

Documento complementar da escritura lavrada em vinte e nove de março de dois mil e vinte e cinco, a folhas 32 do livro de escrituras diversas número 656 - A, do Cartório Notarial de Lisboa de Rui Manuel Justino Januário.

Doc.Nº _____ Fis. _____

Livro 656A Fis. 32

ESTATUTOS SOCIAIS

API – ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DO IMOBILIÁRIO

API

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE E FINALIDADE

Artigo 1.º – Denominação





A Associação Portuguesa do Imobiliário (doravante designada por **API**) é uma associação sem fins lucrativos, com número ilimitado de associados, representativa dos todos os profissionais e entidades integrantes da cadeia de valor do mercado imobiliário, que se rege pelos presentes estatutos, respetivos regulamentos e pela Lei aplicável.

Artigo 2.º – Sede

1. A API tem a sua sede na Rua D. João V, 7, 1250-089 Lisboa
2. A API tem âmbito nacional, podendo mudar-se para outro local no país sob proposta da Direção Nacional aprovada em Assembleia Geral, e criar Delegações e Representações em Portugal e no estrangeiro.

Artigo 3.º – Fins e Competências


1. A API tem como principal finalidade a defesa e promoção dos direitos e dos interesses dos seus associados, no âmbito dos profissionais do ramo imobiliário.
2. Para a prossecução do seu objeto, compete à API designadamente:
 - a. Representar os associados junto dos órgãos de soberania e da tutela, de entidades públicas e privadas, nacionais e estrangeiras;
 - b. Promover a criação de serviços e ferramentas ligadas ao ramo de atividade que sejam de interesse comum para os seus associados e apoiem a sua atividade;
 - c. Promover a formação contínua dos associados;
 - d. Promover a internacionalização dos seus associados e a captação de investimento estrangeiro para o mercado imobiliário português, facilitando parcerias e negócios além-fronteiras."
 - e. Promover, elaborar, recolher e divulgar estudos, informações e elementos estatísticos de interesse para o sector imobiliário;
 - f. Pronunciar-se sobre as introduções e alterações legislativas respeitantes ao sector imobiliário;
 - g. Realizar conferências, seminários, congressos e proceder à publicação de trabalhos de natureza técnica no âmbito do sector imobiliário;
 - h. Proteger a atividade do sector imobiliário contra práticas de concorrência desleal lesivas dos interesses dos seus associados;
 - i. Estimular um sistema de relações solidárias, de ética, deontológicas e comerciais entre os seus associados;

- 
- 
- 
- 
- j. Para atingir os mencionados fins, participar no capital social de sociedades comerciais para prestação de serviços no âmbito do setor imobiliário, nomeadamente para formação profissional, criação ou desenvolvimento de meios de comunicação social, e investigação e desenvolvimento de tecnologia informática apropriada, incluindo, mas não se limitando, à Inteligência Artificial, Big Data e Blockchain, de forma a impulsionar a inovação no setor.
 - k. Dirimir eventuais conflitos entre os associados quando estes solicitem a sua intervenção, através do Conselho Deontológico e Comité de Ética;
 - l. Pugnar pela defesa da legalidade e pelo cumprimento das leis que regem a atividade de mediação imobiliária;

CAPÍTULO II – ASSOCIADOS

Artigo 4.º – Composição

A API é composta por pessoas singulares ou coletivas, que exerçam a sua atividade no sector do imobiliário em território português, ou que prestem serviços instrumentais no ramo, como sejam Advogados, Solicitadores, Intermediários de Crédito, Arquitetos, Engenheiros, Decoradores, Instituições Financeiras, Gestores de Património ou Seguradoras.



Artigo 5.º – Inscrição

1. A inscrição dos associados será feita preferencialmente através de plataforma digital da API, mediante o preenchimento de um formulário aprovado pela Direção Nacional, garantindo a celeridade e acessibilidade do processo.
2. A Direção Nacional tem o direito de recusar a admissão de novos associados, sendo essa decisão recorrível pelo candidato para o Conselho Deontológico e Comité de Ética, nos termos e condições do regulamento interno aprovado pela Direção nacional.

Artigo 6.º – Categorias de associados

1. A API tem as seguintes categorias de associados:
 - a. Associados efetivos – São aqueles que estão habilitados legalmente para o exercício da atividade do sector Imobiliário, mediante licença conferida pelo organismo competente;
 - b. Associados fundadores – São aqueles envolvidos no processo de constituição da Associação e os primeiros inscritos na mesma.
 - c. Associados de mérito – São as pessoas singulares ou coletivas, associados ou antigos associados da API, que hajam contribuído desinteressadamente para o benefício, expansão e dignificação da associação;
 - d. Associados honorários – São as pessoas singulares ou coletivas que tenham praticado, desinteressadamente, ações ou prestado serviços de relevo, contribuindo para a dignificação e prestígio da associação ou da atividade do sector.

