

Relatório

Registo de descrição

Data relatório

2024-04-17

Registo

PT/BP/BP-SB-CPP - Crédito Predial Português

Nível de descrição	SSF
Código de referência	PT/BP/BP-SB-CPP
Código de referência Nyron	BP/DSP/CPP
Título	Crédito Predial Português
Datas de produção	1922-02-20 - 1976-11-29
Dimensão e suporte	1 Caixa ; Papel
Entidade detentora	Banco de Portugal

História administrativa/biográfica/familiar

Em 24 de outubro de 1864, por escritura realizada nas notas de Francisco Vieira da Silva Barradas, foi constituída a Companhia Geral de Crédito Predial Português. Os primeiros estatutos foram aprovados por Decreto de 25 de outubro de 1864 elaborados à semelhança dos estatutos da instituição congénere francesa, o Crédit Foncier. A instituição foi fundada com o capital social de 9.000 contos de réis, distribuídos em ações de 90\$000 réis, cada uma. A 1ª emissão, de 40.000 ações foi inteiramente subscrita, com uma boa parte de investimento francês.

Foram fundadores da companhia Alphonse-Louis Pinard, diretor do Comptoir d'Escomptes, de Paris, Maximilien Koenigswarter, antigo deputado francês, João Samuel Dorient de Bellegard, a Nova Companhia Utilidade Pública, a Associação Industrial Portuense, Francisco Oliveira Chamiço, banqueiro, e José Isidoro Guedes.

Era objeto da companhia mutuar aos proprietários de bens imóveis, sobre hipoteca predial, capitais reembolsáveis a longo prazo (entre 10 e 60 anos), por meio de anuidades. Além dos empréstimos a longo prazo, a companhia podia conceder empréstimos a curto prazo, realizar empréstimos às municipalidades, sem hipoteca predial, desde que a verba emprestada fosse direcionada na promoção de melhoramentos agrícolas e com consignação de rendimento ou imposto vinculado ao reembolso. Para além da concessão de empréstimos, a instituição podia também receber depósitos em dinheiro, em conta corrente ou a prazo, criar e negociar títulos de obrigações municipais representativos dos empréstimos a receber, tratar com companhias de seguros dos seguros dos prédios hipotecados e descontar obrigações prediais.

Com a sede inicialmente instalada à Travessa de Santo António da Sé, em Lisboa, em 1925 deslocou-se para a Rua Augusta, onde esteve até 1984, quando se mudou para o Campo Pequeno. Estatutariamente estava prevista a abertura de filiais, delegações ou correspondências no Porto e noutras localidades do País, assim como em Paris.

A gestão da Companhia do Crédito Predial era assegurada por um governador e dois vice-governadores e por um concelho de administração, auxiliado por uma comissão fiscal.

Até 1888, concedeu numerosos empréstimos a particulares, municípios e ao Governo.

Em 1880, reformou os estatutos.

A Companhia conheceu épocas de lucros e outras de problemas, fruto das diversas alterações políticas e económicas do país. Em 1910, a companhia estava em falência técnica. Perante os factos, a instituição suspendeu pagamentos. Em assembleia geral equacionou-se a dissolução da instituição.

Por Decreto de 04 de abril de 1911 (Diário do Governo, de 05 de abril de 1911), a Companhia do Crédito Predial foi reconstituída: foi reduzido o capital social, foram suspensos os pagamentos de dividendos até ao pagamento das dívidas e à reconstituição do capital e dos fundos de reserva, foi fixada a forma de pagamento dos credores e reformulada a sua administração. Em 07 de agosto de 1911, foi autorizado o recomeço das operações.

O Decreto nº 4666, de 13 de julho de 1918, trás um novo pacto social: o capital é aumentado para 4950 contos. Em 1922, os estatutos são reformados e em 1923 o capital social aumenta para 9.000 contos.

Em 1931 dá-se a intervenção do Governo, para defesa do interesse público. Essa intervenção (Decreto nº 20183, de 08 de agosto de 1931 e Decreto nº 20511, de 12 de novembro de 1931) centrou-se na nomeação de dois vice-governadores, representantes do Estado, na elevação do capital social para 29.000 contos e na regulamentação de uma nova aplicação a dar aos lucros da companhia.

O capital social foi aumentado em 1943, 1944 e em 1962.

Na década de 60, a companhia vai entrar nos capitais de grandes empresas nacionais (Siderurgia Nacional, Sorefame, Cidla), em empresas ligadas à construção civil e no turismo.

Em 1971, o capital social é novamente aumentado para 400.000 contos e, em 1972, para 550.000 contos.

Pelo Decreto-Lei nº 565/70, de 19 de novembro, o nome da instituição é alterado para Crédito Predial Português. O seu objeto social também sofre mudanças, dando especial relevo à construção imobiliária, quer para fins industriais e comerciais, quer para habitação, com especial incidência à habitação social. Também podia realizar todas as operações bancárias permitidas por lei.

A conjuntura social, económica e política interna sofreram uma forte mudança após abril de 1974. Em 1975, com a nacionalização da banca (Decreto-Lei nº 132-A/75, de 14 de março), o Estado assume o controlo total do Crédito Predial Português (Decreto-Lei nº 729-F/75, de 22 de dezembro). Em 1976, o Banco Agrícola e Industrial Viseense foi incorporado no Crédito Predial Português.

Em finais de 1990 o capital social da instituição atingiu os 12,5 milhões de contos. O Decreto-Lei nº 272/90, de 07 de setembro, prevendo a reprivatização da instituição transforma o Crédito Predial Português, numa sociedade anónima de capitais públicos. Em 1991, o capital social do Crédito Predial Português atingiu os 15 milhões de contos, e a empresa encontrava-se espalhada por todo o país.

Em 1992 foi aprovada a reprivatização da instituição, pelo Decreto-Lei nº 199/92, de 29 de março. Em 31 de dezembro desse ano, o maior acionista do Crédito Predial, era o Banco Totta & Açores (detido pelo Banesto - Banco Espanhol de Crédito).

Em 1993, a instituição é dotada de novos estatutos. Em 1994, António Champalimaud acordou com o Banesto a aquisição de 50% do capital do Banco Totta & Açores e, em 1997, o grupo Totta lança uma oferta pública de aquisição sobre o capital (não detido) do Crédito Predial Português.

Em 1999, após acordo entre Champalimaud e o Banco Santander Central Hispano, este comprou o Crédito Predial, através da escritura com data de 07 de abril de 2000.

Em dezembro de 2004, foi determinada a fusão por incorporação do Banco Totta & Açores e do Santander Portugal, no Crédito Predial Português, passando a nova instituição a designar-se Banco Santander-Totta.

Cronológico

Nenhuma

Sistema de organização

Existência e localização de cópias