



# BOLETIM OFICIAL

---

---

## ÍNDICE

### CONSELHO DE MINISTROS

#### Decreto-lei nº 42/2022:

Aprova os novos estatutos da IFH – Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A.....1880

## CONSELHO DE MINISTROS

## Decreto-lei nº 42/2022

de 6 de setembro

A recentragem da Imobiliária, Fundiária e Habitat, SA, (IFH, SA), entendida enquanto o alinhamento da sua missão e visão para com o objetivo e os princípios de uma recentrada política habitacional em Cabo Verde, é um compromisso oriundo do Programa do Governo da IX Legislatura (2016-2021), e cuja realização aguardava pela redefinição das opções estratégicas do Governo, tendo em vista o desenvolvimento do setor de habitação no país, dando particular atenção às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda e dos jovens.

Com a aprovação de uma nova e recentrada Política Nacional de Habitação (PNH), publicada através da Resolução n.º 25/2020, de 18 de fevereiro, ao qual se sucedeu a elaboração e publicação oficial do seu principal instrumento de implementação, nomeadamente, o Plano Nacional de Habitação de Cabo Verde 2021-2030 (PLANAH 2021-2030), cujo Relatório Síntese foi publicado através da Resolução n.º 2/2022, de 7 de janeiro, criaram-se as condições de instrumentalização estratégica necessárias para o cabal cumprimento do compromisso assumido na anterior legislatura, o de recentrar a IFH, SA.

Ao caracterizar o modelo de governação do setor de habitação no país, a nova PNH identifica a existência de um Órgão Executivo que, dentre outras importantes responsabilidades, incumbe-se-lhe aquela de implementar as políticas do Governo para o setor de habitação, através da execução de programas habitacionais de interesse social e da gestão e conservação do parque habitacional social detido pelo Estado. A IFH, SA, que no âmbito da implementação dos eixos programáticos de ação do PLANAH 2021-2030, assumirá o papel do referido órgão e, como tal, promoverá o acesso à habitação condigna em Cabo Verde direcionando a sua atividade de promoção imobiliária para as classes sociais de baixo rendimento e para os jovens.

Ao cumprir com a missão de promoção sustentável de habitação digna e acessível em todo o território nacional, pretende-se que a IFH, SA, se torne a parceira de referência para o desenvolvimento habitacional no país. Para tanto, um pilar importante sobre o qual a IFH, SA, apostará é o fomento e fortalecimento contínuo de um relacionamento interinstitucional próximo e frutífero com os demais intervenientes do modelo de governação do setor habitacional em Cabo Verde, dentre os quais se destacam o Estado, através dos seus Governos e instituições nacional e local; o setor privado da construção civil e da imobiliária, em especial o dos pequenos operadores; as instituições financeiras públicas e privadas; as Organizações Não Governamentais (ONG) voltadas para a causa habitacional; e a comunidade representativa do seu público alvo, designadamente, as famílias de baixa renda e os jovens.

Perspetiva o Governo que a recentragem da IFH, SA, e seu consequente alinhamento com os novos instrumentos de gestão do setor de habitação, nomeadamente, a nova PNH e o PLANAH 2021-2030, venha a contribuir para que a sua atuação incida positivamente na construção de um Cabo Verde empreendedor, inclusivo e social. O Governo vê no habitar com dignidade o potencial para o estabelecimento de um país com juventude próspera, de maior igualdade, equidade de género e inclusão, que erradicou a pobreza extrema e reduziu de forma significativa a pobreza absoluta, no horizonte 2030.

Assim,

Convindo alinhar a missão da IFH, SA, com os instrumentos estratégicos da política do Governo para o setor da habitação, o que implica uma profunda reforma dos seus Estatutos;

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º

**Aprovação**

São aprovados os novos estatutos da IFH – Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A., abreviadamente designada IFH, SA, que baixam assinados pela Ministra das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação e são publicados em anexo ao presente diploma, dele fazendo parte integrante.

Artigo 2º

**Disposição diversa**

O presente diploma constitui título bastante para todos os efeitos legais, incluindo os de registo.

Artigo 3º

**Revogação**

1- São revogadas todas as disposições em contrário constantes do Decreto-lei nº 72/99, de 29 de novembro, alterado pelo Decreto-lei nº 12/2010, de 19 de abril, bem como quaisquer outras alterações aos estatutos da IFH, SA operadas por deliberação da assembleia geral.