2. Compete à Assembleia Geral aprovar a admissão dos associados de mérito e dos associados honorários, sob proposta da Direção Nacional.

Artigo 7.º – Direitos

1. São direitos dos associados:

- a. Participar e votar nas Assembleias Gerais;
- b. Eleger e ser eleito para os cargos associativos;
- c. Requerer a convocação de Assembleias Gerais, nos termos previstos nestes estatutos;
- d. Recolher informações respeitantes ao funcionamento da Associação e apresentar sugestões que julguem convenientes à prossecução dos fins estatutários;
- e. Frequentar as instalações da Associação e utilizar, nos termos que forem regulamentados, os serviços existentes para os associados;
- f. Ser representado e defendido pela Associação perante os organismos estatais, organizações sindicais e outras entidades nas questões de interesse coletivo;
- g. Solicitar à Direção Nacional da Associação a intervenção desta na defesa de legítimos interesses próprios;
- h. Beneficiar dos serviços prestados pela Associação ou por quaisquer instituições ou organizações em que a mesma esteja filiada.

2. O direito de voto dos associados fundadores equivale a 10 (dez) votos dos associados efetivos, acrescentando mais 1 (um) por cada ano em que o associado fundador permaneça inscrito, com o limite de 20 (vinte), cabendo ao Presidente da Mesa manter o registo de todos os associados fundadores e respetivos direitos de voto.

3. Os associados de mérito e honorários não têm direito de voto nas Assembleias Gerais da API.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os associados de mérito e honorários poderão ser convidados a participar em comissões consultivas ou grupos de trabalho específicos, e terão direito a intervir e expressar a sua opinião nas Assembleias Gerais da API, contribuindo com a sua experiência no setor para os debates.

Artigo 8.º – Deveres

São direitos dos associados:

- a. Contribuir financeiramente para a Associação, nos termos previstos nestes estatutos e nos regulamentos aprovados;
- b. Desempenhar diligentemente os cargos associativos para o qual forem eleitos;
- c. Cumprir com as disposições estatutárias e regulamentares, respeitar compromissos assumidos, em sua representação, pela Associação e acatar as determinações emanadas dos órgãos associativos;
- d. Prestar a sua melhor colaboração a todas as iniciativas que concorram para o prestígio e desenvolvimento da Associação, fornecendo-lhe, nomeadamente, as informações e os elementos por esta solicitados, desde que não impliquem violação de segredos comerciais;
- e. Proceder com lealdade em relação aos outros associados;



- f. Respeitar o código deontológico e o manual de boas práticas aprovados pela API;
- g. Informar os serviços administrativos ou atualizar o seu perfil na plataforma digital da API de qualquer alteração referente à sua identificação e à sua atividade, nomeadamente a alteração de morada da sede e de correio eletrónico;

Artigo 9.º – Jóia e Quotas

1. A jóia de admissão é de montante igual a quatro vezes o valor da quota que for devida nos termos do regulamento aprovado pela Direção Nacional, e será paga integralmente no ato da inscrição do associado.
2. O valor da quota será fixado pela Direção Nacional, podendo o seu quantitativo variar em função da quantidade dos associados.
3. A proposta de alteração de montantes das quotas é da competência da Direção Nacional.
4. A perda da qualidade de associado, independentemente do motivo, não confere o direito ao reembolso das quotas, joia e demais despesas já pagas.
5. Constituem encargos dos associados quaisquer despesas que a API tenha de suportar por mora no pagamento das quotas ou para cobrança daquelas que estejam em dívida.
6. Os associados de mérito e honorários estão isentos de pagamento de quotas.

