

ATA

-----Aos vinte e dois dias do mês de Maio de dois mil e vinte e quatro, pelas dezassete horas, reuniram nas instalações da Santa Casa da Misericórdia de Mangualde, todos membros da Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia de Mangualde, a saber:-----

-----Manuel Fernando Almeida Cabral, provedor, António de Campos Almeida Barreiros, vice-provedor, José Coelho Albuquerque, tesoureiro, Maria de Fátima Nunes e Lopes Tavares, secretária, Fernando Manuel da Silva Coelho Albuquerque, vogal, Filomena Maria Almeida Guerra Borges Ferreira, Vogal e Jorge do Amaral, Vogal.-----

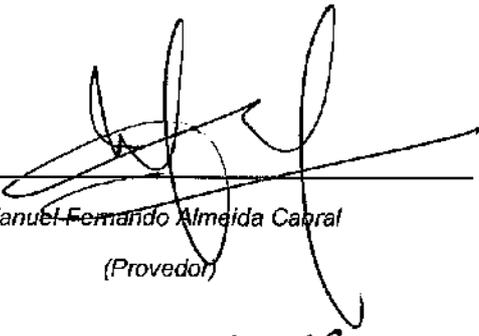
-----Para além destes elementos da Mesa Administrativa, esteve também presente a Senhora Diretora Geral da Instituição, Marta Leitão.-----

-----No seguimento da reunião havida ontem, e conforme previsto, esta reunião destina-se a analisar um único ponto na ordem do dia, que visa decidir quanto à aquisição ou não dos prédios contíguos à Santa Casa da Misericórdia de Mangualde, descritos na respetiva matriz sob os artigos 1968, urbano e 7767, bem como elaboração de proposta a submeter à consideração dos irmãos em assembleia geral de irmãos a convocar para o efeito, caso o entendimento seja favorável, quanto à realização do negócio.-----

-----Cada membro da Mesa Administrativa expôs os seus pontos de vista quanto ao negócio, tendo o mesmo sido aprovado por unanimidade. O Sr Dr Fernando, referiu que, os documentos deverão ser apresentados ao Conselho Fiscal para obtenção de parecer prévio favorável. Ficou decidido portanto, levar-se uma proposta que deverá evidenciar os pontos fortes, fracos, oportunidades e ameaças do negócio, tendo por base a demonstração científica, apoiada na análise de swot, a apresentar-se aos irmãos, para votação, em Assembleia geral a marcar-se com brevidade. A proposta fica anexa à presente ata.-----

-----Pelas dezoito horas e trinta e cinco minutos, o Senhor Provedor deu a reunião por concluída, sendo dada nota à posteriori quanto à data de nova reunião da Mesa Administrativa, que ocorrerá no mês de Junho.-----

-----Esta vai ser lida e assinada por todos os presentes.-----



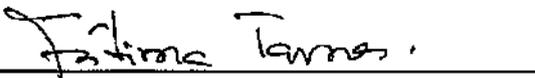
Manuel Fernando Almeida Cabral
(Provedor)



António Campos Almeida Barreiros
(Vice-Provedor)



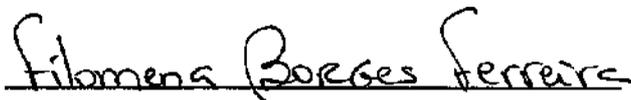
José Coelho Albuquerque
(Tesoureiro)



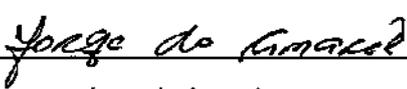
Maria de Fátima Nunes e Lopes Tavares
(Secretária)



Fernando Manuel da Silva Coelho Albuquerque
(vogal)



Filomena Maria Almeida Guerra Borges Ferreira
(vogal)



Jorge do Amaral
(vogal)