2- São revogados o Decreto-lei nº 27/2010, de 23 de agosto, o Decreto-Regulamentar n.º 9/2010, de 13 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelos Decreto-Regulamentar nº 21/2014, de 25 de abril, Decreto-Regulamentar n.º 5/2016, de 6 de abril, e Decreto-Regulamentar nº 9/2016, de 14 de novembro, bem como toda a legislação em contrário.

Artigo 4º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 4 de agosto de 2022. — Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva, Olavo Avelino Garcia Correia e Eunice da Silva Spencer Lopes.*

Promulgado em 1 de setembro de 2022.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES

Anexo

**(A que se refere o artigo 1º)**

## CAPÍTULO I

**MODELO ORGANIZACIONAL**

Artigo 1º

**Denominação, natureza e duração**

A IFH - Imobiliária, Fundiária e Habitat S.A., adiante abreviadamente designada IFH, SA, adota a forma de sociedade anónima de capitais públicos, e durará por tempo indeterminado.

## Artigo 2º

**Objeto**

1- A IFH, SA tem por objeto exclusivo a promoção imobiliária direcionada para os jovens e as classes sociais de baixo rendimento, a assistência técnica para a gestão e/ou execução dos programas e projetos públicos de habitação, envolvendo a construção e reabilitação de habitação, infraestruturização e requalificação urbana, bem como a gestão financeira e operacional do parque habitacional do Estado.

2- A IFH, SA atua em estreita colaboração com as autarquias locais, instituições de utilidade pública, cooperativas de habitação e outras entidades, públicas ou privadas, que tenham em vista a promoção de condições de habitabilidade às populações.

3- Na prossecução da sua missão compete à IFH, SA:

- a) Estudar, propor e executar as políticas do Governo para o setor da habitação;
- b) Dinamizar as medidas de política financeira do sector e contribuir para o financiamento de programas habitacionais de interesse social promovidos pelos sectores público, cooperativo e privado;
- c) Apoiar os municípios na elaboração e implementação das políticas e planos municipais de habitação;
- d) Intervir no mercado de solos, como instrumento da política do Governo com vista à regulação da oferta de terrenos urbanizados para a construção de habitação de interesse social;
- e) Desenvolver e apoiar na promoção de ações de divulgação, de formação e de apoio técnico nos domínios do património arquitetónico, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, incluindo a realização de congressos, exposições e publicações;
- f) Desenvolver, atualizar e gerir sistemas de informação, bancos de dados e arquivos documentais no domínio do património arquitetónico, do arrendamento, da habitação e da reabilitação urbana e assegurar o acesso do público à essa informação;
- g) Desenvolver e gerir a aplicação de instrumentos de financiamento de programas habitacionais de interesse social e de reabilitação urbana, promovidos por entidades públicas, cooperativas e privados;
- h) Responsabilizar-se pela gestão e a conservação do parque habitacional social detido pelo Estado e coordenar, quando assim o Estado entender, a passagem da gestão para as Câmaras Municipais;
- i) Proceder à fiscalização de 2ª linha das obras do sector habitacional promovidas pelas autarquias com financiamento do Estado, quer em regime de empreitada, quer em regime de administração direta;
- j) Desenvolver parcerias público-privadas (PPP) para a promoção do acesso à habitação ou para a reabilitação urbana;
- k) Celebrar contratos de desenvolvimento ou contratos-programa nos domínios da habitação e da reabilitação e revitalização urbanas com o Governo, Câmaras Municipais e Organizações da Sociedade Civil;
- l) Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias ou outras formas de associação que prossigam fins na sua área de atribuições, designadamente relativos à gestão do património habitacional de interesse social e à reabilitação urbana;

m) Adquirir ou arrendar imóveis destinados a alojar pessoas em situação de carência habitacional ou a instalar equipamentos de utilização coletiva em bairros sociais;

n) Contratualizar com pessoas coletivas ou particulares a alocação de habitações ou edifícios para fins habitacionais de interesse social;

o) Desenvolver ações formativas, de informação e de apoio técnico nos domínios da habitação, da reabilitação e da revitalização urbanas;

p) Participar em sociedades que tenham como objeto a promoção habitacional, a construção ou urbanização ou ainda a gestão de habitação social; e

q) Contribuir para a coordenação das atuações do Governo, das autarquias locais, das organizações da sociedade civil e do setor privado, relacionados com o desenvolvimento do setor habitacional.