Artigo 10.º – Perda da qualidade de associado

1. Os associados podem perder esta qualidade caso se verifique umas das condições abaixo identificados e após deliberação da Direção Nacional:
 - a. Cessação da sua atividade ou caducidade da sua licença;
 - b. Exclusão por motivos de natureza disciplinar;
 - c. Incumprimento superior a 12 (doze) meses, no que respeita à obrigação de pagamento da quota, caso este incumprimento não seja sanado no prazo de 15 dias após a interpelação para o efeito, comunicação essa que será feita por meio de correio eletrónico;
 - d. Pedido de demissão a enviar à Direção Nacional, por correio eletrónico;
 - e. Falecimento;
 - f. Sendo pessoas coletivas, se dissolverem ou forem declarados insolventes;
 - g. Os que tenham praticado atos contrários aos objetivos e fins da Associação ou suscetíveis de afetar gravemente o seu prestígio, o seu desenvolvimento, mediante proposta de decisão por parte do Conselho Deontológico e Comité de Ética nesse sentido.
2. São suspensos da qualidade de associados:
 - a. Os que tiverem em débito mais de seis (6) meses de quotas;
 - b. Os que forem objeto da pena de suspensão, prevista na alínea c) do número 2 do artigo 11.º.
3. As deliberações deste artigo são da competência da Direção Nacional, delas cabendo recurso para a Assembleia Geral.

Artigo 11.º – Regime Disciplinar

1. Constituem infrações disciplinares, por parte dos associados e dos membros dos órgãos sociais, as ações ou omissões contrárias às regras estabelecidas nos estatutos, no código deontológico, nos regulamentos ou nos atos emanados da API em conformidade com a lei.
2. Às infrações disciplinares são aplicáveis as seguintes penas:
 - a. Advertência;
 - b. Coima até ao montante da quotização correspondente a 3 (três) anos;
 - c. Suspensão dos direitos sociais até 6 (seis) meses;
 - d. Expulsão.
3. A sanção de expulsão prevista na alínea d) do número anterior só pode ser aplicada em caso de grave violação de deveres fundamentais, prática de quaisquer atos contrários aos fins da API ou suscetíveis de afetar a sua imagem, atuação ou prestígio ou em caso de reiterada infração disciplinar.
4. Nenhuma penalização pode ser aplicada sem que o associado seja notificado para apresentar por escrito a sua defesa, no prazo de 15 (quinze) dias, o qual só em casos excecionais pode ser prorrogado.
5. Compete ao Conselho Deontológico e Comité de Ética o exercício do poder disciplinar, sempre por escrito, cabendo recurso das respetivas deliberações para a Assembleia Geral.
6. São imediatamente suspensos, até decisão definitiva, os mandatos dos membros dos órgãos sociais da API que sejam objeto de processo disciplinar visando a aplicação de pena de suspensão ou expulsão.

CAPÍTULO III – ÓRGÃOS DA ASSOCIAÇÃO**Artigo 12.º – Órgãos e mandatos**

1. São órgãos sociais nacionais da API:
 - a. A Mesa da Assembleia Geral;
 - b. A Direção Nacional;
 - c. O Conselho Fiscal;
 - d. O Conselho Deontológico e Comité de Ética;
 - e. O Conselho Consultivo.
2. Os órgãos sociais são eleitos por votação secreta e o seu mandato é de três anos.
3. O mandato cessa por morte, impossibilidade física permanente ou com carácter duradouro, perda da qualidade de associado, perda de mandato nos casos previstos nos presentes estatutos, abandono do cargo, incompatibilidade, renúncia ou destituição.
4. A eleição de qualquer associado para exercício de cargos nos órgãos sociais tem o limite de 3 (três) mandatos.
5. Nenhum associado quer direta ou indiretamente, pode estar representado em mais de dois órgãos.



6. O exercício dos cargos sociais não é remunerado, mas os seus titulares têm direito ao reembolso de despesas, devidamente comprovadas, que tenham de efetuar no desempenho das funções para que hajam sido eleitos.
7. O associado que se candidate aos órgãos sociais da API está impedido de pertencer aos órgãos sociais de outra associação congénere, sob pena de se verificar a extinção automática do cargo para o qual foi eleito.

SECÇÃO I – ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 13.º – Constituição e tipos

1. A Assembleia Geral é constituída pelos associados no pleno gozo dos seus direitos com as quotizações em dia.
2. Qualquer associado, pessoa singular ou coletiva, poderá fazer-se representar por outro associado, mediante credencial apropriada que será entregue ao Presidente da mesa, não podendo o mesmo associado representar mais do que 3 (três) empresas associadas, incluindo a empresa do próprio.
3. Salvo disposição em contrário da lei ou dos estatutos, as deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria absoluta de votos expressos pelos associados presentes.
4. As deliberações sobre alteração dos estatutos exigem maioria de, pelo menos, três quartos dos votos dos associados presentes.
5. As Assembleias Gerais podem ser ordinárias ou extraordinárias.

