10-2021

19 GP



Anexo III – Planta com a área da Parcela.

Herdade da Serrazina

Area util - 94Ha

N263

N

N

Herdade da Serrazina | Aljustrel, Messejana Secção L, artigo 78

Area Util - 94 Ha

ZPE

Google Earth

2020/06/06

21/09

Handwritten mark or signature in the top right corner.

Anexo IV – Estatutos do Senhorio.

23

11

PUBLICAÇÃO OFICIAL DE REGISTO EFETUADO PELA
DIREÇÃO-GERAL DA SEGURANÇA SOCIAL

DECLARAÇÃO

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 26.º da Portaria n.º 139/2007, de 29 de janeiro, a Direção-Geral da Segurança Social procede à promoção da publicação do registo definitivo de alteração dos estatutos, conforme documento composto por 16 folhas, por mim rubricadas, referente à entidade com a denominação **ASSOCIAÇÃO DAS ALDEIAS DE CRIANÇAS S.O.S. DE PORTUGAL**, com sede na Rua José Dias Coelho, n.º 40, r/c - Lisboa e com o **NIPC 500 846 812**, em conformidade com o disposto no Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172-A/2014, de 14 de novembro e pela Lei n.º 76/2015, de 28 de julho que alteram o Decreto-Lei n.º 119/83, de 25 de fevereiro e no Regulamento do Registo das Instituições Particulares de Solidariedade Social, aprovado pela Portaria n.º 139/2007, de 29 de janeiro.

O registo foi lavrado pelo averbamento n.º 12, à inscrição n.º 20/83, a fls. 28 Verso do Livro n.º 2, fls. 94 Verso do Livro n.º 13 e fls. 167 Verso do Livro n.º 15 das Associações de Solidariedade Social e considera-se efetuado em 17/11/2017.

Direção-Geral da Segurança Social, em

06 DEZ 2017

Pelo Diretor-Geral


Rui Santos
(Chefe de Divisão)

ACC

DIREÇÃO-GERAL DA SEGURANÇA SOCIAL

Largo do Rato 1 1269-144 LISBOA Tel. 215 952 990 VoIP 32190 Fax 215 952 992 dgss@seg-social.pt

<http://www4.seg-social.pt/dgss-direccao-geral-da-seguranca-social>

Mod DGSS/83

23



Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the top right corner of the page.

ESTATUTOS

**Aprovados em Assembleia Geral
- 3 Outubro 2015**

**Retificados e Aprovados em Assembleia Geral
- 21 Abril 2017**

Handwritten marks in the bottom right corner, including a checkmark and the number '01' next to a signature or initials.

@ay
[Handwritten signatures]

ESTATUTOS DA ASSOCIAÇÃO DAS ALDEIAS DE CRIANÇAS S.O.S. DE PORTUGAL

(Aprovados em Assembleia-Geral de 3 de Outubro de 2015)



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA SAÚDE,
FAMÍLIA E DA SEGURANÇA SOCIAL

DIREÇÃO-GERAL DA SEGURANÇA SOCIAL

Recebido 12/06/17

Amc Martins

PREÂMBULO

(Declaração de Princípios)

As Aldeias de Crianças S.O.S. nasceram na Áustria, em 1949, enquanto Centros Educacionais onde as crianças e jovens socialmente desprotegidos reencontram a segurança de um lar, uma família de acolhimento e o apoio afectivo de que necessitam para o seu integral desenvolvimento, respeitando os princípios da Convenção das Nações Unidas sobre os Direitos da Criança.

Este objectivo realiza-se graças à prática de quatro princípios que são a base do trabalho efectuado nas Aldeias de Crianças S.O.S. do mundo inteiro:

1º Princípio – a segurança afectiva. Em cada casa, uma mãe S.O.S. dedica-se totalmente às crianças. Ela organiza a vida de família como qualquer mãe e dona de casa. A criança ou o jovem abandonados reencontram assim a segurança de uma família e carinho de uns braços maternos a ampará-los no seu caminho.

2º Princípio – os irmãos. Em cada família das Aldeias de Crianças S.O.S., vivem rapazes e raparigas de diferentes idades, desde o bebé ao jovem. Tal princípio permite acolher em conjunto os verdadeiros irmãos, evitando a sua dispersão por várias instituições.

3º Princípio – o lar familiar. Cada casa S.O.S. está organizada por forma a proporcionar um verdadeiro ambiente familiar no qual a criança ou o jovem socialmente desprotegidos podem recompor-se moral e fisicamente dos sofrimentos passados.

4º Princípio – a abertura ao mundo exterior. As crianças e os jovens frequentam os estabelecimentos de ensino e participam nas actividades formativas, culturais, artísticas, desportivas e religiosas organizadas na comunidade envolvente. Procura-se desta forma a mais completa integração de crianças e jovens na sociedade.

CAPITULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, NATUREZA, ÂMBITO E FINS

Artigo 1º

(Denominação e Sede)

A Associação das Aldeias de Crianças S.O.S. de Portugal, criada em Outubro de 1963, foi aprovada por despacho ministerial em 25 de Março de mil novecentos e sessenta e quatro, tem a sua sede na Rua José Dias Coelho, nº 40, r/c em Lisboa e rege-se pelos presentes Estatutos.

Artigo 2º

(Da natureza e âmbito)

A Associação adopta a forma jurídica das Instituições Particulares de Solidariedade Social, tem duração ilimitada, âmbito nacional, fins não lucrativos, não tem qualquer filiação política, e goza dos direitos e deveres inerentes àquelas instituições nos termos da lei.

Artigo 3º

(Dos fins e missão)

- 1- A Associação tem como finalidade principal proteger e acolher crianças e jovens privados de meio familiar normal proporcionando-lhes o lar a que têm direito e uma formação humana, moral e ética que lhes permita tornarem-se adultos aptos a integrarem-se de forma positiva na sociedade. Poderá ainda complementar os seus fins com outras actividades de carácter social, designadamente na área infantil, juvenil, de idosos e pessoas com deficiências.
- 2- A sua acção é nacional, podendo, enquanto membro da Federação S.O.S.-Kinderdorf International, da qual emanam linhas orientadoras, participar em projectos internacionais, dentro dos mesmos fins constantes do presente Artigo.

- 3- Os objectivos da Associação concretizam-se mediante a concessão de bens ou a promoção de serviços e a realização de iniciativas enquadráveis no âmbito material de actuação do Artigo 1º-A do Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social.
- 4- A Associação pode ainda desenvolver actividades de natureza instrumental relativamente aos fins não lucrativos, ainda que desenvolvidos por outras entidades por ela criada, mesmo que em parceria e cujos resultados económicos contribuam exclusivamente para o financiamento da concretização daqueles fins.
- 5- Supletivamente, e como forma de angariar fundos para a prossecução dos seus fins principais, pode a Associação deter participações sociais em sociedades comerciais, independentemente do seu objecto social.
- 6- Atendendo à natureza da Associação e à proveniência dos fundos angariados (privados e públicos), as contas da Associação são obrigatoriamente auditadas anualmente por entidade independente, externa e devidamente credenciada.

CAPITULO II

DA ESTRUTURA ORGÂNICA

SECÇÃO I

Dos Sócios e Amigos S.O.S.

Artigo 4º

(Das categorias)

- 1- A Associação das Aldeias de Crianças S.O.S. de Portugal tem Sócios e Amigos S.O.S. a apoiar a sua causa, fins e missão.
- 2- Existem as seguintes categorias de sócios:
 - a) Sócios fundadores
 - b) Sócios efectivos
 - c) Sócios beneméritos
 - d) Sócios subscritores
- 3- O Conselho Directivo pode estabelecer diversas categorias de Amigos S.O.S..

- 4- São sócios fundadores aqueles que em 1963 criaram a Associação das Aldeias de Crianças S.O.S. e que ao longo de vários anos trabalharam para o progresso da Associação.
- 5- São sócios efectivos as pessoas, com pelo menos um ano de vida associativa, que revelem méritos especiais no desenvolvimento do ideal das Aldeias de Crianças S.O.S., sendo admitidos por deliberação da Assembleia Geral, sob proposta do Conselho Directivo, após parecer da Comissão de Admissão e Exclusão de Sócios.
- 6- São sócios beneméritos aqueles que de uma só vez ofereçam uma quantia avultada ou bens imóveis e/ou os que contribuam com um donativo que permita cobrir as despesas de manutenção de um lar S.O.S., sendo admitidos por deliberação da Assembleia Geral sob proposta do Conselho Directivo, após parecer da Comissão de Admissão e Exclusão de Sócios.
- 7- São sócios subscritores as pessoas singulares ou colectivas admitidas até 27 Abril de 2012 que contribuíram com as suas quotas ou donativos, de acordo com o plano de subscrição acordado, e que se mostre cumprido e em dia depois de 1 de Abril de 2009.
- 8- São Amigos S.O.S. todas as pessoas singulares e colectivas que contribuam regularmente, com os seus donativos, de acordo com o plano de subscrição acordado.
- 9- Todos os sócios subscritores que não tenham cumprido o plano de subscrição acordado, depois da data referida no número 7 deste Artigo, poderão passar, a seu pedido, a ser "Amigos S.O.S."
- 10- Todos os sócios subscritores com o plano de subscrição acordado que se mostre cumprido e em dia após a referida data podem, a seu pedido, transitar para "Amigos S.O.S."
- 11- A perda da categoria de sócio efectivo ou benemérito, por qualquer motivo, determina automaticamente, se anteriormente o tiver sido, a perda da categoria de sócio subscritor.