## Artigo 3º

**Sede e serviços**

A IFH, SA tem sede na Cidade da Praia, podendo criar delegações e/ou serviços em qualquer parte do território nacional.

## Artigo 4º

**Capital social e ações**

1- O capital social da IFH, SA é de 750.000.000\$00 (setecentos e cinquenta milhões de escudos), integralmente subscrito e realizado pelo Estado.

2- O capital social é representado por setecentos e cinquenta mil ações nominativas escriturais com valor nominal de 1.000\$00 (mil escudos) cada.

3- O Estado pode permitir a entrada no capital social de entidades envolvidas no fomento da habitação social até 49%, via modalidades existentes na lei.

## CAPÍTULO II

**ÓRGÃOS SOCIAIS**

## Secção I

**Enumeração**

## Artigo 5º

**Órgãos sociais**

São órgãos da IFH, SA:

- a) A Assembleia Geral;
- b) O Conselho de Administração;
- c) O Conselho Fiscal;
- d) O Auditor Certificado.

## Secção II

**Assembleia Geral**

## Artigo 6º

**Assembleia Geral**

1- A Assembleia Geral é composta pelos acionistas da IFH, SA.

2- Participam nas Assembleias Gerais, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e o Auditor Certificado, ou sociedade de auditores certificados, os quais não têm direito a voto.

3- Os direitos do Estado como acionista são exercidos pelo membro do Governo responsável pela área das Finanças, mediante prévia coordenação, por despacho conjunto, com o membro do Governo responsável pela área de Habitação.

4- O acionista Estado é representado por mandatário credenciado pelo membro do Governo responsável pela área das Finanças.

5- Compete à Assembleia Geral:

- a) Definir os objetivos basilares da sociedade e orientações estratégicas, particularmente para efeitos de preparação dos planos de investimentos e financiamentos e dos orçamentos, tendo em conta a materialização das políticas do Governo para o setor da habitação;
- b) Deliberar sobre a aquisição, a alienação ou a oneração de participações no capital de outras sociedades, bem como de obrigações e outros títulos semelhantes;
- c) Deliberar, quando não previstos nos orçamentos aprovados, sobre a aquisição, alienação ou oneração de bens do seu património autónomo, assim como sobre a realização de investimentos, de valor superior a 10% do capital social, bem como estabelecer os respetivos termos e condições;
- d) Aprovar os planos anuais e plurianuais de investimentos e respetivos planos de financiamento;
- e) Aprovar os planos de atividades e orçamentos anuais de exploração, de investimento e financeiros, bem como as respetivas atualizações que impliquem redução de resultados previsionais, acréscimo de despesas de investimento ou de necessidades de financiamento;
- f) Apreciar e aprovar o relatório de gestão, o balanço, as contas do exercício e o parecer dos órgãos de fiscalização e deliberar sobre a aplicação dos resultados do exercício e utilização de reservas, bem como o relatório de gestão de risco e o relatório de boas práticas de governo societário;
- g) Eleger a mesa da Assembleia Geral, os membros do Conselho de Administração, e os membros dos órgãos de fiscalização e, bem assim, o Auditor Certificado;
- h) Deliberar sobre aumentos de capital social;
- i) Deliberar sobre quaisquer alterações dos presentes Estatutos;
- j) Deliberar sobre as remunerações dos membros dos corpos sociais, podendo, para o efeito, designar uma comissão de fixação de remunerações com poderes para fixar essas remunerações nos termos do Estatuto do Gestor Público e demais legislação aplicável; e
- k) Deliberar sobre todos os assuntos para os quais a lei e os estatutos lhe atribuem competência, bem como sobre qualquer outro assunto para o qual tenha sido convocada.

Artigo 7º

#### Mesa da Assembleia Geral

1- A mesa da Assembleia Geral é composta por um Presidente e por um Secretário, eleitos pela Assembleia Geral por um período de três anos.

2- O mandato dos membros da mesa da Assembleia Geral é renovável, por deliberação da Assembleia Geral.

3- Os membros da Assembleia Geral mantêm-se no exercício de funções até à nomeação dos membros que os substituíam.

Artigo 8º

#### Reuniões da Assembleia Geral

1- A Assembleia Geral reúne, pelo menos, uma vez por ano e sempre que seja convocada, nos termos da lei ou a requerimento do conselho de administração, do conselho fiscal ou dos acionistas que representem, pelo menos, 5% do capital social.

