

Exmo(a). Senhor(a) Doutor(a) Juiz de Direito do  
Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de  
Comércio de Vila Nova de Famalicão

Juiz 1  
Processo nº 342/23.7T8VNF  
Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

V/Referência:  
Data:

Nuno Rodolfo da Nova Oliveira da Silva, Economista com escritório na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, nº 236, Castelões, em Vila Nova de Famalicão, contribuinte nº 206 013 876, Administrador da Insolvência nomeado no processo em cima identificado, venho, nos termos do artigo 208º do CIRE, emitir o parecer sobre a proposta de plano de insolvência apresentada pelo devedor:

## I – Sobre a proposta da devedora para a satisfação dos créditos sobre a insolvência

1. De uma forma simplificada e resumida, a devedora propõe a satisfação dos créditos sobre a insolvência, da seguinte forma:
  - a. **Autoridade Tributária:**
    - i. **Créditos de natureza privilegiada:** pagamento do total dos créditos privilegiados reconhecidos, com o valor remanescente resultante do produto da venda do imóvel depois de pagos os créditos garantidos;
    - ii. **Créditos de natureza comum:** Pagamento da totalidade da dívida em regime prestacional, em 150 prestações mensais, iguais e sucessivas, nos termos e com os fundamentos previstos no artigo 196º nº 6 do CPPT, vencendo-se a primeira prestação até ao final do mês seguinte da Assembleia de Credores que aprovar o plano.
  - b. **Créditos garantidos:**
    - i. Pagamento do total dos créditos garantidos reconhecidos, com o produto da venda do imóvel, depois de pago ao credor garantido Ares Lusitani – STC,

S.A. do montante de 1.250.000,00 €, com perdão do restante crédito reclamado por este credor;

- ii. A escritura pública de compra e venda será celebrada nos quinze dias seguintes à homologação do presente plano de recuperação.
- iii. Com a homologação do plano ficará automaticamente cancelada a apresentação 1387 de 2017/11/08 – promessa de alienação, sendo título bastante para o efeito, nos termos do artigo 217º do CIRE, a certidão da aprovação do presente plano de recuperação com a respectiva homologação.

c. **Créditos Privilegiados:**

- i. Pagamento do total dos créditos privilegiados reconhecidos, com o valor remanescente resultante do produto da venda do imóvel depois de pagos os créditos garantidos.

d. **Créditos Comuns (Fornecedores, Banca e O. Credores):**

- i. Pagamento de 5% dos créditos comuns reconhecidos, com o rateio do valor remanescente resultante do produto da venda do imóvel depois de pagos os créditos garantidos e os créditos privilegiados.
- ii. A devedora irá encetar todos os esforços para receber os montantes em dívida dos clientes e ratear por todos os credores comuns, com a supervisão do Administrador Judicial. Será feito um penhor mercantil sobre todos os valores a receber de clientes, a favor de todos os credores comuns.
- iii. Cumulativamente, a empresa irá pagar 5% dos créditos reconhecidos aos credores comuns, por via dos resultados da actividade da empresa e por via do aumento de capital, nos 120 dias seguintes ao do trânsito em julgado do plano.

- 2. A proposta de plano é completamente omissa quanto a créditos de natureza subordinada, pelo que, nos termos da alínea b) do artigo 197º do CIRE, tais créditos consideram-se objecto de perdão total.
- 3. Apesar do reduzido valor do crédito do Instituto da Segurança Social – Euros 1 889,54 – a proposta de plano é também completamente omissa quanto à forma como o mesmo será regularizado.

