



ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

ESTATUTOS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

1º

Natureza e sede

A Associação Nacional de Avaliadores Imobiliários goza de personalidade jurídica, e tem sede na Rua Luciano Cordeiro, n.º16, 2º esquerdo, 1150-215 Lisboa, podendo por deliberação da Assembleia-Geral ser transferida para outro local, e instalar delegações em qualquer localidade do território nacional.

2º

Objecto social

A Associação tem por finalidade a representação dos interesses dos avaliadores imobiliários, perante as instituições e órgãos governamentais e instituições de qualquer país da Comunidade Europeia, podendo para o efeito, inscrever-se em associações ou organismos nacionais ou internacionais que prossigam fins idênticos ao seu.

3º

Objectivos

Para a prossecução dos seus objectivos, a Associação propõe-se:

- a) Colaborar com as entidades competentes para a criação e implementação das medidas adequadas ao bom funcionamento da avaliação imobiliária e actividades correlacionadas.

- b) Promover a formação e a actualização profissional dos seus membros, nomeadamente, com recurso às novas tecnologias, boletins informativos ou outras publicações.
- c) Defender os interesses e direitos dos seus membros pugnando para que os mesmos exerçam a sua actividade, em respeito pelos princípios da boa fé, independência e imparcialidade.
- d) Representar os associados perante as entidades nacionais e internacionais, contribuindo para o estreitamento das relações com os organismos internacionais congéneres.
- e) Reforçar a solidariedade entre os seus membros.
- f) Exercer as demais funções que resultem das disposições deste estatuto ou de outros preceitos legais.

4º

Representação e forma de obrigação

- a) A Associação é representada em juízo, e fora dele, pelo Presidente da Direcção.
- b) A Associação obriga-se pela assinatura conjunta do Presidente da direcção e do Tesoureiro. Na ausência do Tesoureiro, assina em sua substituição, um dos membros da Direcção, designado para o efeito, em Janeiro de cada ano, pela Direcção.

CAPÍTULO II

MEMBROS

5º

Qualidade

Os membros da Associação dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Aderentes;
- b) Efectivos;
- c) Institucionais;
- d) Honorários

6º

Membros aderentes

a) Os membros aderentes são as pessoas singulares que, independentemente das habilitações literárias e experiência profissional, manifestem por escrito à Direcção, a sua vontade de ingressarem na Associação, demonstrando para o efeito terem alguma conexão com a avaliação imobiliária, o que será apreciado casuisticamente.

b) Podem ser igualmente admitidos como membros aderentes, as pessoas singulares que, não estando directamente relacionadas com a avaliação de propriedades rústicas ou urbanas, façam avaliações de outros bens, como jóias, armas, selos ou obras de arte.

7º

Membros efectivos

Os membros efectivos subdividem-se nas seguintes categorias de não certificados e certificados.

- a) Os membros efectivos não certificados são as pessoas singulares, titulares de licenciatura em Engenharia, Arquitectura, Gestão Imobiliária, Economia ou quaisquer outros cursos que apresentem na sua curricula académica, cadeiras relacionadas com propriedades rústicas ou urbanas.
- b) Os membros efectivos certificados são as pessoas singulares, titulares de licenciatura ou bacharelato em Engenharia, Arquitectura, Gestão Imobiliária ou Economia que cumpram os requisitos do regulamento de certificação.

8º

Membros institucionais

As empresas de avaliação imobiliária ou pessoas colectivas, ainda que não se dediquem exclusivamente a esta actividade, podem inscrever-se como membros institucionais.

9º

Membros honorários

- 1- São admitidos na qualidade de membros honorários, as pessoas singulares ou colectivas que estejam relacionadas com a avaliação, tendo contribuído para a mesma com trabalho de reconhecido mérito e interesse.
- 2- A Direcção propõe à apreciação da Assembleia Geral, a atribuição da qualidade de membro honorário a determinada entidade, obedecendo a perda dessa qualidade, aos mesmos requisitos.

- 3- Os membros honorários têm os direitos e deveres previstos no presente estatuto, com excepção do pagamento de jóia e quotas.
- 4- Os membros honorários podem requerer o uso de uma especial chancela da Associação que ateste a sua qualidade.