2- A convocação da Assembleia Geral faz-se, nos termos da lei, com uma antecedência mínima de vinte e um dias, por carta registada, ou, por correio eletrónico com recibo de leitura em relação aos acionistas que comuniquem previamente o seu consentimento, ou, ainda, por anúncio publicado no *Boletim Oficial* e num dos jornais de grande circulação no país, com a indicação expressa dos assuntos a tratar.

Secção III

#### Conselho de Administração

Artigo 9º

#### Conselho de Administração

1- O Conselho de Administração é composto por um Presidente e dois Administradores executivos, eleitos pela Assembleia Geral.

2- O mandato dos membros do Conselho de Administração tem a duração de três anos, sendo renovável por deliberação da Assembleia Geral, até ao limite máximo previsto no Estatuto do Gestor Público e demais legislação aplicável, por iguais períodos, sendo que os membros consideram-se empossados logo que tenham sido eleitos devendo-se manter no exercício de funções até serem substituídos.

3- Sempre que, no decurso do período do respetivo mandato forem eleitos alguns membros para substituir outros, aqueles completam o mandato destes, não iniciando um novo mandato.

4- A eleição para novo período de mandato, mesmo que não coincida rigorosamente com o termo de período de mandato, faz cessar o mandato dos membros anteriormente em exercício.

5- Compete ao Conselho de Administração:

- a) Propor o plano anual de atividades, bem como o orçamento anual, o plano de investimento anual e plurianual e demais instrumentos de gestão provisional legalmente previstos, e assegurar as respetivas execuções;
- b) Elaborar o relatório anual de gestão e de controlo orçamental, as contas do exercício e os demais instrumentos de prestação de contas;
- c) Elaborar o relatório de atividades, bem como os relatórios de gestão de risco e relatórios de boas práticas de governo societário;
- d) Elaborar o balanço social, o relatório trimestral de execução orçamental e os balancetes mensais;
- e) Acompanhar e avaliar sistematicamente a atividade desenvolvida pela sociedade, designadamente responsabilizando os diferentes serviços pela utilização dos meios postos à sua disposição e pelos resultados atingidos;
- f) Definir a estrutura e organização interna dos serviços da sociedade e o seu funcionamento;
- g) Aprovar o regime retributivo e regulamento de carreiras;
- h) Aprovar o regulamento disciplinar do pessoal, as condições de prestação e disciplina do trabalho e demais regulamentos internos;
- i) Deliberar, nos termos da lei, sobre a realização de empréstimos ou outras operações financeiras;

- j) Deliberar sobre a aquisição, alienação ou a oneração de bens do seu património autónomo, até ao limite de 10% do capital social, bem como estabelecer os respetivos termos e condições;
- k) Aceitar doações, heranças ou legados;
- l) Constituir mandatários, em juízo e fora dele, aos quais pode conferir o poder de substabelecer;
- m) Nomear os representantes da sociedade em organismos exteriores;
- n) Exercer os poderes de direção, gestão e disciplina do pessoal, nos termos da lei;
- o) Exercer os poderes e praticar os atos conferidos ou previstos na lei;
- p) Requerer, através do presidente do conselho de administração e nos termos do Código das Expropriações, às autoridades competentes providências de expropriação por utilidade pública, de terrenos necessários à implementação da política do Governo em matéria de habitação.

6 - Os documentos de gestão provisional estão sujeitos à aprovação da Assembleia Geral até ao dia 15 de setembro de ano anterior ao período a que respeitem.

7 - O relatório de gestão, as contas do exercício e os demais documentos de prestação de contas previstos na lei e nos Estatutos devem, para efeitos de realização da assembleia geral ordinária, ser submetidos, pelo Conselho de Administração, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças e de Habitação até 31 de março do ano seguinte a que respeita.

8 - O relatório de gestão de risco e o relatório de boas práticas de governo societário devem ser submetidos, pelo Conselho de Administração, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças e de Habitação até 31 de março do ano seguinte a que respeita.

9 - A sociedade é representada, designadamente, em juízo ou na prática de atos jurídicos, pelo Presidente do Conselho de Administração, por dois dos seus membros ou por mandatários especialmente designados.

#### Artigo 10º

##### Delegação de poderes

1 - O Conselho de Administração pode delegar os seus poderes de gestão em qualquer dos seus membros.

2 - Pode haver atribuição de pelouros especiais aos membros do Conselho de Administração, correspondentes à gestão de um ou mais serviços ou unidades orgânicas da sociedade.