Artigo 5º
(Dos direitos dos sócios)

Os sócios têm os seguintes direitos:

- a) Os sócios fundadores, efectivos e beneméritos têm direito a participar nas Assembleias Gerais com direito de voto, direito que se efectiva mediante a atribuição de um voto a cada sócio;
 - b) Gozam de capacidade eleitoral activa todos os sócios com, pelo menos, um ano nessa qualidade;
 - c) Os sócios subscritores podem participar nas Assembleias Gerais, mas não têm direito a voto.
- 

Artigo 6º
(Dos deveres dos sócios)

Os sócios têm os seguintes deveres:

- a) Contribuírem para a realização do ideário, fins e objectivos da Associação e respeitarem disposições estatutárias e regulamentares;
- b) Desempenharem com zelo, dedicação e eficiência os cargos para que forem eleitos;
- c) Comparecerem às Assembleias Gerais, se forem sócios efectivos;
- d) Os sócios efectivos e subscritores, contribuir regularmente com o pagamento de quota ou donativo anuais ou fraccionados, em conformidade com o plano de subscrição acordado com o Conselho Directivo.

Artigo 7º
(Da perda da qualidade de sócio)

Perdem a qualidade de sócios:

- a) Os que pedirem a sua demissão;
- b) Aqueles cuja permanência se revele prejudicial aos interesses da Associação e ao seu ideário;
- c) Os que atentem contra o bom-nome da Associação, seus fundadores e dirigentes;

- d) Os que estejam há mais de dois anos sem contribuírem para a Associação.

SECÇÃO II

Dos Corpos Gerentes

Artigo 8º

(Das disposições gerais)

- 1- Os corpos gerentes da Associação são: a Assembleia Geral, o Conselho Directivo e o Conselho Fiscal.
- 2- Os membros dos corpos gerentes são pessoas singulares, maiores de idade, eleitas de entre os sócios no pleno gozo dos seus direitos e que tenham, pelo menos, um ano de vida associativa, S.O.S., com excepção do membro do Conselho Directivo nomeado nos termos previstos no nº1 do Artigo 14º.
- 3- Os corpos gerentes são eleitos através de listas propostas pelos corpos gerentes cessantes e/ou por sócios com direito a voto nos termos do presente Estatuto e do Regulamento Eleitoral.
- 4- A eleição dos corpos gerentes e a sua destituição são feitos por escrutínio secreto.
- 5- O mandato dos corpos gerentes tem a duração de quatro anos.
- 6- Não é permitida a eleição de quaisquer membros por mais de dois mandatos consecutivos para qualquer órgão da Associação salvo se a Assembleia Geral reconhecer expressamente que é impossível ou inconveniente proceder à sua substituição, não podendo, contudo, em qualquer caso o Presidente do Conselho Directivo ser eleito para mais de três mandatos consecutivos.
- 7- O processo eleitoral decorre segundo o Regulamento Eleitoral.
- 8- Em caso de vacatura da maioria dos lugares de um órgão, deve proceder-se ao preenchimento das vagas verificadas, no prazo máximo de um mês, nos termos regulados nos estatutos.
- 9- Os membros designados para preencherem as vagas referidas no número anterior apenas completam o mandato.
- 10- É nulo o voto de um membro sobre assunto que directamente lhe diga respeito e no qual seja interessado, bem como seu cônjuge, pessoa com quem viva em condições análogas às dos cônjuges e respectivos ascendentes e descendentes,

Qaez

bem como qualquer parente ou afim em linha recta ou no 2º grau da linha colateral.

- 11- Os titulares dos órgãos são responsáveis nos termos previstos nos Artigos 164.º e 165.º do Código Civil, sem prejuízo das responsabilidades definidas nestes estatutos.
- 12- Nenhum titular do Conselho Directivo pode ser simultaneamente titular do Conselho Fiscal e ou da mesa da Assembleia Geral.

2/5/11

Artigo 9º

(Das condições de desempenho dos cargos directivos)

- 1- O exercício de qualquer cargo directivo é gratuito, mas serão pagas as despesas dele derivadas.
- 2- É permitida a remuneração de um ou mais membros dos órgãos de administração quando o volume do movimento financeiro ou a complexidade da administração da Associação, exijam a presença prolongada destes.
- 3- Não há lugar a remuneração dos titulares dos corpos gerentes sempre que se verificarem as situações e condições previstas pelo n.º 3 do Art.º 18 do Estatuto das Instituições de Solidariedade Social.

Artigo 10º

(Da natureza e constituição da Assembleia Geral)

- 1- A Assembleia Geral é constituída pelos sócios fundadores, efectivos, beneméritos e subscritores.
- 2- A mesa da Assembleia Geral é constituída por um Presidente, um Vice-Presidente que substitui o Presidente nas suas ausências ou impedimentos e um Secretário, e por um vogal suplente que intervirá nas ausências ou impedimentos de um dos outros membros, não podendo nenhum titular do Conselho Directivo ou do Conselho Fiscal ser membro da Mesa da Assembleia Geral.
- 3- Com excepção da eleição ou destituição dos membros dos órgãos sociais e sempre que os estatutos não imponham a presença, os sócios podem fazer-se representar por outros sócios nas reuniões da Assembleia geral através de procuração com poderes para votarem nos pontos da ordem de trabalhos

4

08

31/6/11

discriminados no documento, com assinatura reconhecida por cópia de documento de identificação e, sendo pessoa colectiva, com poderes para dar representação, não podendo, no entanto, cada sócio representar mais de um sócio.