10º

Direitos dos membros

São direitos dos associados:

- a) Apresentar à Direcção, sugestões relacionadas com as finalidades da mesma, que considerem pertinentes;
- b) Participar nas actividades da Direcção e da Assembleia-Geral , tomando parte activa nos seus trabalhos;
- c) Votar e fazer parte dos órgãos sociais para os quais sejam eleitos.

11º

Deveres dos membros

São deveres dos associados:

- a) Pagar pontualmente as quotas;
- b) Cumprir e fazer cumprir as disposições estatutárias, legais, regulamentares e as decisões tomadas em Assembleia-Geral e pela Direcção.
- c) Exercer com empenho e dedicação os cargos para os quais sejam eleitos.
- d) Colaborar na prossecução das atribuições da Associação, nomeadamente participando nas actividades sociais promovidas pelos seus órgãos.

12º

Aquisição, suspensão e perda da qualidade de associado

- a) A qualidade de associado adquire-se, a pedido do interessado, produzindo os seus efeitos imediatamente após a aceitação, pela Direcção.
- b) A qualidade de associado suspende-se a pedido do interessado, que a Direcção aceitará desde que devidamente justificado, não havendo contribuições em dívida.

- c) A suspensão pode ainda ser proposta pelo conselho fiscal, Disciplinar e Deontológico, ou por deliberação da direcção, se o associado violar as normas estatutárias.
- d) A inscrição é cancelada a pedido do interessado que não tenha contribuições em dívida, mediante proposta do conselho fiscal, Disciplinar e Deontológico, ou por deliberação da direcção, se o associado violar as normas estatutárias ou não pagar as quotas durante três meses consecutivos.
- e) A qualidade de membro será readquirida se, findos os motivos que determinaram a suspensão ou o cancelamento, o interessado requerer a retribuição da qualidade, e a Deliberação deliberar favoravelmente.

CAPITULO III

ÓRGÃOS

13º

Enumeração dos Órgãos

São órgãos da Associação:

- a) A Assembleia-Geral;
- b) A Direcção;
- c) O conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico.

14º

Delegações

Quando existam, as delegações serão órgãos de competência territorialmente delimitada, sendo o modo de designação dos titulares e as suas competências, definidos por regulamento interno.

15º

Natureza electiva

- a) Os titulares dos órgãos da Associação, são eleitos por um período de três anos, podendo ser reeleitos.
- b) Em caso de vacatura de um órgão social até metade do respectivo número de membros, o preenchimento dos lugares é feito por co-optação entre os associados, que será ratificada na primeira Assembleia-Geral posterior.

16º

Elegibilidade

Podem ser eleitos todos os membros com inscrição em vigor e com o pagamento das quotas regularizado, não podendo nenhum dos membros ser eleito simultaneamente para vários órgãos.

17º

Eleições

- a) As eleições para os órgãos da Associação, serão feitas em Assembleia Geral ordinária., a realizar no quarto trimestre, devendo as propostas ser apresentadas ao Presidente da Assembleia Geral até ao dia 15 de Setembro do ano em que houver eleições.
- b) As propostas apresentadas são subscritas, no mínimo, por dez associados, e devem indicar os candidatos a Presidente e Vice-Presidente dos órgãos colegiais e declaração de aceitação dos mesmos, bem como devem ser acompanhadas das linhas gerais do programa.

18º

Voto

- a) Só podem votar os associados com inscrição em vigor e com o pagamento das quotas regularizado.
- b) O voto é secreto e obrigatório, podendo ser exercido pessoalmente ou, remetido por correio, acompanhado de carta assinada pelo votante e cópia do documento de identificação com fotografia.

19º

Tomada de posse

- a) Os membros eleitos tomam posse perante o Presidente da Assembleia-Geral, no prazo de trinta dias após o encerramento da Assembleia Eleitoral.
- b) Os titulares dos órgãos da Associação desempenham as suas funções com assiduidade e diligência.

