



**A MUTUALIDADE DA MOITA
ASSOCIAÇÃO MUTUALISTA**

Pedido de Aprovação de Financiamento

**Av. Dr. Teófilo Braga nº3
2860-396 Moita**

*Pad
Nog
HecS*

Senhoras e Senhores Associados,

O Conselho de Administração da Mutualidade da Moita apresenta à Assembleia Geral a proposta de pedido de financiamento, tendo como objetivo viabilizar obras de remodelação das instalações da farmácia, com foco na modernização e adaptação da infraestrutura, dando também resposta às recomendações fornecidas pelo estudo solicitado ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), para avaliação das condições de segurança do piso superior do edifício sede.

O Edifício

A Mutualidade da Moita – Associação Mutualista propõe-se realizar uma obra de reabilitação do seu edifício sede, localizado na Avenida Dr. Teófilo Braga, nº 1 – 3, na Moita. Esta intervenção é fundamental para garantir a preservação do nosso património histórico, um edifício datado de 1926, que representa não só a nossa identidade, mas também a memória coletiva da nossa comunidade.

A preocupação com a segurança dos nossos associados, colaboradores e utentes levou-nos a solicitar uma avaliação técnica ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC). O relatório do LNEC recomendou o reforço estrutural do edifício, identificando a necessidade de intervenção urgente para garantir a sua estabilidade e longevidade.

Refere o LNEC, nas Conclusões e Recomendações Gerais, página 30 do relatório de **Avaliação do estado de conservação e segurança de pavimentos** que nos enviou: *"Face aos resultados obtidos, verificou-se que o pavimento de madeira da Sala de Assembleias não cumpre as condições de segurança regulamentares necessárias para a utilização prevista, pelo que se recomenda o seu reforço, que poderá ser materializado através da introdução de novos apoios intermédios (vigas transversais colocadas inferiormente), pelo reforço das vigas atuais, ou intercalando novas vigas. A eventual introdução de novos apoios intermédios, que se afigura como sendo a abordagem potencialmente mais eficiente, deve ser devidamente articulada com a avaliação da capacidade resistente das paredes que vão suportar essas vigas, ou o eventual reforço dessas estruturas."*

Está também prevista uma intervenção na cobertura do edifício, de forma a minimizar infiltrações por esta via, e substituindo as telhas de fibrocimento, ação que será realizada por técnicos certificados para o efeito.

Acresce a isto a existência de problemas significativos na instalação elétrica da Farmácia, cuja antiguidade e inadequação face às exigências atuais representam riscos e limitações ao funcionamento eficiente da nossa atividade.

Em resumo, a obra no edifício promoverá o reforço estrutural, a reabilitação da cobertura, a atualização das instalações elétricas e de climatização, e a melhoria da eficiência energética (isolamento, iluminação LED, etc.).

A Farmácia

Ao longo dos últimos anos, as exigências legais, tecnológicas e operacionais do setor farmacêutico evoluíram significativamente, tornando necessária e urgente a adaptação do espaço físico de forma a garantir um atendimento de qualidade.

Pat
VAB
RCCS

A remodelação proposta visa atualizar e melhorar a organização do espaço de atendimento, prevendo-se entre as melhorias a modernização da zona de atendimento geral e personalizado tornando-a mais atrativa, funcional e eficiente, sem nunca comprometer o atendimento à população, assim como das zonas de armazenamento, melhorando significativamente a experiência do cliente na farmácia.

Para minimizar o impacto das obras aos nossos associados e demais clientes, será criado um espaço provisório de atendimento durante o período de intervenção, localizado no piso térreo do nosso edifício onde funcionam os Serviços Administrativos, na Rua Dr. Miguel Bombarda.

O CA da Mutualidade da Moita acredita que, com uma imagem mais moderna e atrativa, maior funcionalidade, e com uma melhor apresentação e mais visibilidade dos produtos de venda livre, segmento em que estamos abaixo das vendas das farmácias da região, poderemos crescer no nosso volume de negócios.

Projeto, Orçamento e Financiamento

A Farmaone, empresa escolhida para a realização desta obra, após solicitação de orçamento, também à Glinnt, empresa ligada à ANF, apresentou um projeto, que prevê um investimento de **469 230,07€**.

