

Exm^o(^a) Senhor(^a)
LUNAHOTEIS - EMPR. E INV. HOTELEIRO, S.A.
RUA DE SÃO PEDRO, LOTE 28 - R/C
EDIFÍCIO DOS CALIÇOS
8200-182 ALBUFEIRA

Registada c/Aviso de Receção

Albufeira, 5 de junho de 2025

Assunto: Envio de Ata nº 9 – Assembleia Geral de D.R.H.P. do Hotel Apartamento Luna Hotel da Oura.

Exm^o(^a). Senhor(^a),

Vimos pela presente remeter a V. Exa, a Ata nº 9, referente à Assembleia Geral dos Titulares de Direito Real de Habitação Periódica do Hotel Apartamento “Luna Hotel da Oura” que decorreu no dia 7 de maio de 2025, a qual também está disponível nas Comunicações Institucionais do nosso site www.lunahoteis.com.

Mais informamos que, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares, os valores das prestações periódicas do ano 2025, são as indicadas no quadro seguinte:

Tipologia	Baixa	Média	Alta
T0	205,10 €	287,15 €	574,29 €
T1	272,81 €	381,91 €	763,81 €
T2	409,19 €	572,86 €	1.145,72 €
T3	544,22 €	761,90 €	1.523,81 €

Mais se informa que, de acordo com a legislação em vigor e título constitutivo de Direitos Reais de Habitação Periódica, para ocupação da semana na correspondente unidade de alojamento, o pagamento das prestações periódicas deve ser efetuado **até dois meses antes do período de ocupação, e remetido comprovativo de pagamento com indicação da semana e apartamento para o endereço tesouraria@lunahoteis.com**.

Não sendo enviado aviso de pagamento, deverão os titulares ter em atenção as datas das suas semanas, considerando que a primeira semana do ano inicia no primeiro domingo do mês de janeiro.

Salienta-se ainda que, até à Assembleia Geral de DRHP para deliberação das prestações periódicas a vigorar em cada ano, deverão V. Exas. efectuar os pagamentos das prestações periódicas de acordo com a tabela do ano anterior, prestações que serão posteriormente acertadas de acordo com os valores que vierem a ser aprovados em Assembleia Geral de DRHP.

Assim, agradecemos que considerem os valores constantes do quadro, para o pagamento das prestações periódicas referentes às semanas de vossa titularidade no referido empreendimento, cujo montante deverá ser liquidado, para a conta da Staroteis, S.A., com o IBAN **PT50 0045 7012 4028 4817 726 33**.

Sem mais, mantemo-nos ao dispor para o esclarecimento de qualquer dúvida ou questão que considerem por conveniente, subscrevendo-nos apresentando os nossos melhores cumprimentos.

De V. Exas.
Atentamente



A Administração

Em anexo: Ata nº 9.

ATAS

ATA NÚMERO NOVE

Aos sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, pelas 14h30, reuniram na sala de reuniões do empreendimento Luna Hotel da Oura – Hotel Apartamento, sito na Rua de Dunfermline, Areias de São João, freguesia de Albufeira e Olhos de Agua, concelho de Albufeira, em Assembleia Geral de Titulares de Direitos Reais de Habitação Periódica (DRHP) do Luna Hotel da Oura, convocada nos termos do artº.34 do Decreto -Lei nº 275/93 de 5 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 9/2021 de 29 de janeiro, conforme convocatória enviada a todos os titulares, no dia 26 de março de dois mil e vinte cinco, e também publicada no site da empresa, na referida data, com a seguinte Ordem de Trabalhos:-

1. **Eleição do Presidente da Mesa da Assembleia para o biénio 2025-2026;**
2. **Eleição do Revisor Oficial de Contas que auditará o relatório de gestão e as contas de DRHP para o biénio 2025-2026;**
3. **Análise e votação do relatório de gestão e contas de 2024 respeitantes à utilização das prestações periódicas e constituição do fundo de reserva;**
4. **Apreciação e votação do programa de administração e conservação do empreendimento no regime de direito real de habitação periódica para o ano de 2025;**
5. **Avaliação e votação da manutenção das Prestações Periódicas vigentes para o ano 2025;**
6. **Outros assuntos.**

Faziam parte da Mesa da Assembleia, o Sr. José Santos, na qualidade Presidente da Mesa, a Sra. Dra. Gabriela Colaço, diretora financeira e em representação da empresa Administradora do empreendimento Staroteis,S.A., o Sr. Dr. Paulo Gamboa, Revisor Oficial de Contas eleito pela Assembleia Geral.-----

Após a creditação de todos os presentes, por volta das 14h37, o Presidente da Mesa, abriu a sessão dando as boas-vindas a todos os presentes, informando a assembleia que estavam presentes e/ou representadas, 6365 semanas, conforme consta na lista de presenças que ficará arquivada e a fazer parte integrante da presente acta. Seguidamente, fez a leitura de todos os pontos constantes na convocatória, passando ao Ponto Um da ordem de trabalhos: -----

PONTO UM: Eleição do Presidente da Mesa da Assembleia para o biénio de 2025-2026 - Após leitura do deste ponto, o Sr. José Santos perguntou aos presentes se havia algum candidato para Presidente da Mesa da Assembleia, não havendo nenhum candidato, o Sr. José Santos informou que está disponível para se recandidatar. Assim, foi colocado à votação dos presentes nomear o Sr. José Santos para Presidente da Mesa para o biénio de 2025-2026, tendo a presente proposta sido aprovada por unanimidade. Em séguida, o Presidente da Mesa reeleito passou para o Ponto Dois da ordem de trabalhos.-----