Artigo 14.º – Assembleia Geral Ordinária

1. A Assembleia Geral reúne em sessão ordinária:
 - a. Até trinta de Abril de cada ano, para deliberar sobre o Relatório e Contas do exercício do ano anterior, atento o parecer do Conselho Fiscal;
 - b. Trienalmente, em Dezembro, para eleger os titulares dos órgãos que entram em funções no dia 1 de Janeiro do ano seguinte.
2. A Assembleia Geral prevista na alínea a) do número anterior pode deliberar sobre qualquer outro assunto de interesse para a API, desde que tenha sido incluído no aviso convocatório, nomeadamente sobre a situação de associados que sejam objeto de sanção disciplinar, e julgar os recursos que perante ela tenham sido interpostos.
3. Em casos devidamente justificados e com aprovação do Presidente da Mesa, a participação e deliberação em Assembleias Gerais poderão ser efetuadas por meios telemáticos, desde que garantida a segurança, autenticidade e contagem dos votos, conforme regulamento a aprovar.

Artigo 15.º – Assembleia Geral Extraordinária

1. A Assembleia Geral reúne em sessão extraordinária para:
 - a. Reformar ou alterar os estatutos;
 - b. Deliberar sobre a fusão, modificação, extinção ou dissolução da API;

- c. Tratar de qualquer assunto de interesse para a associação, por iniciativa do Presidente da Mesa, por solicitação de qualquer dos órgãos da associação, ou a requerimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) associados que estejam no pleno gozo dos seus direitos;
2. Quando as assembleias extraordinárias forem requeridas por iniciativa de associados, só poderão efetivar-se se estiverem presentes, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos requerentes;
3. Se a Assembleia a que se refere o parágrafo anterior não se realizar por falta do número mínimo de requerentes, os que faltarem ficam inibidos, durante dois anos, de requerer a convocação de Assembleias Gerais e são obrigados a pagar as despesas feitas com a respetiva convocação, salvo se a justificação dessa falta for aceite pela Mesa da Assembleia Geral.
4. Em sessão extraordinária não podem ser tratados quaisquer outros assuntos, nem antes nem depois da ordem de trabalhos.

Artigo 16.º – Tipos de voto

1. O voto, em todas as Assembleias Gerais, é pessoal.
2. No que respeita às Assembleias Gerais eleitorais, o voto é pessoal e secreto.

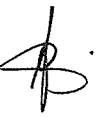
SECÇÃO II – MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 17.º – Composição

1. A Mesa da Assembleia Geral é constituída pelo Presidente, Vice-Presidente e um Secretário.
2. Não se encontrando em Assembleia Geral presentes os seus três membros, esta pode iniciar com apenas dois membros, para dirigir a Assembleia Geral, tendo de ser pelo menos um deles, o Presidente ou o Vice-Presidente.

Artigo 18.º – Competência dos Membros da Mesa

1. Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral:
 - a. Preparar a ordem do dia, convocar as assembleias ou reuniões, elaborar as convocatórias e dirigir os trabalhos;
 - b. Dar posse aos membros efetivos e suplentes eleitos para os cargos sociais;
 - c. Assinar o expediente que diga respeito à mesa e os termos de abertura e encerramento dos livros de atas, rubricando as respetivas folhas, bem como, conjuntamente com os demais membros, assinar as atas das reuniões da Assembleia Geral;
 - d. Dirigir as sessões, decidindo livremente as questões incidentais e de ordem, fazendo guardar a respetiva moderação e compostura, podendo restringir o uso da palavra e declarar as questões esclarecidas;
 - e. Aceitar, recusar ou mediar a demissão ou renúncia de(os) membro(s) dos órgãos sociais.
2. Na falta ou impedimento do Presidente, o vice-presidente substitui-lo-á no exercício das respetivas competências.



3. Compete ao secretário da Mesa da Assembleia Geral a elaboração das atas da Mesa da Assembleia Geral.



Artigo 19.º – Competência da Mesa

1. Compete à Mesa da Assembleia-geral ou Mesa de Assembleia Eleitoral:
- Aceitar as listas de candidaturas aos órgãos sociais;
 - Excluir as listas de candidaturas aos órgãos sociais nos casos previstos nos Estatutos ou nos Regulamentos;
 - Coordenar e organizar todo o processo eleitoral para os órgãos sociais, modelo dos boletins de voto, incluindo as regras para votarem, presencialmente, por correspondência, ou online;
 - Escrutinar e contabilizar os votos para os órgãos sociais;
 - Apreciar as reclamações, protestos ou recursos apresentados no decurso da campanha e ato eleitoral;
 - Deliberar sobre os casos omissos previstos nestes Estatutos ou nos Regulamentos no que tange às eleições.
2. As deliberações da Assembleia Geral serão consignadas em ata lavrada pelo Secretário e assinada pelos membros da Mesa, sendo enviadas cópias a todos os presentes e depois aprovada, competindo ao Secretário preparar o expediente e dar-lhe seguimento.