#### Artigo 11º

##### Reuniões, deliberações e atas

1 - O Conselho de Administração reúne ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente sempre que o seu presidente o convocar, por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer dos seus membros, cinco dias de antecedência, sem prejuízo de fixação, pelo próprio Conselho, de calendário de reuniões com maior frequência.

2 - As deliberações só são válidas quando se encontrar presente na reunião a maioria dos membros do conselho de administração em exercício, dos quais um seja o presidente ou quem seja designado para substituí-lo, sendo proibido o voto por correspondência.

3 - Os membros do Conselho de Administração poderão fazer-se representar especificamente numa reunião por um outro membro mediante carta dirigida ao Presidente.

4 - Devem ser lavradas atas de todas as reuniões, em livro próprio, assinadas por todos os membros do Conselho de Administração presentes.

#### Artigo 12º

##### Vinculação da empresa

1- A IFH, SA obriga-se:

- a) Pela assinatura conjunta do Presidente e de um membro do Conselho de Administração;
- b) Pela assinatura de um membro do Conselho de Administração, no âmbito de delegação de poderes;
- c) Pela assinatura de mandatários, no âmbito dos poderes que lhes tenham sido conferidos e nos limites das respetivas procurações.

2- Em assuntos de mero expediente basta a assinatura de um membro do Conselho de Administração.

#### Artigo 13º

##### Estatuto dos membros do Conselho de Administração

1- Os membros do Conselho de Administração auferem a remuneração que seja fixada pela Assembleia Geral ou pela comissão de fixação de remunerações, nos termos da alínea j) do n.º 5 do artigo 6º.

2- É aplicável aos membros do Conselho de Administração o regime geral da segurança social, salvo quando pertencerem aos quadros da função pública, caso em que lhes é aplicável o regime próprio do seu lugar de origem.

#### Artigo 14º

##### Presidente do Conselho de Administração

1- O presidente do Conselho de Administração assegura a representação institucional da sociedade e, para além dos poderes que lhe cabem como membro deste órgão, exerce as seguintes competências próprias:

- a) Convocar e presidir às reuniões do conselho de administração, coordenar a sua atividade e assegurar o cumprimento das respetivas deliberações;
- b) Assegurar o regular funcionamento de todos os serviços;
- c) Representar a empresa em juízo e fora dele, podendo designar mandatário para o efeito constituído;
- d) Aprovar, de acordo com as deliberações do conselho de administração, as minutas de contratos e outorgar os contratos em que intervém a sociedade;
- e) Assegurar as relações com os órgãos de tutela e com os demais organismos públicos;
- f) Exercer as competências que lhe sejam delegadas.

2- O presidente do Conselho de Administração pode delegar competências nos administradores executivos.

#### Artigo 15º

##### Regime de faltas dos membros do conselho de administração

Caso um membro do Conselho de Administração faltar às reuniões duas vezes seguidas ou interpoladas em cada período de um ano, contado a partir da sua eleição, sem que a justificação tenha sido aceite pelo Conselho de Administração, pode este órgão declarar a sua falta definitiva para todos os efeitos legais.

#### Artigo 16º

##### Dispensa de caução

Os membros do Conselho de Administração estão dispensados de prestar caução pelo exercício dos seus cargos.

## Secção IV

**Órgãos de fiscalização**

## Artigo 17º

**Órgãos de fiscalização**

1- A fiscalização da IFH, SA, compete a um Conselho Fiscal e a um Auditor Certificado que não seja membro daquele órgão.

2- Os órgãos de fiscalização são os responsáveis pelo controlo da legalidade, da regularidade e da boa gestão financeira e patrimonial da sociedade.

3- Os membros do Conselho Fiscal são nomeados pela Assembleia Geral, por períodos de três anos, sendo estes renováveis por uma única vez.

4- O Auditor Certificado é nomeado pela Assembleia Geral, sob proposta do Conselho Fiscal, por período de três anos, sendo este renovável por uma única vez.

5- O Conselho Fiscal é composto por três membros efetivos e por um suplente, sendo o seu Presidente nomeado pela Assembleia Geral, e, devendo um dos membros efetivos ter curso superior adequado às funções e conhecimentos em auditoria ou contabilidade.