- 4- Nas eleições para os órgãos sociais da Associação é admitido o voto por correspondência, de acordo com o Regulamento Eleitoral.
- 5- Em caso de empate, o Presidente ou quem o substitua tem voto de qualidade.

Artigo 11º

(Das competências da Assembleia Geral)

À Assembleia Geral compete:

- a) Aprovar as propostas e definir as linhas fundamentais de actuação da Associação;
- b) Eleger e destituir os corpos gerentes;
- c) Apreciar e votar o Orçamento e o programa de acção para o exercício seguinte, bem como o relatório e contas da gerência, sob proposta do Conselho Directivo;
- d) Aprovar e rever os Estatutos;
- e) Apreciar e decidir sobre os assuntos que lhe sejam submetidos pelo Conselho Directivo;
- f) Fixar a remuneração dos membros dos órgãos de administração, nos termos do nº2 do Art. 9º;
- g) Aprovar o Regulamento Eleitoral ou as suas alterações, sob proposta do Conselho Directivo;
- h) Aprovar o Regulamento de Admissão e Exclusão de Sócios e suas alterações, sob proposta do Conselho Directivo;
- i) A exclusão dos sócios pelos motivos referidos nas alíneas b) e c) do Art.º 7º destes Estatutos é da competência da Assembleia Geral, sob proposta do Conselho Directivo e após parecer da Comissão de Admissão e Exclusão de Sócios;
- j) Aprovar os valores mínimos a considerar nos planos de subscrição de quotas dos Sócios e dos donativos regulares dos Amigos S.O.S., sob proposta do Conselho Directivo;

Handwritten signatures and initials at the top right of the page.

- k) Autorizar o desenvolvimento das actividades de natureza instrumental previstas no nº 4 do Art.º 3º, assim como a tomada de participações sociais em sociedades comerciais prevista no nº 5 do mesmo Artigo.

Handwritten initials 'F' and '4' on the right margin.

Artigo 12º

(Das sessões da Assembleia Geral)

- 1- A Assembleia Geral reunirá obrigatoriamente, em sessão ordinária:
 - a) No final de cada mandato, até final de Dezembro, para eleição dos titulares dos órgãos;
 - b) Até 31 de Março de cada ano para aprovação dos relatórios e contas do exercício do ano anterior e do parecer do Conselho Fiscal;
 - c) Até 30 de Novembro de cada ano, para apreciação e votação do programa de acção e do orçamento para o ano seguinte e do parecer do Conselho Fiscal.
- 2- A Assembleia Geral reunirá obrigatoriamente, em sessão extraordinária, quando convocada pelo Presidente da Mesa, a pedido do Conselho Directivo, do Conselho Fiscal ou a requerimento de pelo menos dez por cento dos sócios com direito de voto e no gozo pleno dos seus direitos.
- 3- Em sessão extraordinária a Assembleia Geral, reunirá no prazo máximo de 30 dias a contar da data da recepção do pedido ou requerimento.

Artigo 13º

(Da convocação e funcionamento das Assembleias Gerais)

- 1- A Assembleia Geral será convocada com pelo menos quinze dias de antecedência, pelo Presidente de mesa ou na sua falta ou impedimento pelo Vice-Presidente.
- 2- A convocatória é feita por meio de correio electrónico, quando disponibilizado pelo Sócio, e aviso postal expedido para cada Sócio bem como através de anúncio publicado nos dois jornais de maior circulação da área onde se situe a sede da Associação e deverá ser afixada na sede e noutras valências da Associação em locais de acesso público.

Handwritten marks at the bottom right: a checkmark, the number 10, and the number 33 with a signature.

- D. A. V.
A. J. P.
- 3- Independentemente das convocatórias, é dada publicidade à realização das assembleias gerais nas edições da Associação e no respectivo sítio institucional.
 - 4- Os documentos referentes aos diversos pontos da ordem de trabalhos devem estar disponíveis para consulta na sede e no sítio institucional da Associação, logo que a convocatória seja expedida, por meio de aviso postal, para os Sócios.
 - 5- As convocações designarão o dia, a hora, o local e a ordem de trabalhos.
 - 6- A Assembleia Geral reunirá à hora marcada na convocatória, se estiver presente mais de metade dos sócios com direito de voto, ou meia hora depois, com qualquer número de presenças.
 - 7- Depois da intervenção do vogal suplente previsto no Artigo 10º nº 2, se se verificar ainda a falta de qualquer dos membros da mesa da Assembleia Geral, competirá a esta eleger os respectivos substitutos de entre os sócios presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da reunião.
 - 8- A Assembleia Geral extraordinária que seja convocada a requerimento dos sócios só poderá reunir se estiverem presentes três quartos dos requerentes.
 - 9- Todas as decisões serão tomadas por maioria simples não se contando as abstenções, excepto:
 - a) As alterações dos Estatutos da Associação só serão válidas se forem aprovadas por maioria de dois terços dos votos dos sócios presentes;
 - b) As deliberações relativas à cisão ou fusão da Associação, as destinadas a autorizar a Associação a demandar os membros dos corpos gerentes por factos praticados no exercício de funções e as relativas à adesão a Uniões, Federações ou Confederações só poderão ser tomadas com o voto favorável de, pelo menos, dois terços dos votos expressos;
 - c) A extinção da Associação que deverá efectuar-se nos termos definidos no Art.º 19º.
- A. J. P.