Escritório:  
Quinta do Agrelo  
Rua do Agrelo, 236  
4770-831 Castelões VNF

Correspondência:  
Apartado 6042  
4774-909 Pousada de Saramagos  
geral@nunooliveiradasilva.pt

Telefone: 252 921 115  
Fax: 252 921 115  
www.nunooliveiradasilva.pt

## II – Sobre o “imóvel descrito no Anexo I - Contrato de Compra e Venda”

4. A proposta de plano de recuperação faz várias referências ao “imóvel descrito no Anexo I – Contracto de Compra e Venda”.
5. O imóvel em causa é o descrito na verba nº 1 do inventário: prédio rústico situado em Corgo da Gondra ou Gondra, destinado a terra de cultura e pastagem com pinheiros e sobreiras, com área total de 21.514,00 m<sup>2</sup>, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o nº 8271 da freguesia de Almancil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 3006 da freguesia de Almancil.
6. Contudo, as inúmeras menções que são feitas ao “contracto de compra e venda” não correspondem à verdade, uma vez que o Anexo I diz respeito a um “Contracto promessa de compra e venda e contracto de depósito”.
7. Ainda sobre este imóvel encontra-se registado, entre outros, o seguinte ónus:

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Conservatória do Registo Predial de Loulé   | Freguesia Almancil<br>8271/20000502 |
| INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES   |                                     |
| 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia<br>AP. 1387 de 2017/11/08 12:45:56 UTC - Promessa de Alienação<br>Registado no Sistema em: 2017/11/08 12:45:56 UTC |                                     |
| SUJEITO(S) ATIVO(S):  |                                     |
| ** SUBLIME NARRATIVA , LDA<br>NIPC 510248411<br>Sede: Avenida Serpa Pinto, nº 199, B<br>Localidade: Matosinhos  |                                     |
| SUJEITO(S) PASSIVO(S):  |                                     |
| ** BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES , S. A<br>NIPC 503263486   |                                     |
| O(A) Conservador(a)<br>Maria Susana Sousa Leite Santos  |                                     |

## III – Sobre os contractos promessa de compra e venda que têm por objecto o imóvel identificado no capítulo anterior

8. A sociedade celebrou dois contractos promessa de compra e venda que têm por objecto o imóvel descrito no capítulo anterior:

- a. O primeiro, outorgado em **7 de Novembro de 2017**, tem como promitente comprador a sociedade **“Sublime Narrativa, Lda”**:
    - i. O preço prometido de venda será de Euros 2.000.000,00, caso seja possível edificar oito lotes,
    - ii. Ou de Euros 1.500.000,00, caso não seja possível aquele nível de edificação.
    - iii. O promitente comprador entregou à devedora, a título de sinal, o montante de Euros 500.000,00, valor este que foi por mim reconhecido como crédito sobre a insolvência.
  - b. O segundo, outorgado em **10 de Março de 2023**, tem como promitente comprador a sociedade **“Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, S.A.”**:
    - i. O preço prometido de venda é de Euros 1.700.000,00,
    - ii. O promitente comprador entregou a um fiel depositário, a título de sinal, o montante de Euros 170.000,00.
    - iii. O promitente comprador não é titular de qualquer crédito sobre a insolvência.
9. A massa insolvente foi interpelada em **26 de Junho de 2023** pela “Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, S.A.”, promitente comprador no segundo contracto promessa de compra e venda, para os fins previstos no artigo 102º e seguintes do CIRE, ou seja, para se pronunciar sobre se pretende cumprir, ou não, o respectivo contracto promessa de compra e venda.
10. Por comunicação de **5 de Julho de 2023**, a massa insolvente comunicou a opção pela recusa do cumprimento do referido contracto promessa de compra e venda (conforme informação junta ao processo de insolvência em 10 de Julho de 2023).
11. Em relação ao primeiro contracto promessa de compra e venda, o promitente comprador ainda não interpelou a massa insolvente para os fins previstos no artigo 102º e seguintes do CIRE nem a massa insolvente se pronunciou sobre o seu eventual (não) cumprimento.
12. Assim, nesta data, o único contracto promessa de compra e venda que parece ainda estar em vigor foi o outorgado em 7 de Novembro de 2017 com a sociedade “Sublime Narrativa, Lda”, e ao qual foi atribuída **eficácia real**, conforme respectivo registo na CRP.