Foy

W

SECÇÃO III – DIREÇÃO NACIONAL

Artigo 20.º – Direção nacional

- A Direção Nacional é constituída por 9 (nove) membros sendo 1 (um) presidente, 1 (um) vice-presidente adjunto e 7 (sete) diretores.
- O vice-presidente coadjuva o presidente nas suas funções, nas representações institucionais e nas tarefas de gestão corrente.
- A Direção Nacional sempre que assim o entender pode convidar o presidente do Conselho Fiscal e o presidente da mesa da Assembleia Geral para estarem presentes nas reuniões da Direção Nacional.
- Verificando-se o impedimento ou vacatura do cargo, o presidente da Direção Nacional é substituído pelo vice-presidente adjunto, na sua falta, por qualquer dos restantes membros efetivos, que acumularão funções.
- A falta não justificada por escrito, de um membro da Direção Nacional a 3 (três) reuniões seguidas ou 5 (cinco) interpoladas no decorrer do ano civil, implica a extinção automática do mandato, sendo o membro substituído nos termos do presente artigo.
- A renúncia por parte de qualquer membro da Direção Nacional será efetivada por carta registada com aviso de receção enviada para a sede da API.

Artigo 21.º – Atribuições da Direção Nacional

1. Compete à Direção Nacional a representação e administração da API e a orientação de toda a sua atividade, nomeadamente:
 - a. Cumprir e fazer cumprir as disposições dos estatutos, regulamentos e quaisquer deliberações aprovadas;
 - b. Determinar as linhas gerais de orientação da API para cumprimento do seu programa eleitoral;
 - c. Solicitar a convocação de assembleias gerais;
 - d. Elaborar os regulamentos que julgue necessários ou convenientes;
 - e. Propor alterações aos estatutos;
 - f. Admitir associados;
 - g. Propor à Assembleia Geral a nomeação para a categoria de associados honorários e de associados de mérito das pessoas ou entidades que reúnam as condições previstas no artigo 6.º;
 - h. Admitir, demitir, promover, louvar e punir os empregados e contratar ou dispensar colaboradores;
 - i. Elaborar anualmente o relatório das actividades relativas ao exercício, acompanhado pelas respetivas contas, que submeterá à apreciação da Assembleia Geral;
 - j. Elaborar os orçamentos legais e os planos de actividades que serão apresentados aos associados;
 - k. Propor à Assembleia Geral o valor da jóia ou da sua isenção temporária e das quotas;
 - l. Elaborar e propor alterações ao Código Deontológico, sob aprovação da Assembleia Geral;
 - m. Manter atualizados os ficheiros dos associados;
 - n. A instauração do processo disciplinar contra associados e colaboradores, subsequente organização com audiência prévia do infrator e deliberação quanto à sanção a aplicar, sob consulta do Conselho Deontológico e Comité de Ética, e atento o disposto nos estatutos, regulamentos e legislação aplicável;
 - o. Negociar e outorgar convenções coletivas de trabalho;
 - p. Realizar aquisição, alienação e oneração de bens móveis ou imóveis e serviços;
 - q. Propor à Assembleia Geral a criação de novas delegações ou escritórios de representações;
 - r. Criar comissões especializadas permanentes ou ad hoc, destinadas a estudar, propor e acompanhar a execução de medidas para a resolução de problemas específicos dos associados, das regiões e ou de setores de atividades compreendidas no âmbito da API, com especial foco em temas estratégicos como inovação e tecnologia imobiliária, sustentabilidade ou mercados internacionais
2. Carece sempre de autorização prévia da Assembleia Geral a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis para a associação.

Artigo 22.º – Limites de competências em final de mandato



3. Nos últimos 3 (três) meses do mandato da Direção Nacional, esta só poderá adquirir bens, equipamentos ou serviços extraordinários de valor igual ou inferior a €5.000,00 (cinco mil euros), salvo casos de força maior e devidamente justificados.
4. No mesmo período previsto no número anterior, a Direção Nacional fica, no âmbito laboral, impedida de contratar quaisquer trabalhadores ou colaboradores, salvo no caso de se verificar a vacatura imprevista de um posto de trabalho considerado essencial para o regular funcionamento da associação.

Artigo 23.º – Reuniões da Direção Nacional

1. Para que a Direção Nacional possa deliberar validamente é necessária a presença da maioria dos seus membros.
2. As deliberações da Direção Nacional, lavradas em ata, são tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes cabendo ao Presidente ou, na sua ausência, a quem o substituir, voto de qualidade em caso de empate.
3. A Direção Nacional é um órgão coletivamente solidário e globalmente responsável pelos atos de gestão praticados.