Artigo 14º

(Da constituição e funcionamento do Conselho Directivo)

- 1- O Conselho Directivo é constituído por um Presidente, dois Vice-Presidentes, por um vogal efectivo e ainda por dois vogais suplentes eleitos, e por um vogal efectivo em representação da S.O.S. Kinderdorf Internacional, com sede em Innsbruck na Áustria nomeado pelo Presidente desta última.

Handwritten signature and initials at the top right of the page.

- 2- O Conselho Directivo não pode ser constituído maioritariamente por trabalhadores da instituição.
- 3- O Conselho Directivo será convocado pelo Presidente quando o entender necessário, ou a pedido da maioria dos seus membros, devendo reunir pelo menos seis vezes por ano.
- 4- O Conselho Directivo, nas matérias relativas à admissão e exclusão de Sócios, obterá parecer duma comissão criada com essa finalidade e constituída por um Presidente e quatro vogais.

Handwritten mark consisting of a large 'V' shape and the number '11' next to it.

Artigo 15º

(Das competências do Conselho Directivo)

- 1- O Conselho Directivo é o órgão representativo e executivo ao qual compete assegurar a realização dos fins e dos objectivos consignados nestes Estatutos designadamente:
 - a) Representar a Associação em juízo e fora dela;
 - b) Administrar os recursos da Associação na prossecução dos seus fins;
 - c) Cumprir e zelar pelo cumprimento dos Estatutos, regulamentos internos, disposições legais e deliberações dos órgãos da instituição e promover a organização e elaboração da contabilidade, nos termos da lei;
 - d) Elaborar o Orçamento e o programa de acção para o exercício seguinte, bem como o relatório e contas da gerência, e submeter à aprovação da Assembleia Geral;
 - e) Elaborar propostas de revisão dos Estatutos e submeter à aprovação da Assembleia Geral;
 - f) Promover a publicidade das contas do exercício no sítio institucional electrónico da instituição até 31 de Maio do ano seguinte a que dizem respeito;
 - g) Tomar iniciativas que asseguram a concretização do disposto no Art.º 3º destes Estatutos;
 - h) Organizar o quadro de pessoal e contratar e gerir o pessoal da instituição;
 - i) Estabelecer e aprovar os Regulamentos internos, organigramas e disposições funcionais, tendo em vista assegurar a organização e

Handwritten marks at the bottom right: the Greek letter alpha (α), the number 12, and the number 35 followed by a signature.

funcionamento das Aldeias de Crianças, dos Lares Juvenis e outros estabelecimentos e serviços;

- j) Organizar concursos públicos de acordo com o estabelecido no Código dos Contratos Públicos, sempre que decida realizar obras de construção ou grande reparação nas suas propriedades, com excepção das obras realizadas por administração directa até ao montante máximo fixado pela lei;
 - k) Promover a aquisição de fundos e rendimentos;
 - l) Estabelecer delegações ou qualquer outra forma de representação no território nacional ou no estrangeiro;
 - m) Promover o intercâmbio e a cooperação com instituições congéneres nacionais e estrangeiras;
 - n) Elaborar e submeter o Regulamento Eleitoral, bem como as suas alterações à aprovação da Assembleia Geral;
 - o) Elaborar e submeter o Regulamento de Admissão e Exclusão de Sócios, bem como as suas alterações, à aprovação da Assembleia Geral;
 - p) Elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Geral uma proposta estabelecendo os valores mínimos a considerar nos planos de subscrição de quotas dos Sócios e dos donativos regulares dos Amigos S.O.S..
- 2- O Conselho Directivo pode delegar poderes de representação e administração para a prática de certos actos ou certas categorias de actos em qualquer dos seus membros, em profissionais qualificados ao serviço da instituição, ou em mandatários.

Artigo 16º

(Das deliberações e do modo da Associação e do Conselho Directivo se obrigarem)

- 1- O Conselho Directivo não pode deliberar se não estiver presente a maioria dos seus membros, podendo reunir, parcialmente ou na totalidade, através de videoconferência ou conferência telefónica, se o Presidente assim o determinar.
- 2- Todas as deliberações serão tomadas por maioria dos votos, tendo o Presidente voto de qualidade.
- 3- A Associação obriga-se com duas assinaturas, sendo uma delas, obrigatoriamente, do Presidente ou dos Vice-Presidentes do Conselho Directivo.