13. Pelo que o cancelamento do registo da promessa de venda a favor da sociedade “Sublime Narrativa, Lda” deverá respeitar o disposto no nº 2 do artigo 217º do CIRE, ou seja, estará dependente de constar no processo de insolvência a declaração de vontade daquela sociedade ou, em alternativa, o seu voto favorável ao plano de insolvência.
14. O Anexo II da proposta de plano de insolvência é constituído por um “Aditamento a Contracto Promessa”, estando aqui em causa alterações ao contracto promessa de compra e venda outorgado em 10 de Março de 2023.
15. Este aditamento ao contracto, e a acreditar na sua veracidade, foi celebrado em 3 de Julho de 2024, sendo a devedora representada pelo seu administrador único, Fábio Augusto Moura.
16. Ora, um dos efeitos da declaração de insolvência sobre o devedor consta no nº 1 do artigo 81º do CIRE: sem prejuízo do disposto no título X, a declaração de insolvência priva imediatamente o insolvente, por si ou pelos seus administradores, dos poderes de administração e de disposição dos bens integrantes da massa insolvente, os quais passam a competir ao administrador da insolvência.
17. Não tendo a administração da massa insolvente sido entregue ao devedor, a conclusão a retirar é que o administrador único da devedora não tinha poderes para praticar o acto que praticou.
18. Assim, considerando esta situação, bem como a opção que a massa insolvente tomou em não cumprir o contracto promessa de compra e venda outorgado em 10 de Março de 2023 com a sociedade “Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, S.A.”, a conclusão a retirar é que este contracto e o seu posterior aditamento não têm efeitos jurídicos.

## IV – Sobre a efectiva satisfação dos créditos sobre a insolvência

19. Uma das formas que a devedora propõe para pagar parte do seu passivo, passa pela distribuição pelos credores do produto obtido com a venda do imóvel.
20. De acordo com a proposta de plano, o produto da venda do imóvel será distribuído da seguinte forma:
- Em 1º lugar, para satisfação dos créditos garantidos,
  - Em 2º lugar, para satisfação dos créditos privilegiados,
  - Em 3º lugar, ainda que de forma rateada, à satisfação de 5% dos créditos comuns.
21. Para a satisfação dos créditos garantidos, a exacta redacção que consta na proposta de plano é a seguinte:

### **2-Créditos Garantidos:**

Plano de Regularização: Pagamento do total dos créditos garantidos reconhecidos, com o produto da venda do imóvel descrito no Anexo I-Contrato de Compra e Venda, depois de pago ao credor garantido Ares Lusitani – STC, S.A., detentor da primeira hipoteca, do montante de 1.250.000,00 €, com perdão do restante crédito reclamado por este credor, cuja escritura pública será celebrada nos quinze dias seguintes à homologação do presente plano de recuperação.

- Com a homologação do presente plano ficará automaticamente cancelada a apresentação 1387 de 2017/11/08 – promessa de alienação, sendo título bastante para o efeito, nos termos do artigo 217º do CIRE, a certidão da aprovação do presente plano de recuperação com a respetiva homologação.

22. Os créditos de natureza garantida no processo de insolvência são dois:
- Ares Lusitani - STC, S.A., com um crédito garantido de Euros 3.710.111,43
  - NORGARANTE, com um crédito garantido de Euros 638.556,47
23. Quanto à Ares Lusitani - STC, S.A., o seu crédito garantido corresponde a:
- Euros 2.720.111,43 a título de capital
  - Euros 990.000,00 a título de juros