20º

Renúncia e suspensão temporário do cargo

Os membros eleitos podem recusar a tomada de posse, ou a suspensão temporária do exercício das suas funções, em caso de legítimo e fundamentado impedimento, que deverão comunicar à Direcção, que deliberará sobre o pedido.

21º

Perda do cargo

- a) Os titulares dos órgãos da Associação perdem o mandato após três faltas consecutivas e injustificadas, ou cinco faltas interpoladas, às reuniões, durante o mandato do respectivo órgão.
- b) A perda do cargo é determinada pelo próprio órgão, mediante deliberação tomada por três quartos dos votos dos respectivos membros.

Secção II

Assembleia Geral

22º

Constituição e competência

- 1-A Assembleia Geral é constituída por todos os associados, no pleno uso dos seus direitos, com a inscrição em vigor e o pagamento das quotas regularizado, reunidos em sessão devidamente convocada para o efeito.
- 2-Compete à Assembleia Geral:
 - a) Eleger os órgãos sociais e a mesa da Assembleia Geral;
 - b) Aprovar os regulamentos internos propostos pela Direcção e as normas deontológicas propostas pelo Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico;
 - c) Aprovar e alterar os estatutos;
 - d) Apreciar e votar o relatório, as contas e o orçamento que, para o efeito, lhe são submetidos pela Direcção, acompanhados pelo parecer do conselho Fiscal, disciplinar e deontológico;
 - e) Autorizar a Direcção a contrair empréstimos e a adquirir ou alienar bens imóveis;
 - f) Apreciar e deliberar os recursos dos actos e omissões dos órgãos sociais interpostos pelos membros da Associação;
 - g) Deliberar sobre todos os assuntos que não estejam compreendidos nas competências específicas dos restantes órgãos da Associação.

23º

Composição

- 1- A mesa da Assembleia Geral é composta pelo Presidente, pelo Vice-Presidente e pelo Secretário.
- 2- Compete ao Presidente da mesa da Assembleia Geral:
 - a) Convocar com vinte dias de antecedência as reuniões da Assembleia Geral, dirigir as reuniões, abrindo e encerrando os trabalhos;
 - b) Elaborar a alterar a ordem de trabalhos;
 - c) Marcar eleições antecipadas dos órgãos eleitorais da Associação, no caso destes ficarem reduzidos a menos de metade do seu número de membros, convocando para o efeito uma reunião extraordinária da Assembleia Geral;
 - d) Apreciar, aceitar ou rejeitar as listas de candidaturas aos órgãos sociais;
 - e) Rubricar e assinar as actas;
 - f) Empossar os novos órgãos nos trinta dias após a sua eleição.
- 3- Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente na sua ausência e impedimento.
- 4- Compete ao secretário, registar as ocorrências da reunião, lavrar a acta de que constem as deliberações aprovadas, as propostas rejeitadas e os assuntos discutidos.

24º

Reuniões

- a) A Assembleia Geral reúne ordinariamente, uma vez por ano, no quarto trimestre.
- b) Reúne extraordinariamente, como Assembleia Eleitoral, no quarto trimestre do final de cada triénio.
- c) A Assembleia reúne extraordinariamente quando convocada por iniciativa do Presidente da mesa, ou a pedido de qualquer órgão social.

25º

Quorum

As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria absoluta dos presentes, excepto no caso de alterações aos estatutos, ou deliberação sobre a dissolução da Associação em que as deliberações devem ser tomadas por três quartos dos associados presentes.

SECÇÃO III- DA DIRECÇÃO

26º

Constituição e competência

1- A Direcção é constituída pelo Presidente, pelo Vice-Presidente, pelo Secretário, pelo Tesoureiro e três vogais.