6- Compete ao Conselho Fiscal fiscalizar a administração da sociedade, nomeadamente:

- a) Dar parecer sobre o orçamento e suas revisões e alterações, bem como sobre o plano anual de atividades na perspetiva da sua cobertura orçamental e plano de investimento;
- b) Dar parecer sobre o relatório de gestão e as contas do exercício;
- c) Acompanhar com regularidade a gestão através dos balancetes e mapas demonstrativos da execução orçamental;
- d) Manter o conselho de administração informado sobre os resultados das verificações e dos exames a que se proceda;
- e) Propor a realização de auditorias externas, quando tal se mostre necessário ou conveniente;
- f) Dar parecer sobre a subscrição de participações sociais em sociedades;
- g) Pronunciar-se sobre qualquer outro assunto, em matéria de gestão económica e financeira, que seja submetido à sua consideração pelo conselho de administração;
- h) Dar parecer sobre a aquisição e a oneração de bens imóveis;
- i) Dar parecer sobre a contração de empréstimos;
- j) Elaborar relatórios da sua ação fiscalizadora, incluindo um relatório anual global;
- k) Receber as comunicações de irregularidades apresentadas por acionistas, colaboradores da sociedade ou outros;
- l) Pronunciar-se sobre os assuntos que lhe sejam submetidos pelo conselho de administração, pelo Tribunal de Contas e pelas entidades que integram o controlo estratégico do sistema de controlo interno da administração financeira do Estado;

m) Acompanhar a execução e o cumprimento das orientações gerais e específicas de gestão e o cumprimento das metas estabelecidas em assembleia geral;

n) Acompanhar o cumprimento dos contratos de gestão, e informar o acionista Estado de quaisquer desvios materialmente relevantes que possam induzir a não realização das metas estabelecidas nos contratos ou nas orientações de gestão;

o) Analisar periodicamente as Atas das reuniões do Conselho de Administração e informar o acionista Estado de eventuais decisões tomadas fora das competências do referido órgão de gestão;

p) Analisar os procedimentos de controlo interno existentes na empresa e propor ao Conselho de Administração medidas de melhoria;

q) Cumprir com as demais atribuições constantes da lei e dos presentes Estatutos.

7 - Os membros dos órgãos de fiscalização devem cumprir o seu mandato com independência, isenção e imparcialidade e os seus membros, agentes ou representantes, quando existam, devem observar o dever de estrito sigilo sobre os factos de que tenham conhecimento no exercício das suas funções ou por causa delas.

8 - A remuneração dos membros dos órgãos de fiscalização é fixada pela assembleia geral ou pela comissão de fixação de remunerações.

9 - Ao Auditor Certificado compete:

- a) Examinar as contas e a contabilidade da sociedade, com vista à certificação legal das contas;
- b) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- c) Verificar, quando julgue conveniente e pela forma que entenda adequada, a extensão da caixa e as existências de qualquer espécie dos bens ou valores pertencentes à sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- d) Verificar a exatidão dos documentos de prestação de contas;
- e) Verificar se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela sociedade conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;
- f) Exercer os demais poderes por lei ou pelos presentes Estatutos.

## Artigo 18º

**Reuniões, deliberações e atas do Conselho Fiscal**

1- O Conselho Fiscal reúne pelo menos uma vez em todos os trimestres e ainda todas as vezes que o seu Presidente ou o Conselho de Administração o solicitarem.

2- As reuniões do Conselho Fiscal são convocadas com, pelo menos, cinco dias de antecedência relativamente à data da sua realização, exceto nos casos de urgência em que o mesmo prazo pode ser reduzido para três dias.

3- O Conselho Fiscal delibera por maioria dos votos emitidos, tendo o Presidente voto de qualidade.

4- Os membros que discordarem das deliberações devem incluir na própria ata os respetivos motivos.

### CAPÍTULO III

#### PESSOAL

##### Artigo 19º

##### Regime jurídico do pessoal

1 - O pessoal da IFH, SA está sujeito ao regime jurídico do contrato individual de trabalho, com as especificidades previstas nos presentes Estatutos.

2 - As condições de prestação e disciplina de trabalho são definidas em regulamento próprio da sociedade, devendo abranger todo o pessoal que desempenhe funções próprias, de natureza transitória ou permanente.

3 - O estatuto de carreiras e o estatuto retributivo do pessoal, a aprovar nos termos gerais, é aplicável a todo o pessoal que desempenhe funções próprias da sociedade.

4 - A IFH, SA mantém uma política de igualdade, justiça e transparência no acesso e no exercício de funções no seu quadro, estando todos os seus trabalhadores exclusivamente ao serviço do interesse da sociedade, independentemente do regime ou natureza dos respetivos vínculos.