Artigo 24.º – Competências específicas dos elementos da Direção Nacional

1. Compete ao presidente da Direção Nacional, designadamente:
 - a. Representar a associação no âmbito nacional e internacional;
 - b. Convocar, quando necessário, as reuniões da Direção Nacional;
 - c. Presidir, com voto de qualidade, às reuniões da Direção Nacional;
 - d. Presidir aos grupos de trabalho constituídos para estudo e desenvolvimento da atividade, do sector imobiliário;
 - e. Despachar o expediente geral;
 - f. Convidar os associados para reuniões de estudo e debate sobre temas relacionados com o sector imobiliário;
 - g. Fazer executar as deliberações da Direção Nacional;
 - h. Delegar num dos vice-presidentes o exercício de quaisquer das suas competências;
 - i. Acompanhar as atividades das delegações e coordenar, com estas, as políticas nacionais estabelecidas pela Assembleia Geral e pela Direção Nacional;
 - j. Integrar a administração das sociedades onde a API venha a deter participações sociais;
2. Compete ao vice-presidente adjunto:
 - a. Coadjuvar o presidente da Direção Nacional nas suas funções;
 - b. Fiscalizar, com regularidade, o funcionamento dos serviços administrativos;
 - c. Coordenar a elaboração dos relatórios da Direção Nacional a apresentar à Assembleia Geral;
 - d. Assegurar a representação externa da associação sempre que tal tarefa lhe for confiada pelo presidente da Direção Nacional;
 - e. As demais funções que lhe sejam delegadas pela Direção Nacional, nomeadamente pelo presidente;

- f. Substituir o presidente da Direção Nacional no caso de vacatura.
3. Compete aos restantes diretores da Direção Nacional:
- a. Coordenar a atividade das delegações;
 - b. Pugnar pelo desenvolvimento das relações da associação;
 - c. As demais funções que lhes sejam delegadas pela Direção Nacional.
4. Compete ao diretor administrativo financeiro da Direção Nacional:
- a. Efetuar os pagamentos autorizados pela Direção Nacional;
 - b. Elaborar um relatório semestral do movimento de fundos da associação;
 - c. Assinar e visar os documentos de receitas e despesas;
 - d. Fiscalizar, com regularidade, os serviços de tesouraria;
 - e. Apoiar os membros da Direção Nacional, substituindo-os em tudo o que se mostre necessário.

Artigo 25.º – Vinculação

1. A API obriga-se pela assinatura:
- a. De dois membros da Direção Nacional, devendo pelo menos uma das assinaturas ser a do presidente da direção nacional ou a do vice-presidente;
 - b. De um membro da Direção e de um procurador com poderes bastantes;
2. Nos atos de mero expediente bastará a assinatura de um Diretor ou de um Procurador com poderes bastantes.

SECÇÃO IV – CONSELHO FISCAL

Artigo 26.º – Conselho Fiscal

O conselho fiscal é constituído por 1 (um) presidente, 1 (um) vice-presidente e 1 (um) vogal.

Artigo 27.º – Atribuições do Conselho Fiscal

Compete ao conselho fiscal:

- a. Examinar, sempre que entenda conveniente, as contas da API e dos serviços de tesouraria;
- b. Dar parecer sobre o relatório e contas e sobre o orçamento a apresentar em cada ano pela Direção Nacional e emitir os pareceres que lhe forem solicitados pela mesa da Assembleia Geral sobre assuntos da sua competência.

Artigo 28.º – Reuniões do Conselho Fiscal

1. O Conselho Fiscal reúne, por regra, uma vez por trimestre e sempre que seja convocado pelo respetivo presidente, por sua iniciativa, a pedido de qualquer dos seus membros, do presidente da Direção Nacional ou da mesa da Assembleia Geral.
2. Ao funcionamento e votações do Conselho Fiscal é aplicável o disposto no artigo 17.º.

SECÇÃO V – CONSELHO DEONTOLÓGICO E COMITÉ DE ÉTICA

Artigo 29.º – Conselho Deontológico e Comité de Ética

1. O Conselho Deontológico e Comité de Ética é constituído por 3 (três) vogais e 2 (dois) membros independentes, sem categoria de associado, com formação jurídica.
2. Compete ao Conselho Deontológico e Comité de Ética exercer o poder disciplinar nos termos dos presentes estatutos e do respetivo regulamento.
3. O presidente do Conselho é nomeado por consenso entre os seus membros, caso os mesmos não cheguem a consenso é determinado por votação secreta.