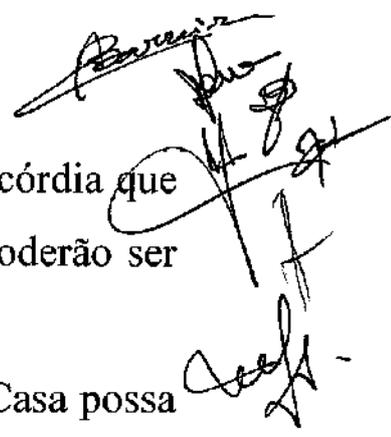
4.º - Ainda é pelo prédio da Santa Casa da Misericórdia que o melhor acesso e exploração dos prédios em venda poderão ser feitos;

5.º - Daí que, com a compra que a mesma Santa Casa possa vir a fazer dos imóveis em causa, não só o valor destes cresça, necessariamente, de forma exponencial, pois que o seu potencial de aproveitamento passa a ser maior e diferente daquele que atualmente têm, como o próprio terreno da Misericórdia, junto àqueles, ganha uma relevância e valor comercial acrescidos;

6.º - Em síntese, o valor da unidade predial formada pela junção de todos os prédios passa a ser superior à soma do valor que cada um deles tem atualmente;

7.º - Daí que, para a Santa Casa da Misericórdia, esta compra tenha mais interesse que para qualquer outro potencial interessado e justifique, até, só por si, o pagamento de um preço superior àquele que seja o mais ajustado ao valor corrente de mercado, designadamente o arbitrado nas duas avaliações já mandadas efetuar, sendo que das conclusões desta última resulta, de forma bem expressa, essa mesma possibilidade de acrescido valor dos imóveis, ante as circunstâncias concretas do caso;

8.º - Por outro lado, a eventual venda dos imóveis a terceiros trará associado, desde logo, um acrescido, relevante e inevitável risco de atentado contra os superiores interesses da Misericórdia, face à confinância das instalações desta com os mesmos imóveis e as múltiplas possibilidades de utilização que os referidos terceiros



lhes possam dar, como reflexos, designadamente, a nível de sossego, boas práticas, poluição ambiental, etc.

9.º - O valor exigido à Santa Casa da Misericórdia de Mangualde, agora, por acordo de todos os vendedores, é de 250.000,00 Euros, foi fixado após longas e muito difíceis negociações, resultantes, designadamente, de já terem tido estes, em tempos, uma oferta de 300.000,00 Euros, que desejavam ver respeitada e foi reafirmado numa última tentativa feita junto dos mesmos no sentido de ser baixado o respetivo valor, o que sustentaram, também, numa avaliação técnica que juntaram, da qual resulta o valor total de 251.740,70 Euros;

10.º - Sendo, por outro lado, por medição mandada fazer pela Misericórdia, que o prédio rústico tem uma área superior àquela que consta da caderneta predial de cerca de 500 metros quadrados (admitindo os vendedores poder ser de 600), facto que adulterou, objetivamente, nesta parte, as conclusões extraídas dos relatórios das duas avaliações efetuadas e aqui consideradas;

11.º - Depois, independentemente do valor patrimonial feito acrescer pelos imóveis em causa àquele que já é, hoje, o património da Misericórdia, os mesmos imóveis serão uma garantia da real possibilidade de crescimento desta na oferta de serviços a prestar à comunidade, num tempo em que o Estado, reconhecendo a sua incapacidade de satisfazer as necessidades sociais que lhe são exigidas, se dispõe a cometer às IPSS muitas das suas responsabilidades;

Handwritten signatures and initials in the top right corner of the document. The most prominent signature appears to be 'Barreira' written in a cursive script. Below it, there are several other initials and signatures, some of which are less legible but appear to be 'M. S.', 'J. S.', and 'C. S.'. The signatures are written in dark ink on a white background.