α
13
36 GP

- 4- Nos actos de mero expediente, o Conselho Directivo obriga-se pela assinatura de qualquer dos seus membros.

Artigo 17º

(Da constituição e competência do Conselho Fiscal)

- 1- O Conselho Fiscal é constituído por um Presidente, por dois vogais efectivos e por um vogal suplente, que intervirá na ausência de outro membro. Pode ainda ser integrado ou assessorado por um revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas, sempre que o movimento financeiro da instituição o justifique.
- 2- O Conselho Fiscal não pode ser constituído maioritariamente por trabalhadores da instituição, nem estes podem exercer o cargo de presidente do Conselho Fiscal.
- 3- O Conselho Fiscal é convocado pelo seu presidente, por iniciativa deste, ou a pedido da maioria dos seus titulares, só podendo deliberar com a presença da maioria destes.
- 4- Compete ao Conselho Fiscal o controlo e fiscalização da instituição, podendo, nesse âmbito, efectuar aos restantes órgãos as recomendações que entenda adequadas com vista ao cumprimento da lei, dos Estatutos e dos regulamentos, e designadamente:
 - a) Fiscalizar o Conselho Directivo da instituição, 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.
- 5- O Conselho Fiscal pode assistir às reuniões do Conselho Directivo quando para tal for convocado pelo presidente deste órgão, por iniciativa deste ou a pedido do próprio Conselho Fiscal.

- Diniz
- 2- A decisão da extinção necessita pelo menos de uma maioria de três quartos de todos os sócios presentes.
 - 3- No caso da extinção, a última Assembleia Geral atribuirá os bens existentes a uma Instituição Particular de Solidariedade Social, para crianças órfãs e abandonadas.
- L

CAPITULO V
DISPOSICÕES GERAIS

Artigo 20º
(Das Omissões)

A Associação, em tudo o que for omissos nos presentes Estatutos, rege-se pela legislação em vigor.

Quinol de Barros Alves, Carbone
fornecedor de materiais de S. Lda
[Assinatura]

Anexo V – Notificação para oposição à renovação de contrato de arrendamento rural.

P 11
2



ALDEIAS
DE CRIANÇAS SOS

Exmo. Sr. Joaquim Guisado
Rua de Aljustrel, nº 28
7600-327 Aljustrel

- Por protocolo.
- Por correio azul
- Registado com A/R
- Por fax

S/Ref.ª	Data	N/Ref.ª 163/2019	Data 20.11.2019
Proc.		Proc.	
Of.º		Of.º	

ASSUNTO: **Oposição Renovação do Contrato de Arrendamento Rural para Fins Agrícolas**

Exmo. Senhor,

Na qualidade de proprietários do prédio rústico denominado Herdade da Serrazina, sito na freguesia da Messejana, concelho de Aljustrel, com uma área total de 115ha (hectares), descrito na Conservatória do Registo Predial de Aljustrel sob o número 525 do Livro n.º 2 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 78 - Secção L da Freguesia de Aljustrel (o "Prédio"), do qual V. Ex.ª é arrendatário, ao abrigo do contrato de arrendamento celebrado entre V. Ex.ª e a Associação das Aldeias de Crianças SOS de Portugal em 1 de Outubro de 2014 (o "Contrato de Arrendamento") vimos comunicar-lhe, nos termos e para os efeitos do artigo 19.º do Novo Regime do Arrendamento Rural, aprovado pelo Decreto-Lei nº 294/2009, de 13 de outubro e da Cláusula 3.ª do Contrato de Arrendamento, a nossa decisão de nos opormos à renovação do Contrato de Arrendamento.

O contrato acima referido, cessará, portanto, os seus efeitos no dia 31 de Outubro de 2021, data até à qual V.Ex.ª deverá proceder à restituição do Prédio, livre de pessoas, animais e bens e em boas condições e por forma a permitir a continuidade da exploração agrícola em termos equivalentes aos atuais, conforme resulta da Cláusula 11.º, nº 2 do Contrato de Arrendamento.

Até à data de cessação do Contrato de Arrendamento e nos termos da respetiva Cláusula 6.ª, n.º 2, deverá V. Exa. proceder igualmente ao pagamento da renda anual, que atualmente tem o montante de 5.189,86 Eur (cinco mil, cento e oitenta e nove euros e oitenta e seis centimos) valor da nova renda a Janeiro de 2020 e nos termos estabelecidos na Cláusula 7.ª do Contrato de Arrendamento.

Com os melhores cumprimentos,



Associação das Aldeias
de Crianças SOS de
Portugal

Sede: Rua Jorge de Castilho, 40, 1.º c. Dt.º
1300-329 LISBOA
Presidente do Conselho Diretivo

(Handwritten mark)

41 GP

Anexo VI – Delimitação de terreno para efeitos da cláusula 7ª, n.º 5.