5 - A IFH, SA deve desenvolver políticas de inovação permanente na qualidade dos seus serviços e na motivação pessoal e profissional dos seus quadros, através da definição e implementação de mecanismos rigorosos de controlo, auditoria e avaliação de desempenho e da concretização de planos de formação permanente para os seus colaboradores.

6 - O estatuto do pessoal é objeto de regulamentação própria, nos termos da lei.

7 - A IFH, SA dispõe de uma estrutura que, de forma permanente, assegure a valorização e qualificação dos seus quadros através da formação contínua dos seus colaboradores.

##### Artigo 20º

##### Responsabilidade civil, penal e disciplinar

1 - A IFH, SA responde civilmente perante terceiros pelos atos ou omissões dos seus administradores, nos mesmos termos em que os comitentes respondem pelos atos ou omissões dos comissários, de acordo com a lei geral.

2 - Os titulares de quaisquer órgãos da IFH, SA respondem civilmente perante esta pelos prejuízos causados pelo incumprimento dos seus deveres legais ou estatutários, em qualquer caso, sem prejuízo da eventual responsabilidade penal ou disciplinar em que eventualmente incorram.

3 - Os trabalhadores e quaisquer titulares dos órgãos da IFH, SA, quando demandados pessoalmente por terceiros em virtude do exercício das suas funções, têm direito a patrocínio judiciário, assegurado pelos serviços jurídicos da sociedade ou por advogado contratado especificamente para o exercício daquele patrocínio.

### CAPÍTULO IV

#### AVALIAÇÃO, CONTROLO E PRESTAÇÃO DE CONTAS

##### Artigo 21º

##### Instrumentos de gestão previsional

1 - A gestão económica e financeira da IFH, SA é disciplinada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:

- a) Planos de atividades e financeiros anuais e plurianuais, que devem estabelecer a estratégia a seguir pela sociedade, sendo reformulados sempre que as circunstâncias o justifiquem, incluindo o programa de investimentos e respetivas fontes de financiamento, e, para um período bienal, a conta de exploração, o balanço e o plano financeiro previsionais, constituindo em relação ao primeiro ano uma síntese do orçamento anual, plano do orçamento anual e plurianual e relatório de atividades;

- b) Mapa calendarizado das responsabilidades previsíveis inerentes a contratos plurianuais de que seja parte a sociedade, ou em que atue em representação do Estado, designadamente contratos de concessão, contratos de prestação de serviços em regime de financiamento privado ou outra forma de parceria do sector público e privado;

- c) Relatórios de controlo orçamental adaptados às características da sociedade e às necessidades do seu acompanhamento pelo acionista.

2 - Os planos financeiros devem prever, em relação aos períodos a que respeitem, a evolução das receitas e despesas, os investimentos a realizar e as fontes de financiamento a que se pretende recorrer e devem ser elaborados com respeito pelos pressupostos macroeconómicos, demais diretrizes globais definidas pelo Governo e, quando for caso disso, pelos contratos-programa celebrados, sendo submetidos a assembleia geral para aprovação, acompanhados de parecer dos órgãos de fiscalização, até 15 de setembro de cada ano.

##### Artigo 22º

##### Reservas

1 - Sem prejuízo das reservas legais previstas na legislação aplicável, a IFH, SA deve constituir as reservas julgadas necessárias, sendo, porém, obrigatória a constituição de:

- a) Reserva geral;
- b) Reserva para investimentos.

2 - Uma percentagem não inferior a 5 % dos resultados de cada exercício, apurados de acordo com as normas contabilísticas vigentes, é destinada à constituição da reserva geral.

3 - A reserva geral pode ser utilizada para cobrir eventuais prejuízos do exercício.

4 - Integram a reserva para investimentos, entre outras receitas:

- a) A parte dos resultados apurados em cada exercício que lhe seja anualmente destinada;
- b) As receitas provenientes de participações, subsídios, subvenções ou quaisquer compensações financeiras de que a sociedade seja beneficiária e destinadas a esse fim;
- c) Os rendimentos especialmente afetos a investimentos.

##### Artigo 23º

##### Contabilidade e prestação de contas

1 - A contabilidade da IFH, SA deve responder às necessidades da gestão empresarial corrente e permitir um controlo orçamental permanente, bem como a fácil verificação da correspondência entre os valores patrimoniais e contabilísticos.