2- Compete à Direcção:

- a) Definir a posição da Associação perante quaisquer entidades, no que respeita à defesa dos interesses, direitos e garantias dos avaliadores imobiliários;
- b) Emitir pareceres sobre os projectos de diplomas legais que afectem a avaliação imobiliária, e propor as alterações legislativas consideradas convenientes ao bom funcionamento da actividade;
- c) Apresentar à Assembleia Geral propostas de regulamentos internos ou alteração dos estatutos;
- d) Executar as deliberações da Assembleia Geral;
- e) Solicitar à Assembleia Geral autorização para contrair empréstimos e para a aquisição, arrendamento ou alienação de imóveis;
- f) Deliberar sobre a aceitação de novos membros, ou sobre o pedido de suspensão e cancelamento dos interessados;
- g) Ficar o valor da jóia e das quotas a pagar pelos associados;
- h) Dirigir os recursos humanos e financeiros da Associação, promovendo a cobrança das receitas e autorizando as despesas orçamentais;
- i) Aplicar as sanções disciplinares aos membros da Associação, propostas pelo Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico;
- j) Nomear um Secretário-Geral, encarregue da gestão administrativa dos serviços da Associação, que integrará a Direcção a título consultivo, sem direito de voto.
- k) Exercer as demais funções que a lei, os estatutos e os regulamentos lhe confirmam.

27º

Reuniões

A direcção reúne ordinariamente uma vez por semana, e extraordinariamente, quanto o Presidente o considere conveniente, devendo ser lavradas actas de todas as reuniões, devidamente assinadas pelos membros do órgão social.

28º

Deliberações

- a) As deliberações são tomadas por maioria simples, tendo o Presidente voto de qualidade, no caso de empate.
- b) A validade e eficácia das decisões da Direcção, depende da presença de três dos elementos do órgão, sendo um deles o Presidente ou o Vice-Presidente.

SECÇÃO IV

PRESIDENTE DA DIRECÇÃO

29º

Competências

Compete ao Presidente da direcção:

- a) Representar judicial ou extra judicialmente, a Associação;
- b) Assistir, querendo, às reuniões do Conselho fiscal, Disciplinar e Deontológico, sem direito de voto;
- c) Exercer as demais funções que a lei, os estatutos e os regulamentos lhe atribuíam.

30º

Delegação de competências

O Presidente pode delegar em qualquer membro da Direcção, ou no Secretário-geral, algumas das suas competências, bem como pode delegar a representação da Associação em qualquer associado.

31º

Substituição

No caso de escusa, renúncia, perda ou caducidade do mandato por motivo disciplinar, incompatibilidade de funções, morte, ou impedimento permanente, o Presidente será substituído pelo Vice-Presidente da Direcção.

SECÇÃO V

CONSELHO FISCAL, DISCIPLINAR E DEONTOLÓGICO

32º

Composição

O Conselho Fiscal Disciplinar e Deontológico é composto pelo Presidente, pelo Vice-Presidente e por um Vogal.

33º

Competências

Compete ao Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico:

- a) Fiscalizar os actos da Direcção que envolvam aumento das despesas ou diminuição das receitas da Associação;
- b) Elaborar e apresentar à Assembleia Geral, parecer sobre os actos que aumentem as despesas ou responsabilidades financeiras, ou reduzam o património da Associação;
- c) Emitir parecer, a pedido da Assembleia Geral, sobre a aprovação de normas deontológicas relativas à actividade da avaliação imobiliária;
- d) Promover o respeito pelas normas deontológicas;
- e) Exercer poder disciplinar sobre os associados, instaurando e instruindo os procedimentos disciplinares necessários, e propondo as sanções disciplinares adequadas, à apreciação da Direcção;
- f) Exercer as demais funções previstas na lei, nos estatutos e nos regulamentos.

34º

Reuniões

a) O Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico reúne ordinariamente uma vez por ano e, extraordinariamente, por iniciativa do seu Presidente, do Presidente da Direcção ou do Presidente da mesa da Assembleia Geral.

b) As deliberações do Conselho Fiscal são tomadas com a presença da maioria dos seus membros efectivos.

SECÇÃO VI DELEGAÇÕES REGIONAIS

35º

Competências

As delegações regionais, quando existam, terão a sua constituição, competência e funcionamento, definidos em regulamento interno.

CAPÍTULO VII INCOMPATIBILIDADE E IMPEDIMENTOS

36º

Incompatibilidades

O exercício das funções de avaliador imobiliário, é incompatível com qualquer outra função que, pela sua natureza, ponha em risco a ética profissional, implique quebra do sigilo profissional, objectividade, imparcialidade e isenção a que todos os avaliadores devem estar obrigados.