24. Aquilo que se conclui da redacção acima transcrita é que:
- Por conta do crédito garantido, o credor Ares Lusitani - STC, S.A. receberá Euros 1.250.000,00;
  - Por conta do crédito garantido, o credor NORGARANTE receberá Euros 638.556,47
25. Em termos de grau de satisfação, pode ser dito que:
- O credor Ares Lusitani - STC, S.A. receberá **33,69%** do total do seu crédito garantido;
  - O credor NORGARANTE receberá **100%** do total do seu crédito garantido.
26. Esta proposta consubstancia uma violação do princípio da igualdade previsto no artigo 194º do CIRE, não se vislumbrando na proposta de plano qualquer justificação para este tratamento diferenciado.
27. É certo que este tratamento diferenciado pode ser ilidido nos termos do nº 2 do artigo 194º do CIRE.
28. A satisfação destes dois créditos, nos precisos termos que constam da proposta do plano, utiliza **Euros 1.888.556,47** do produto obtido com a venda projectada do imóvel<sup>1</sup>.
29. Ascendendo o preço de venda do imóvel a Euros 1.700.000,00, é muito fácil concluir que **não há capacidade para o pagamento dos créditos garantidos, como proposto pela devedora.**
30. É muito provável que quem elaborou a proposta de plano de insolvência estava (muito) distraído e ao redigir a forma de regularização dos créditos garantidos não se tenha apercebido de que a NORGARANTE tem um crédito com essa mesma natureza: a natureza garantida resulta de penhor mercantil sobre 16.500 acções representativas do capital social da Norgarante.
31. Partindo desse pressuposto, será expectável que o crédito garantido da NORGARANTE deva ser satisfeito com o produto da venda das 16.500 acções... ou seja, haverá Euros 16.500,00 para entregar à NORGARANTE, o que fará com que o crédito remanescente – Euros 622.056,47 – assuma a natureza de crédito comum.

---

<sup>1</sup> Para simplificar o raciocínio, vamos presumir que a venda do imóvel se concretiza nos termos propostos

32. Se assim for, então o valor disponível do produto da venda do imóvel, para satisfação dos créditos privilegiados, ascenderá a **Euros 450.000,00** (Euros 1.700.000,00 – Euros 1.250.000,00).
33. A seguir virão os créditos privilegiados que, nesta altura, ascendem a **Euros 440.527,16**, estando aqui incluídos os créditos laborais, o da Autoridade Tributária e o da Segurança Social.
34. Fazendo novas contas de subtrair, ficamos, depois de pagos integralmente os créditos privilegiados, com **Euros 9.472,84** para distribuir pelos créditos de natureza comum.
35. Nesta altura, **os créditos comuns ascendem a quase 8 milhões de Euros** (considerando o crédito da Norgarante), contudo **este valor vai passar para mais de 18 milhões de Euros** (considerando o trabalho de conciliação que está a ser concluído em relação a créditos que inicialmente não foram por mim reconhecidos).
36. A redacção que consta na proposta do plano de insolvência para a satisfação dos créditos comuns é a seguinte:

**4 - Fornecedores, Banca e O. Credores - Créditos Comuns**

Plano de Regularização:

- Pagamento de 5% dos créditos comuns reconhecidos, com o rateio do valor remanescente resultante do produto da venda do imóvel descrito no Anexo I- Contrato de Compra de Venda, depois de pagos os créditos garantidos e os créditos privilegiados.

37. Também aqui, quem elaborou a proposta de plano de insolvência, não foi muito feliz na redacção, pois:
- Se quis dizer que vai pagar 5% dos créditos comuns reconhecidos, então está a propor o pagamento de Euros 400.000,00 (que irá passar a ser de Euros 900.000,00);
  - Se quis dizer que faria o rateio pelos créditos comuns do produto remanescente da venda do imóvel (depois de satisfeitos os créditos garantidos e privilegiados) até ao

Escritório:  
Quinta do Agrelo  
Rua do Agrelo, 236  
4770-831 Castelões VNF

Correspondência:  
Apartado 6042  
4774-909 Pousada de Saramagos  
geral@nunooliveiradasilva.pt

Telefone: 252 921 115  
Fax: 252 921 115  
www.nunooliveiradasilva.pt

limite de 5% destes, então, em bom rigor, está a propor o pagamento efectivo de 0,12% do valor dos créditos comuns (que irá ser reduzido a 0,05%).