2 - A IFH, SA deve elaborar, com referência a 31 de dezembro de cada ano, os documentos seguintes:

- a) Relatório de gestão, dando conta da forma como foram atingidos os objetivos da sociedade e analisando a eficiência desta nos vários domínios da sua atuação;
- b) Balanço e demonstração de resultados;
- c) Discriminação das participações no capital de empresas e sociedades e dos financiamentos realizados a médio e a longo prazo;
- d) Mapa de origem e aplicação de fundos;
- e) Demonstração de fluxos de caixa.

## CAPÍTULO V

### REGIME FINANCEIRO E PATRIMONIAL

Artigo 24º

#### Gestão financeira e patrimonial

1- Na sua gestão financeira e patrimonial, a IFH, SA deve observar as regras legais e regulamentares e aplicar os princípios da boa gestão empresarial, de forma a assegurar a sua viabilidade económica e o seu equilíbrio financeiro.

2- Salvo disposição legal em contrário, é da exclusiva competência da sociedade a cobrança de receitas proveniente da sua atividade ou que lhe sejam facultadas nos termos dos estatutos ou da lei, bem como a realização das despesas inerentes à prossecução do seu objeto.

Artigo 25º

#### Receitas

São receitas da IFH, SA:

- a) As participações, subsídios e compensações financeiras provenientes do Estado ou de quaisquer entidades públicas nacionais ou estrangeiras;
- b) Os rendimentos provenientes da gestão do seu património mobiliário e imobiliário, bem como, nos termos em que a respetiva receita lhe seja atribuída, da gestão dos bens dos domínios público ou privado do Estado confiados à sua administração;
- c) Os rendimentos dos bens próprios e o produto da sua alienação e da constituição de direitos sobre eles;
- d) As indemnizações, doações e legados concedidos ou devidos, consoante os casos, por entidades públicas e privadas;
- e) O produto da venda de publicações e de processos patenteados para efeitos de adjudicação de projetos e obras;
- f) Os rendimentos provenientes de aplicações financeiras;
- g) Os lucros ou dividendos das sociedades em que participe;
- h) Quaisquer receitas que lhe sejam atribuídas por lei, ato ou contrato.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26º

#### Poderes de autoridade

A IFH, SA detém os seguintes poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao cumprimento da sua missão de execução das políticas públicas de habitação:

a) Embargo administrativo e demolição de construções indevidas em áreas reservadas que lhe pertencem ou tenham sido concedidas, quando indispensável para assegurar o próprio direito na situação de impossibilidade de recorrer em tempo útil aos meios coercivos normais;

b) Proteção das suas instalações e do seu pessoal;

c) Solicitação da colaboração das autoridades administrativas e policiais para impor o cumprimento de normas e determinações que, por razões de segurança ou garantia da inviolabilidade dos seus bens, devem ter execução imediata no âmbito dos atos de gestão pública;

d) Determinação da imediata remoção de ocupações indevida dos bens afetos à sua atividade, recorrendo, se necessário, à colaboração das autoridades policiais.

Artigo 27º

#### Mobilidade

1- Os trabalhadores da IFH, SA, com contrato individual de trabalho, podem exercer funções de carácter específico noutras entidades públicas em regime de destacamento, requisição ou comissão de serviço, nos termos da lei.

2- Os funcionários e agentes da Administração Pública, bem como os trabalhadores das empresas públicas ou privadas e das sociedades de capitais públicos podem exercer funções na IFH, SA em regime de destacamento, requisição ou comissão de serviço, sob proposta do conselho de administração.

3- As funções desempenhadas nos termos dos números anteriores efetuam-se com garantia do lugar de origem e sem prejuízo dos direitos adquiridos, sendo consideradas para este efeito, como tendo sido exercidas no lugar de origem.

Artigo 28º

#### Fusão, cisão e liquidação

A fusão, cisão e liquidação da IFH, SA opera-se nos termos da lei geral.

Artigo 29º

#### Regime aplicável

A IFH, SA rege-se pelos seus estatutos, pelos princípios e regras aplicáveis ao setor empresarial do Estado, pelo código das sociedades comerciais, pelos seus regulamentos internos, bem como pelas leis especiais que lhe sejam aplicáveis.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 4 de agosto de 2022. — Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*, *Olavo Avelino Garcia Correia* e *Eunice da Silva Spencer Lopes*.



## I SÉRIE BOLETIM OFICIAL

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electrónico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde  
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09  
Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.