

**ESTATUTOS DA  
IP PATRIMÓNIO – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**

**CAPÍTULO I**

Denominação, Sede, Objeto e Duração

**Artigo 1º**

A sociedade adota a denominação de IP PATRIMÓNIO – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A., sociedade comercial anónima que se rege pelos presentes estatutos e pela legislação geral ou especial que lhe seja aplicável.

**Artigo 2º**

1. A sociedade tem a sua sede na Avenida de Ceuta – Estação de Alcântara Terra, Freguesia da Estrela, Lisboa, Concelho e Distrito de Lisboa.
2. O Conselho de Administração poderá, por simples deliberação, deslocar a sede social dentro do mesmo concelho ou para concelho limítrofe bem como, ainda criar, transferir ou extinguir quaisquer agências, sucursais, delegações ou outras formas de representação social, em Portugal ou no estrangeiro.

**Artigo 3º**

1. A sociedade tem por objeto a gestão e exploração de patrimónios e empreendimentos imobiliários, próprios ou alheios; aquisição e alienação de bens imóveis e constituição de direitos sobre os mesmos, bem como aquisição de prédios para revenda e a gestão e exploração de estações e equipamentos associados, incluindo a respetiva exploração comercial e prestação de serviços de gestão dos imóveis (Facility Management).
2. A sociedade poderá participar em agrupamentos complementares de empresas, bem como em sociedades com objeto diferente ou reguladas por lei especial.

**Artigo 4º**

A sociedade durará por tempo indeterminado.

**MARIA TOIJKO RAMOS**  
**ADVOGADA**  
Cont. Nº 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5ºM  
1750-006 Lisboa  
Telem.:918912209

## CAPÍTULO II

### Do Capital Social, Ações e Obrigações

#### Artigo 5º

1. O capital social é de 5.500.000,00€ (cinco milhões e quinhentos mil euros), dividido e representado por 1.100.000 (um milhão e cem mil) ações no valor nominal de cinco euros cada uma.
2. O capital encontra-se integralmente subscrito, estando realizado integralmente em dinheiro.
3. As ações são obrigatoriamente nominativas e representadas por títulos que incorporam o número de ações de que cada acionista é titular.
4. Os títulos são assinados por dois administradores, podendo ambas as assinaturas ser de chancela.
5. As ações podem revestir forma escritural, sendo as ações tituladas ou escriturais reciprocamente convertíveis a pedido do acionista.

#### Artigo 6º

1. Em cada aumento de capital social por entrada em dinheiro, os acionistas terão direito de preferência, a exercer proporcionalmente às ações detidas, na subscrição de novas ações, relativamente a quem não for acionista, salvo diferente deliberação da Assembleia Geral, nos termos do Artigo quatrocentos e sessenta do Código das Sociedades Comerciais.
2. Nos aumentos de capital por entradas em dinheiro em que fiquem ações por subscrever, o remanescente será rateado nos termos previstos no Artigo quatrocentos e cinquenta e oito, número dois e três do Código das Sociedades Comerciais.

#### Artigo 7º

1. A transmissão de ações entre acionistas é livre.
2. Na transmissão de ações, enquanto nominativas, a terceiros, os acionistas gozam do direito de preferência.
3. O direito de preferência indicado no número anterior será exercido pela igualdade das condições da projetada alienação.

MARIA TOIOKO RAMOS  
ADVOGADA  
Cont. N.º 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5.ºM  
1750-006 Lisboa  
Telem.:918912209



4. Para efeitos dos números dois e três, o acionista que pretender alienar ações deve comunicá-lo ao Conselho de Administração da sociedade, por carta registada com aviso de receção e com indicação precisa do adquirente e de todas as condições da operação projetada.
5. Compete ao Conselho de Administração transmitir a comunicação aos acionistas no prazo de cinco dias contados da carta referida no número anterior.
6. O silêncio dos acionistas comunitários, durante vinte dias a contar da receção da comunicação, vale como renúncia ao exercício do direito.

#### **Artigo 8º**

1. A Assembleia Geral pode autorizar a emissão de ações preferenciais sem voto até ao montante representativo de metade do capital social da sociedade.
2. Nos aumentos de capital por incorporação de reservas poderão, por decisão da Assembleia Geral, ser emitidas ações preferenciais sem voto, proporcionais às ações desta categoria já existentes, a distribuir exclusivamente pelos titulares destas.
3. As ações preferenciais sem voto podem, na emissão, ficar sujeitas a remição na data que for deliberada pela Assembleia Geral.
4. As ações remíveis serão pelo valor nominal ou com o prémio que for fixado pela Assembleia Geral.