SISTEMA DE IDENTIFICAÇÃO PARCELAR
DOCUMENTO ORTOFOTOGRAFICO DA PARCELA

PORTUGAL

REPÚBLICA PORTUGUESA

AGRICULTURA
MAR

P3

N



DATA EMISSÃO: 2020-10-12

N.º DO PARCELÁRIO: 1890948610003

Nome da Parcela: HERDADE DA SERRAZINA

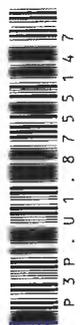
CONCELHO: 0201 - ALJUSTREL

FREGUESIA: 03 - MESSEJANA

Área (ha): 22,34

MAE 1º Pilar: 22,25

MAE 2º Pilar: 22,25



P3 P . U 1 . 8 7 5 5 1 4 7

Handwritten signature

Ver. Ano de 2016. Criado/rectificado com pixel de 0,3 metros. PT TM60/ETRS89

Ortofotomapa(s): 45380330

Limite da Parcela

Limite da Ocupação de Solo



Coordenada do Centróide em WGS84: Lat: 37.81121 Long: -8.242056

OCUPAÇÃO DE SOLO

Código	Descrição	Area (ha)
IMP-AI	Improdutivo	0,09
CTP-CA	Culturas Temporárias	22,25

43 GP



SISTEMA DE IDENTIFICAÇÃO PARCELAR
DOCUMENTO ORTOFOTOGRAFICO DA PARCELA

REPÚBLICA PORTUGUESA

AGRICULTURA
MAR

P3

N



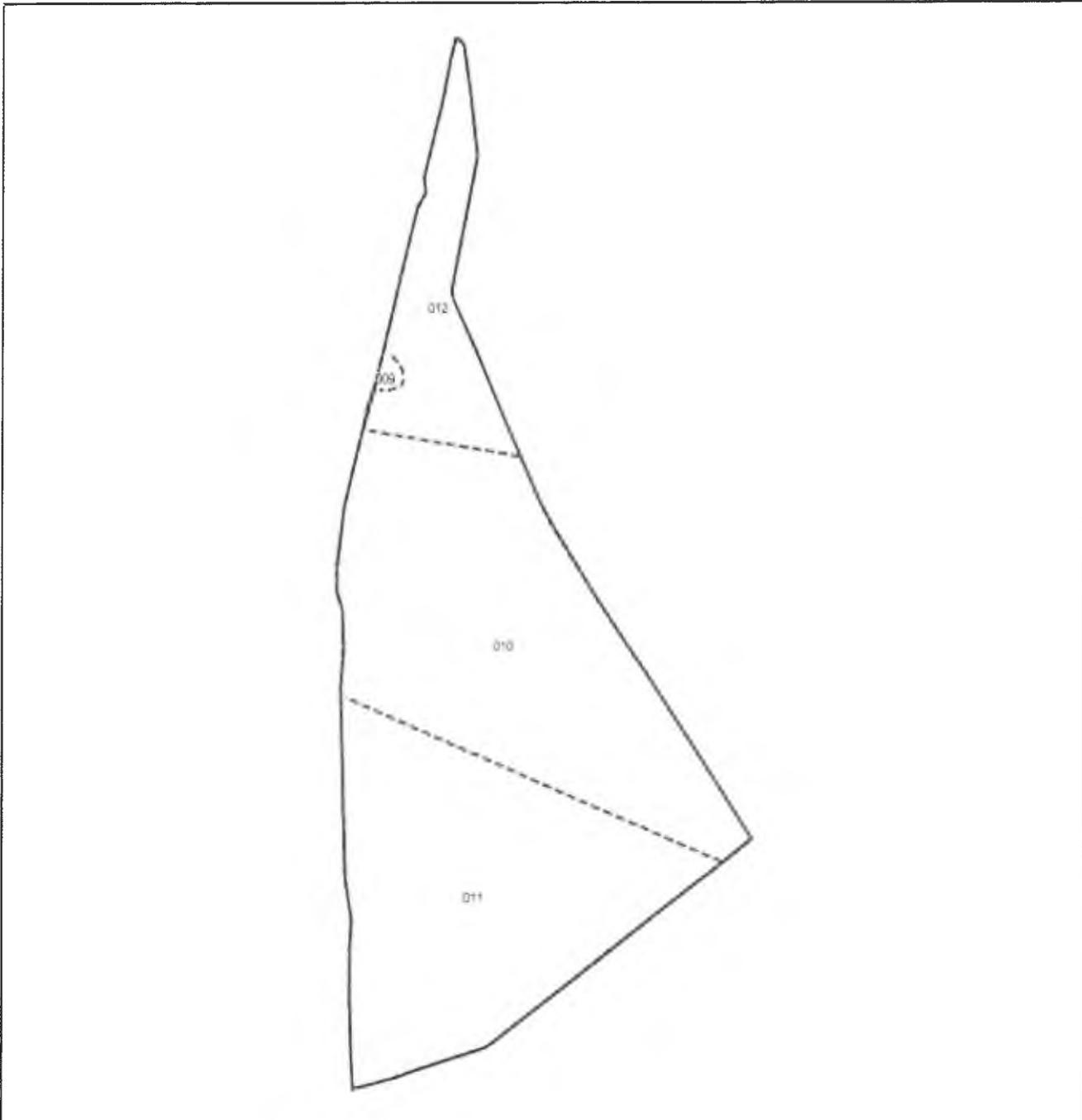
PORTUGAL

DATA EMISSÃO 2020-10-12

N.º DO PARCELÁRIO: 1890948610003	Nome da Parcela: HERDADE DA SERRAZINA
CONCELHO: 0201 - ALJUSTREL	FREGUESIA: 03 - MESSEJANA
Área (ha): 22,34	MAE 1º Pilar: 22,25 MAE 2º Pilar: 22,25