O início das obras está previsto para previsto para 3 de fevereiro de 2026 com um prazo de execução de 5 meses.

A situação financeira da nossa Associação permite, sem risco de descapitalização, a utilização de fundos próprios para fazer face a parte deste investimento. O restante será assegurado através de financiamento bancário até ao montante de **300 000€**, valor este que, em virtude da solidez da nossa situação financeira, consideramos não irá desequilibrar as nossas contas.

Financiamento Bancário

Contactado o Banco Montepio (BM), instituição bancária que nos tem apoiado, foi-nos apresentada uma proposta de financiamento, entretanto aprovada pelo Banco, com as condições em anexo, a saber:

- Utilização até ao montante máximo de 300 000€, de acordo com as necessidades, desde a adjudicação até ao final da obra;
- Prazo de 90 meses, com pagamento de capital durante 83 meses;
- Taxa de juro indexada à Euribor 6 meses, com o spread de 0,85%, a pagar, mensalmente, desde a primeira utilização de capital;
- Será paga uma comissão de Gestão anual, sendo a primeira de 1 250€, e as restantes de 1 000€, a pagar na data de aniversário do financiamento;
- Como garantia será feita a subscrição de uma livrança em branco;
- A Mutualidade da Moita compromete-se a manter a domiciliação das receitas e dos TPA no BM

Conclusão

Consideramos este projeto estratégico para o futuro da nossa Associação e, por isso, submetemos à vossa apreciação e aprovação o financiamento necessário para a sua concretização, certos de que estamos a garantir a sustentabilidade, segurança e competitividade da nossa instituição.

Moita, 10 de dezembro de 2025

O Conselho de Admninistração,

Maria do Carmo Vasques Sousa de Abreu Batista

Maria do Carmo Vasques Sousa de Abreu Batista

Marisa Isabel Oliveira Pêgas

Marisa Isabel Oliveira Pêgas

Patrícia Alexandra Ferreira Atanásio da Silva Cabrita

Patrícia Alexandra Ferreira Atanásio da Silva Cabrita



Banco Montepio

Data: 27 de Outubro de 2025

A MUTUALIDADE MOITA ASSOCIAÇÃO MUTUALISTA
AV DR TEOFILO BRAGA, 1
2860-396 MOITA

Assunto: Comunicação de condições aprovadas
Proposta de Crédito n.º 4625304

Estimado Cliente,

Na sequência dos contactos estabelecidos com V. Exas., relativamente ao assunto em epígrafe, informamos que foram aprovadas pela Caixa Económica Montepio Geral (CEMG) as seguintes condições de crédito:

MONTEPIO CRÉDITO INVESTIMENTO

Montante: € 300.000,00 (trezentos mil euros)

Prazo: 90 (noventa) meses

Periodicidade de pagamento de juros: mensal

Periodicidade de pagamento de juros/capital: mensal

Período de Utilização de Capital: 7 (sete) meses

Período de Carência de Capital: 0 (zero)

Período de Amortização de Capital: 83 (oitenta e três) meses

Taxa de Juro (TAN) (1): 2,952% (dois vírgula novecentos e cinquenta e dois por cento)

Garantias: - Contrato Particular com subscrição de livrança em branco;

Outras condições: - Comissão de Estruturação e Montagem - 0€

- Comissão de Gestão Inicial - 1.250€

- Comissão de Gestão Vigente - 1.000€

- Manter a domiciliação de receitas na conta do BM;

- Manter TPA domiciliado no BM;

(1) A taxa de juro a aplicar na data de celebração do contrato poderá ter um valor diferente do acima indicado, por via de alteração do valor do indexante.

Mais informamos que as presentes condições têm uma validade de trinta dias, agradecendo o vosso contacto para possibilitar a contratação. Findo este período, a CEMG reserva-se o direito de proceder à reapreciação das condições acima descritas.

Para mais informações convidamos a visitar um balcão Montepio, a contactar o seu Gestor ou contacte-nos através do Tel. 707 10 26 26 (atendimento personalizado das 8h00 às 00h00).

Com a apresentação dos melhores cumprimentos,

Banco Montepio

CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL

António M. Soeiro