12.º - E a Santa Casa da Misericórdia, seja pela sua já grande dimensão física, seja pela importância e relevância social também adquiridas, está condenada a crescer no apoio à comunidade, cada vez mais solicitado;

13.º - Porém, para crescer, a Misericórdia tem que ter, para além do mais exigível, espaço físico para o poder fazer, devendo, por isso, estar prevenida com os respetivos meios sempre que uma oportunidade surgir, quantas vezes quando mesmos se espera;

14.º - E isto é estar, se não, desde logo, à frente das demais Instituições da região, pelo menos, em igualdade de condições para, com elas, poder competir;

15.º - Por outro lado, esta possibilidade de crescimento por via da aquisição dos prédios agora em venda traz, em si mesma, também, a inequívoca e incontestável vantagem de tudo continuar a processar-se dentro do mesmo espaço físico em que a Misericórdia atualmente se sedia e move, sendo-o, até, como já se referiu, dentro da mesma "Cerca", isto é, todas as valências, serviços, zonas de recreio e de cultura estão e continuarão interligadas, com tudo quanto isso de benéfico representa, seja em termos de economia de meios/equipamentos, seja de recursos humanos. Tudo continua aqui "à mão"!

16.º - Ao não se aproveitar esta oportunidade de negócio, todo o futuro da Misericórdia, em termos de crescimento na sua estrutura física, haverá de passar, então, necessariamente, pela

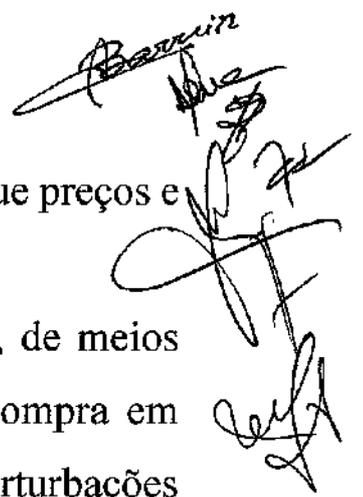
~~Assinatura~~
Assinatura
Assinatura

aquisição de terrenos no “exterior”, sabe-se lá onde, a que preços e com que encargos extraordinários e permanentes;

17.º - Depois, a Misericórdia dispõe, atualmente, de meios financeiros próprios para poder suportar o custo da compra em causa, sem que daí advenham quaisquer riscos ou perturbações para a gestão equilibrada corrente que se deseja e se tem vindo a assegurar;

18.º - Sendo que os projetos de investimento também previstos para o futuro imediato, ou não trazem despesas acrescidas e relevantes para a Instituição, ou, o mais oneroso deles, poderá ver a sua execução materializada em custos mais moderados, tarefa que se impõe à Mesa tentar levar a “bom porto”, assim como poderá ser financiado pela banca, sem grandes riscos para a mesma Instituição, devendo, ainda, relevar-se o facto de que, para além de o início da referida execução da obra poder vir a ocorrer, sempre, dentro de um período muito dilatado no tempo (a candidatura, ainda, nem, sequer, foi aprovada, seguindo-se os licenciamentos, concursos, etc.), também os respetivos pagamentos serão efetuados de forma faseada, escalonada no tempo, de acordo com a fase das obras;

19.º - Do que resulta que a Misericórdia terá, durante muito tempo, uma grande disponibilidade de recursos financeiros, imobilizados, ou muito perto disso, face ao reduzido valor da taxa de juros do mercado, sendo que os depósitos bancários da

Handwritten signature and initials in the top right corner, including the name "Barrin" and other illegible marks.

Instituição, em Março do corrente ano, eram de cerca de 1.700000,00 Euros.

20.º - De todo o exposto, resulta existir um interesse real e não desperdiçável para a Santa Casa da Misericórdia de Mangualde na aquisição dos prédios aqui em causa;

21.º - Razão por que se solicita à assembleia geral, no que se considera ser a superior defesa dos interesses da Misericórdia, a autorização necessária para a compra dos mesmos prédios.

Bonacina
Alu
75
[Signature]
[Signature]