Handwritten signature



— Limite da Parcela
- - - Limite da Ocupação de Solo



OCUPAÇÃO DE SOLO

Sub parc	Area (ha)	Código	Descrição	V.A.	Grau Cob.	Origem Dados	Ano Conversão	Última Revisão
009	0,09	IMP-AI	Improdutivo			REV		2017-08-30
010	10,20	CTP-CA	Culturas Temporárias			REV		2017-08-30
011	9,23	CTP-CA	Culturas Temporárias			REV		2017-08-30
012	2,82	CTP-CA	Culturas Temporárias			REV		2017-08-30

Handwritten signature



PELAYO
ADVOGADOS

Gonçalo Pelayo
CP: 49869P

RECONHECIMENTO DE ASSINATURA AO ABRIGO DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 5.º E 6.º DO DEC. LEI Nº 237/2001, DE 30/08, DO ART. 38.º DO D.L. 76-A/2006 DE 29 DE MARÇO E DA PORTARIA 657-B/2006 DE 29 DE JUNHO.

Reconheço a assinatura, aposta na minha presença, constante do documento anexo intitulado “CONTRATO DE ARRENDAMENTO”, composto por 44 folhas, apenas frentes, por mim rubricadas e numeradas, de **João Pedro de Sousa Barbosa de Araújo**, portador do Cartão de Cidadão número 11544342, válido até 14/11/2029, e titular do NIF 205127037, que assina na qualidade de gerente com poderes para o acto da Arrendatária, a sociedade unipessoal por quotas “QSUN PORTUGAL 3, UNIPESSOAL LDA.”, com o NIPC 516126180 e sede na Avenida Sousa Cruz, nº 671, Loja 3, 4780-365 Santo Tirso.

Verifiquei a identidade do outorgante e a validade dos seus poderes de representação por exibição do respectivo documento de identificação e por consulta da certidão permanente com o código de acesso 6005-4878-2355, válida até 31 de Dezembro de 2021, por virtude do Decreto-Lei n.º 22-A/2021 de 17 de Março.

EXECUTADO A: 2021-05-06 11:42

REGISTADO A: 2021-05-06 11:46

COM O Nº: 49869P/41

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>, usando o código 36339578-856140

Isento de despesas e honorários.

O advogado,

Gonçalo Pelayo

ADVOGADO
Céd. Prof. 49869P - NIF: 217 770 134
Largo Coronel Baptista Coelho, 37
4780-370 Santo Tirso
Tlf: 252 850 031
E-mail: goncalo@pelayoadvogados.pt

Largo Coronel Baptista Coelho, n.º 37, 4780-521 Santo Tirso | Email: goncalo@pelayoadvogados.pt | Tlf: 916915948 |

Página 1/1



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) Gonçalo Pelaio

CÉDULA PROFISSIONAL: 49869P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais presenciais

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

QSUN PORTUGAL 3, UNIPESSOAL LDA.

BI n.º. 516126180

OBSERVAÇÕES

Reconheço a assinatura, aposta na minha presença, constante do documento anexo intitulado “CONTRATO DE ARRENDAMENTO”, composto por 44 folhas, apenas frentes, por mim rubricadas, de João Pedro de Sousa Barbosa de Araújo, portador do Cartão de Cidadão número 11544342, válido até 14/11/2029, e titular do NIF 205127037, que assina na qualidade de gerente com poderes para o acto da Arrendatária, a sociedade unipessoal por quotas “QSUN PORTUGAL 3, UNIPESSOAL LDA.”, com o NIPC 516126180 e sede na Avenida Sousa Cruz, nº 671, Loja 3, 4780-365 Santo Tirso.

Verifiquei a identidade do outorgante e a validade dos seus poderes de representação por exibição do respectivo documento de identificação e por consulta da certidão permanente com o código de acesso 6005-4878-2355, válida até 31 de Dezembro de 2021, por virtude do Decreto-Lei n.º 22-A/2021 de 17 de Março.

EXECUTADO A: 2021-05-06 11:42

REGISTADO A: 2021-05-06 11:46

COM O Nº: 49869P/41

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 36339578-856140

Gonçalo Pelaio

ADVOGADO

Céd. Prof. 49869P NIF: 217 770 134

Largo Prof. Baptista Coelho, 37

4800-370 Santo Tirso

TT: 252 850 031

E-mail: goncalo.pelayo@advogados.pt