#### **Artigo 9º**

1. Para além dos casos previstos na lei, é permitida a amortização de ações nos seguintes casos:
  - a) por acordo entre a sociedade e o titular das ações;
  - b) em caso de arresto, arrolamento ou penhora das ações ou quando estas estiverem de qualquer forma envolvidas em processo judicial;
  - c) quando, ocorrendo processo judicial entre a sociedade e o acionista, este ficar vencido;
  - d) quando as ações forem transmitidas a terceiros sem ser dada a preferência prevista no artigo sétimo.
2. O valor pelo qual as ações são amortizadas é o que constar de último balanço anual.

#### **CAPÍTULO III**

MARIA TOIOKO RAMOS  
ADVOGADA  
Cont. Nº 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5ºM  
1750-006 Lisboa  
Telem.:918912209



## Órgãos Sociais

### Artigo 10º

São órgãos da sociedade a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único ou Conselho Fiscal.

### Artigo 11º

1. A Assembleia Geral é constituída por todos os acionistas com direito a voto que, com a antecedência mínima de dez dias sobre data da respetiva reunião, possuam cem ou mais ações averbadas em seu nome no livro de registo da sociedade, ou depositadas em estabelecimento bancário ou na sede social, ou tratando-se de ações escriturais, escrituradas em seu nome.
2. Os acionistas que sejam pessoas singulares podem fazer-se representar nas reuniões da Assembleia Geral por outros acionistas ou pelo cônjuge, ascendente ou descendente, ou por um membro do Conselho de Administração.
3. Os acionistas pessoas coletivas serão representados por um membro da sua administração ou direção ou por quem estas indicarem.
4. Como instrumento de representação basta uma carta assinada, dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral.
5. Os membros do Conselho de Administração e o Fiscal Único ou Conselho Fiscal deverão estar presentes nas reuniões da Assembleia Geral.

### Artigo 12º

1. A Mesa de Assembleia Geral é constituída por um Presidente e um Secretário, eleitos em Assembleia, de entre os acionistas ou não, por um período de três anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.
2. Compete ao Presidente da Assembleia Geral convocar e dirigir as reuniões da Assembleia Geral, bem como exercer as demais funções que lhe são conferidas por lei e pelo presente contrato.

### Artigo 13º

1. As convocatórias para a reunião da Assembleia Geral devem ser feitas com a antecedência mínima de trinta dias, mediante publicação de anúncios nos termos da lei ou, enquanto as ações da sociedade permanecerem nominativas, mediante o envio de cartas

registadas a todos os acionistas, com a antecedência de, pelo menos, vinte e um dias entre a data da expedição e a data da reunião da Assembleia Geral. Na primeira convocatória pode, desde logo, ser marcada uma segunda data para reunir no caso de a Assembleia não poder funcionar na primeira data marcada.

2. O Presidente da Mesa deverá convocar extraordinariamente a Assembleia Geral sempre que tal seja solicitado pelo Conselho de Administração, pelo Fiscal Único ou Conselho Fiscal ou por acionistas que possuam, pelo menos, ações correspondentes a cinco por cento do capital social da sociedade e que lho requeiram em carta com assinatura reconhecida em que indiquem, com precisão, os assuntos a incluir na ordem do dia e se justifique a necessidade de reunir a Assembleia.

#### **Artigo 14º**

1. A Assembleia Geral só poderá funcionar em primeira convocação desde que estejam presentes ou representados acionistas cujas ações correspondam a mais de metade do capital social.

Em segunda convocação a Assembleia pode funcionar e validamente deliberar seja qual for o número de acionistas presentes ou representados e o quantitativo do capital a que as respetivas ações correspondam.

2. As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples dos votos emitidos em cada reunião, não se contando as abstenções, salvo quando a lei ou os presentes estatutos exigirem maioria qualificada.

#### **Artigo 15º**

A Assembleia Geral anual reúne nos três primeiros meses de cada ano, para:

- a) deliberar sobre o relatório de gestão e as contas respeitantes ao exercício do ano anterior;
- b) deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;
- c) proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade;
- d) proceder à eleição dos membros dos órgãos sociais e da mesa da Assembleia Geral.

#### **Artigo 16º**



1. Podem os acionistas tomar deliberações unânimes por escrito sem se reunirem em Assembleia Geral, desde que todos sejam expressamente convocados para exercer esse direito e a convocatória especifique as matérias sobre as quais os acionistas são convidados a votar e a deliberação pretendida.
2. Podem os acionistas reunir em Assembleia Geral, com dispensa de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a assembleia se constitua e delibere sobre determinado assunto.