37º

Verificação de incompatibilidades

A Direcção pode solicitar aos associados, todas as informações que se revelem necessárias para a averiguação da existência de incompatibilidades, as quais devem ser prestadas no prazo máximo de quinze dias úteis, após a sua solicitação, sob pena de suspensão da qualidade de membro.

CAPÍTULO VII DISCIPLINA

Art.º 38º

Jurisdição disciplinar

a)Os associados são disciplinarmente responsáveis pelas violações culposas dos deveres gerais ou especiais decorrentes do presente estatuto ou de regulamentos internos.

b)O pedido de cancelamento ou suspensão da inscrição não faz cessar a responsabilidade disciplinar do associado pelas infracções praticadas.

39º

Responsabilidade Civil, Criminal e Disciplinar

A responsabilidade disciplinar prevista no artigo anterior é independente da responsabilidade civil ou criminal, podendo o procedimento disciplinar ser suspenso até ser proferida decisão noutra jurisdição.

40º

Sanções disciplinares

a)São sanções aplicáveis pelos órgãos da Associação, a advertência e a censura.

b)As sanções são sempre registadas no processo individual de casa membro, e produzem os efeitos declarados no presente Estatuto.

41º

Advertência

A advertência consiste no simples reparo, com recomendação à não reincidência.

42º

Censura

A censura consiste numa declaração formal de reprovação pela falta cometida, devendo ser afixada cópia da decisão, pelo período de 15 dias, nas instalações da Associação.

43º

Procedimento Disciplinar

O procedimento disciplinar é instaurado pelo Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico, por iniciativa própria, ou de qualquer outro órgão da Associação.

b) Da deliberação pela qual seja instaurado o procedimento disciplinar, deve constar a designação do instrutor, devendo ser notificada ao interessado no prazo de 10 dias, salvo se o Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico reconhecer, em deliberação

fundamentada, que o conhecimento da instauração compromete a realização das diligências tendentes à descoberta da verdade.

44º

Instrução

- a) O instrutor, findo o inquérito, elabora a nota de culpa, com indicação das circunstâncias de tempo, modo e lugar da infracção, qualificação dos comportamentos do arguido, devendo dar-lhe conhecimento do teor daquela, e concedendo prazo para resposta, não inferior a oito dias.
- b) O instrutor promove livremente, ou a pedido do arguido, as diligências probatórias necessárias para a descoberta da verdade.
- c) Após a produção de prova, o instrutor elabora o relatório, propondo o arquivamento do procedimento ou a aplicação de uma sanção disciplinar.

45º

Deliberação

Recebido o relatório, o Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico, pode, em deliberação fundamentada, arquivar o procedimento disciplinar, aplicar as sanções previstas nos estatutos, propor à Direcção a suspensão ou cancelamento da inscrição.

46º

Garantias de defesa

O prazo de reclamação ou recurso das decisões que não sejam de mero expediente ou de disciplina dos trabalhos é de oito dias,

A revisão das deliberações, é da competência do Presidente do órgão que as proferiu.

CAPITULO VIII

RECEITAS E DESPESAS DA ASSOCIAÇÃO

47º

Receitas

Constituem receitas da Associação:

- a) As jóias e quotas;

- b) O rendimento de bens próprios;
- c) O produto da prestação de serviços e venda de bens próprios;
- d) Os subsídios que lhe sejam atribuídos;
- e) As doações, heranças e legados de que beneficie;
- f) As comissões que lhe pertençam pela intervenção na negociação de seguros de grupo;
- g) Os empréstimos contraídos.

48º

Gestão Financeira

O exercício da vida económica da Associação coincide com o ano civil, sendo as contas encerradas com referência a 31 de Dezembro de cada ano.

- b) São instrumentos de controlo de gestão o orçamento, o relatório e as constas do exercício com referência a 31 de Dezembro.

CAPITULO

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

49º

Estatutos

As alterações aos estatutos entram em vigor na data da assinatura do instrumento que as formalize ou, em data diferente, quando a Assembleia Geral o determine.