SECÇÃO VI – CONSELHO CONSULTIVO**Artigo 30.º – Conselho Consultivo**

1. O Conselho Consultivo é nomeado pela Direção Nacional e constituído por 1 (um) Presidente e 1 (um) vice-presidente e 1 (um) vogal.
2. Compete ao Conselho Consultivo emitir pareceres e recomendações não vinculativos à Direção Nacional e à Assembleia Geral sobre matérias estratégicas para o setor imobiliário, tendências de mercado, inovação tecnológica (incluindo Inteligência Artificial), ética profissional e boas práticas, por sua iniciativa ou a pedido dos demais órgãos sociais.

CAPÍTULO IV – ELEIÇÕES**Artigo 31.º – Data das eleições**

As eleições realizam-se no quarto trimestre do último ano de cada mandato dos órgãos sociais, a fixar pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral.

Artigo 32.º – Assembleias Eleitorais

1. As Assembleias Gerais eleitorais devem ser convocadas pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral com, pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência em relação ao ato eleitoral, devendo reunir na sede da API, salvo se, com fundada justificação, o respetivo Presidente as convocar para outro local.
2. A apresentação de candidaturas para órgãos da associação deverá ser feita ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral até 15 (quinze) dias antes da data marcada para o ato eleitoral.
3. As candidaturas serão propostas por um mínimo de 20 (vinte) associados no pleno gozo dos seus direitos e devem vir acompanhadas de declaração de aceitação dos respetivos candidatos.
4. A admissão de candidaturas e inerente verificação da respetiva regularidade compete ao Presidente da Mesa que tem a faculdade de conceder o prazo de 5 (cinco) dias para correção de qualquer deficiência, notificando para o efeito, por qualquer via, o primeiro proponente.
5. No caso de não se apresentar a sufrágio nenhuma candidatura, compete aos presidentes dos 4 (quatro) órgãos da API, encetar contactos com os associados e desenvolver esforços no sentido de ser constituída uma candidatura no prazo de 15 (quinze) dias.

Artigo 33.º – Candidatos eleitorais e Programa

1. Só poderão ser considerados candidatos a qualquer órgão social da associação os associados da API que tenham essa qualidade ininterruptamente há mais de 24 (vinte e quatro) meses.
2. Nenhum dos associados por si ou em representação de qualquer entidade pode candidatar-se a mais do que uma lista e para mais de um cargo eletivo.
3. Os candidatos serão identificados nas listas de candidatura pelo nome completo, morada, código postal, número de associado, e, no caso de se tratar de pessoas coletivas, devem juntar o código da certidão permanente válida, onde ateste a capacidade do representante legal da empresa.
4. A apresentação de candidaturas só é válida desde que seja acompanhada por um programa de ação dos candidatos, que ficará, obrigatoriamente, disponível para consulta por todos os associados, na sede da associação, nas delegações existentes, no site da associação e na área reservada

Artigo 34.º – Forma de eleição

1. As Assembleias Gerais que tenham como ordem de trabalho eleições funcionam sem debate, nelas se procedendo apenas à apresentação de candidaturas e votação.
2. A votação é sempre direta e secreta, recaindo sobre as listas de candidaturas para os órgãos nacionais, sendo o boletim de voto entregue ao Presidente da mesa.
3. É permitido o voto por correspondência ou online, conforme modelo e instruções a aprovar pelo Presidente da Mesa.
4. As eleições para os órgãos da associação far-se-ão por lista completa: Assembleia Geral, Direção Nacional, Conselho Fiscal e Conselho Deontológico e Comité de Ética, considerando-se eleita a lista que obtiver mais votos do que qualquer uma das outras.
5. As listas deverão indicar os seguintes cargos a que cada associado proposto se candidate:
 - a. Mesa da Assembleia Geral: Presidente, Vice-Presidente e Secretário;
 - b. Direção Nacional: Presidente, Vice-Presidente e Diretores;
 - c. Conselho Fiscal: Presidente e Vogais;
 - d. Conselho Deontológico e Comité de Ética: Presidente e Vogais.
6. No caso de empate entre as listas mais votadas, o ato eleitoral repetir-se-á 8 (oito) dias depois, apenas com a participação dessas listas.

Artigo 35.º – Impugnação

O ato eleitoral pode ser impugnado por um ou mais associados, nos termos da Lei, junto do Presidente da Mesa que no prazo de 5 (cinco) dias úteis toma uma decisão fundamentada.