ATAS

PONTO DOIS - Eleição do Revisor Oficial de Contas que auditará o relatório de gestão e as contas de DRHP para o biénio 2025-2026- Após leitura do ponto, o Presidente da Mesa informou os presentes que, havia sido remetida junto à convocatória, pela sociedade ARCC- Antunes Rodrigues, Célia Custódio & Associado, SROC, proposta de honorários para a continuidade do Sr. Dr. Paulo Gamboa como Revisor Oficial de Contas, o qual tem vindo a realizar as auditorias as contas de DRHP e Relatório de gestão nos últimos anos, estando disponível para dar continuidade ao trabalho desenvolvido nestes últimos anos. Não havendo mais nenhuma proposta e tendo o Sr.Dr.Paulo Gamboa, confirmado perante os presentes a sua disponibilidade, o Presidente da Mesa submeteu à votação dos presentes a proposta apresentada pelo Sr. Dr. Paulo Gamboa, Revisor Oficial de Contas, para auditar o relatório de gestão e as contas de DRHP para o biénio de 2025-2026, tendo a proposta sido aprovada por unanimidade dos presentes, ficando assim o Sr. Dr. Paulo Gamboa reeleito para as funções de Revisor Oficial de Contas que auditará o relatório de gestão e as contas de DRHP para o biénio 2025-2026. Em seguida passou-se ao Ponto Três da ordem de trabalhos:-----

Ponto Três - Análise e votação do relatório de gestão e contas de 2024 respeitantes à utilização das prestações periódicas e constituição do fundo de reserva- Após leitura do ponto, o Presidente da Mesa perguntou aos presentes se havia alguma questão relativamente ao relatório de gestão e contas, do relatório e parecer emitido pelo Revisor Oficial de Contas todos relativos ao ano 2024, referentes à utilização das prestações periódicas e constituição do fundo de reserva, documentação enviada a todos os Titulares junto à convocatória e que também está disponível para consulta no site da empresa desde 26 de Março de 2025. Referiu ainda que, a Dra. Gabriela Colaço, estava disponível para esclarecer quaisquer dúvidas que possam existir, no âmbito do presente ponto em análise. Foi informado que, relativamente ao saldo de prestações periódicas em dívida que tem vindo a aumentar todos os anos devido a falta de pagamento de prestações periódicas irão ser tomadas as providencias e os meios legais existentes para a regularização destas situações. Não havendo mais questões, o Presidente da Mesa submeteu à votação dos presentes o relatório de gestão e contas de 2024, , e respeitantes à utilização das prestações periódicas e constituição do fundo de reserva, bem como o relatório e parecer do revisor oficial de contas o qual foi aprovado por unanimidade. -----
Passou-se em seguida ao quarto ponto da ordem de trabalhos-----

PONTO QUATRO - Apreciação e votação do programa de administração e conservação do empreendimento no regime de direito real de habitação periódica para o ano de 2025 – Após leitura deste ponto, o Presidente da Mesa, passou a palavra à Drª.Gabriela Colaço que explicou o orçamento para o corrente ano, mantendo-se ao dispor para qualquer questão. Não havendo questões, passou-se à votação do programa de administração e conservação do empreendimento no regime de direito real de habitação periódica para o ano de 2025, o qual foi aprovado por unanimidade.-----
Passou-se em seguida ao quinto ponto da ordem de trabalhos. -----

PONTO CINCO -Avaliação e votação da manutenção das Prestações Periódicas vigentes para o ano 2025- Após leitura do ponto, o Presidente da Mesa, passou a palavra ao Sr. Dr.Paulo Gamboa, que esclareceu que, a atividade e a gestão do empreendimento para o corrente ano iriam estar ao mesmo nível dos anos anteriores, apesar de alguns custos terem aumentado, como o fornecimento

de água, eletricidade e prestação de serviços externos, no entanto, foi proposto manter as prestações periódicas no mesmo valor; um esforço que a administração aceitou incorrer apesar das actualizações anuais aplicadas aos custos de gestão, manutenção e conservação. Após o esclarecimento das questões apresentadas, o Presidente da Mesa submeteu á votação, a manutenção das Prestações Periódicas vigentes para o ano 2025 tendo sido aprovado por unanimidade as prestações periódicas conforme se quadro que se passa a indicar:

Tipologia	Baixa	Média	Alta
T0	205,10 €	287,15 €	574,29 €
T1	272,81 €	381,91 €	763,81 €
T2	409,19 €	572,86 €	1.145,72 €
T3	544,22 €	761,90 €	1.523,81 €

Em seguida passou-se ao Ponto seis da ordem de trabalhos.

PONTO SEIS – Outros Assuntos: Relativamente a este Ponto o Presidente da Mesa questionou os presentes se havia algum assunto que pretendiam analisar ou ver esclarecido, tendo pedido a palavra a Sra. Maria Rodrigues, a qual pretendia efectuar a troca da sua semana por outra, solicitando que o valor da troca a aplicar fosse tido em consideração, tendo-lhe sido transmitido que o pedido iria ser analisado e dada resposta em conformidade. O Sr. Hélder Pereira pediu a palavra para informar que, não poderia ocupar as suas semanas, pelo que, pretendia ceder as mesmas para exploração da Staroteis, S.A., por compensação do pagamento das prestações periódicas, o que foi confirmado. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a presente Assembleia tendo os trabalhos sido concluídos pelas 15h20, lavrando-se presente ata, a qual vai ser assinada pelo Presidente da Mesa, enviando-se uma cópia a todos os Titulares.

O Presidente da Mesa