#### **Artigo 17º**

1. A Administração da sociedade incumbe a um Conselho de Administração composto por três a cinco membros que podem ser ou não acionistas, eleitos pela Assembleia Geral para um período de dois anos, sendo permitida a sua reeleição nos termos da legislação aplicável.
2. A Assembleia Geral designará, de entre os membros do Conselho de Administração, o respetivo Presidente, que tem voto de qualidade nas deliberações do Conselho.
3. Na falta ou impedimento definitivos de qualquer administrador os demais procederão à cooptação de um substituto. O mandato do novo administrador terminará no fim do período para o qual o administrador substituído havia sido eleito.
4. Nas suas faltas ou impedimentos o Presidente será substituído pelo vogal do Conselho de Administração por si designado para o efeito.
5. A Assembleia Geral pode dispensar a prestação de caução pelos Administradores.
6. O Conselho pode, dentro dos limites da lei, delegar a gestão corrente da sociedade num Administrador Delegado ou numa Comissão Executiva constituída por três administradores, devendo o ato da delegação definir especificamente os poderes delegados.
7. A Comissão Executiva, se existir, reunirá pelo menos uma vez por mês.

#### **Artigo 18º**

1. O Conselho de Administração fixará as datas ou a periodicidade das suas reuniões ordinárias e reunirá extraordinariamente sempre que convocado pelo respetivo Presidente, o qual poderá proceder a tal convocação por sua iniciativa ou a requerimento de dois Administradores ou do órgão de fiscalização.

MARIA TOIOKO RAMOS  
ADVOGADA  
Cont. Nº 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5ºM  
1750-006 Lisboa  
Telem.:918912209



2. As deliberações do Conselho de Administração constarão sempre de ata, que consignará os votos de vencido.
3. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos administradores presentes ou representados, tendo o Presidente, em caso de empate, voto de qualidade.

#### **Artigo 19º**

1. Cabem ao Conselho de Administração os mais amplos poderes de administração da sociedade, designadamente poderes para:
  - a) efetuar todas as operações, atos e contratos relativos ao desenvolvimento do objeto da sociedade;
  - b) confessar, desistir ou transigir em quaisquer ações bem como comprometer-se em arbitragens;
  - c) tomar a iniciativa de eventuais alterações de estatutos, aumentos de capital e emissão de obrigações, apresentando à Assembleia Geral as correspondentes propostas;
  - d) designar as pessoas que entender para o exercício de cargos sociais noutras sociedades participadas;
  - e) elaborar as contas anuais e propor a afetação dos resultados;
  - f) desempenhar as demais funções previstas na lei e nos estatutos.
2. Qualquer administrador pode fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outro Administrador, mediante simples carta dirigida ao Presidente, mas cada instrumento de representação não pode ser utilizado mais do que uma vez.
3. O Conselho de Administração poderá constituir procuradores ou mandatários da sociedade fixando, com toda a precisão, os atos ou categorias de atos que estes podem praticar e a duração do mandato.

#### **Artigo 20º**

1. Compete ao Conselho de Administração representar plenamente a sociedade em juízo e fora dele.
2. A sociedade obriga-se pela assinatura de:
  - a) dois Administradores;

MARIA TOIOKO RAMOS  
ADVOGADA  
Cont. Nº 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5ºM  
1750-006 Lisboa  
Tele.:918912209



- b) um administrador-delegado, dentro dos limites da delegação do Conselho de Administração;
- c) um mandatário ou procurador, no âmbito dos poderes que lhes tenham sido conferidos pelos respetivos instrumentos de mandato ou procuração.

#### **Artigo 21º**

1. A fiscalização da sociedade será exercida por um Fiscal Único efetivo e por um Fiscal Único suplente, ou por um Conselho Fiscal, eleito pela Assembleia Geral por períodos de três anos, sendo permitida a reeleição nos termos da legislação aplicável.
2. O Fiscal Único e o seu suplente são revisores oficiais de contas ou sociedades de revisores oficiais de contas.
3. O Conselho Fiscal é composto por três membros efetivos e um suplente, sendo um deles Presidente e um dos vogais efetivos e o suplente revisores oficiais de contas ou sociedades de revisores oficiais de contas.

#### **Artigo 22º**

No caso de, por imposição legal, ter de se adotar o Conselho Fiscal, este deve reunir pelo menos uma vez por trimestre.

### **CAPÍTULO IV**

Aplicação de resultados, dissolução e liquidação

#### **Artigo 23º**

Os lucros líquidos da sociedade apurados em cada exercício, depois de deduzidas ou reforçadas as provisões e reservas impostas por lei, terão a aplicação que a Assembleia Geral, por maioria simples, deliberar.

#### **Artigo 24º**

A sociedade dissolve-se apenas nos casos e termos previstos na lei.

MARIA TOIOKO RAMOS  
ADVOGADA  
Cont. Nº 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5ºM  
1750-006 Lisboa  
Telem.:918912209





### Artigo 25º

Dissolvida a sociedade, proceder-se-á extrajudicialmente à respetiva liquidação e, salvo deliberação em contrário, serão liquidatários os membros do Conselho de Administração em exercício.

DSUE de 2019-03-01



MARIA TOIOKO RAMOS  
ADVOGADA  
Cont. Nº 181786818-Cédula n.º 7567L  
Rua Agostinho Neto, 26 - 5ºM  
1750-006 Lisboa  
Telem.:918912209