Artigo 36.º – Posse



Os membros eleitos consideram-se em exercício a partir da data de posse, a qual tem lugar até 31 de janeiro do 1.º ano do respetivo mandato, ou, tendo havido recurso de que resulte repetição do ato eleitoral, até 15 (quinze) dias após a realização do mesmo.

CAPÍTULO V – REGIME FINANCEIRO, RECEITAS E DESPESAS

Artigo 37.º – Administração e divisão das receitas

1. A API adota o princípio da gestão financeira centralizada das suas receitas, como forma de rentabilizar financeiramente os seus recursos, sendo o resultado dessa gestão centralizada uma receita extraordinária da associação.
2. De todas as receitas provenientes de jóias, quotas e outras contribuições pagas pelos associados é retirada uma percentagem de 5 % que se destina a constituir um fundo de reserva, o qual poderá, apenas, ser utilizado após deliberação da Assembleia Geral, aprovada por maioria de três quartos, e para os fins que esta determinar.
3. As receitas das Regiões Autónomas fazem parte das receitas da direção nacional.

Artigo 38.º – Gestão operacional

Sob a direção do presidente da Direção Nacional, a gestão operativa da API poderá ser confiada a um diretor de serviços, com poderes de direção e coordenação de todos os serviços internos da associação, designadamente ao nível da organização, quer logística quer administrativa, bem como dos recursos humanos e da organização de processos de inscrição de associados.

Artigo 39.º – Receitas

Constituem receitas da API:

- a. O produto de jóias e quotas;
- b. O produto de coimas aplicadas por infrações disciplinares;
- c. Os juros de fundos capitalizados;
- d. As doações ou heranças aceites por deliberação da Direção Nacional;
- e. O produto de eventos realizados ou serviços prestados pela API;
- f. Os dividendos ou lucros obtidos em futuras sociedades participadas pela API;
- g. As contribuições e donativos dos associados ou de organizações empresariais;

Artigo 40.º – Despesas e Orçamento

1. Constituem despesas da API todas aquelas que sejam necessárias à prossecução do seu fim estatutário e cumprimento das disposições legais aplicáveis.
2. A Direção Nacional deverá elaborar um orçamento trianual contendo rúbricas, verbas discriminadas, com os montantes das receitas e das despesas previsíveis para cada exercício e o parecer escrito favorável do Conselho Fiscal.
3. As despesas sem verba orçamental deverão ser aprovadas em Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI – EXTINÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 41.º – Forma de dissolução

1. A API pode ser extinta em Assembleia Geral Extraordinária, convocada expressamente para esse efeito, desde que essa decisão seja tomada por mais de três quartos do número total de associados, no pleno gozo dos seus direitos.
2. À Assembleia Geral Extraordinária que deliberar a extinção da API compete designar uma comissão, constituída por três associados, responsável por estabelecer o prazo e forma de dissolução, a liquidação do património e o destino dos bens, sem prejuízo das exceções ou limitações previstas na lei.
3. Deliberada a dissolução, os poderes dos órgãos sociais ficam limitados à prática dos atos meramente conservatórios e aos necessários à liquidação do património social e ultimateção de assuntos pendentes.

Artigo 42.º Omissões

No que for omissos nos Estatutos ou Regulamentos, aplicam-se regras previstas no Código Civil, Capítulo II daquela diploma legal, e se necessário as regras previstas no código das sociedades comerciais para as sociedades anónimas, desde que não sejam incompatíveis com a natureza desta associação.

Artigo 43.º – Disposição Transitória

Ficam desde já nomeados os seguintes membros para os órgãos sociais:

A Mesa da Assembleia Geral:

- Presidente: Luís Filipe de Almeida Janeira
- Vice-Presidente: Joaquim Jorge Luís Magalhães Duarte
- Secretário: Sónia Isabel Duarte da Silva

A Direção Nacional:

- Presidente: Pedro Jorge Lagoa de Carvalho
- Vice-Presidente: Carlos Alberto Rodriguez Vairinhos
- Diretor: Nuno Duarte Almeida da Silva
- Diretor: Rui Manuel da Silva Fernandes
- Diretor: Diamantino Paulo Raminhos Marreiros
- Diretor: Hugo Jorge Moreira Vieira
- Diretor: Maria Isabel dos Santos Rodrigues
- Diretor: Pedro Miguel Vilhena Gonçalves Canhão
- Diretor: Michele Mauricio Óscar Bianchi

O Conselho Fiscal:

- Presidente: António de Brito de Oliveira
- Vice-Presidente: Isabel Fernanda Portela Pimentel
- Vogal: Pedro Tiago Mendes da Silva