38. Porque a devedora pretende ser generosa, para a satisfação dos créditos comuns ainda propõe mais duas medidas.

39. A primeira medida passa por:

- A empresa Moura Atlantic irá encetar todos os esforços para receber os montantes em dívida dos clientes, conforme quadro abaixo, e ratear por todos os credores comuns, com a supervisão do Administrador Judicial.  
Será feito um penhor mercantil sobre todos os valores a receber de clientes, a favor de todos os credores comuns

40. Os clientes a que se está a referir são, de acordo com a proposta de plano de insolvência, os seguintes:

| CLIENTES :                     | VALOR DÉBITO        |
|--------------------------------|---------------------|
| Alexandre Barbosa Borges,SA    | 19 326,96           |
| Ferreira - Construção,SA       | 2 221,38            |
| Imogreen - Imobiliária,SA      | 325 682,38          |
| Município de Braga             | 881 835,63          |
| Município de Lisboa            | 3 008,24            |
| Urbaminho - Urbanizações       | 8 500,00            |
| Britalar Diviminho             | 816 698,55          |
| Solmontemar - Sociedade        | 1 898 145,37        |
| Ipumi-Inst.Promoção Ens.       | 355 579,63          |
| Manuel Barreto Leitão          | 85 612,10           |
| Mont Blanc - Sociedade         | 133 899,10          |
| NOSTRABUILT - Compra e Venda   | 4 732,04            |
| EMPRENDHOTEL                   | 23 337,18           |
| Ensinave-Educação e Ensino     | 1 417,91            |
| Caixa Económica Montepio Geral | 1 571,66            |
| Britalar Diviminho             | 25 234,89           |
| Espírito Santo Reconversão     | 199 554,71          |
| Município de Vila Nova de Gaia | 219 938,70          |
| Sociedade de Desenvolvimento   | 1 420 038,13        |
| Município de Felgueiras        | 2 362,01            |
| Grandes Referências,SA         | 3 489,18            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>6 432 185,75</b> |

41. Analisando a contabilidade da devedora, verifica-se que ao longo de pelo menos os últimos 5 anos foi registando imparidades em relação a algumas das dívidas (incobráveis) dos seus clientes.
42. O reconhecimento das perdas por imparidade das dívidas a receber de clientes deve ser avaliada em cada data de relato, ou seja, no final do período contabilístico. No entanto, este reconhecimento de perdas por imparidade apenas deve ser efectuado se existir uma evidência objectiva de um evento de perda, conforme referido no parágrafo 24 da NCRF 27.
43. Desde o exercício de 2019 que a devedora apresenta nas suas contas, as seguintes perdas por imparidades, em relação a dívidas dos seus clientes:

| Clientes   | Perdas por Imparidade |                       |                       |                       |                        |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|  | 2023                  | 2022                  | 2021                  | 2020                  | 2019                   |
| Britalar Diviminho ACE   | 816.698,55 €          | 816.698,55 €          | 816.698,55 €          | 816.698,55 €          | 816.698,55 €           |
| Britalar Diviminho ACE   | 25.234,89 €           | 25.234,89 €           | 25.234,89 €           | 25.234,89 €           | 25.234,89 €            |
| Caixa Económica Montepio Geral   | 1.571,66 €            | 1.571,66 €            | 1.571,66 €            | 1.571,66 €            | 1.571,66 €             |
| EMPRENHOTEL - Empreendimentos Hoteleiros, Lda.                                 | 23.337,18 €           | 23.337,18 €           | 23.337,18 €           | 23.337,18 €           | 23.337,18 €            |
| Ensinave - Educação e Ensino Superior do Vale do Ave, S.A.                     | 1.417,91 €            | 1.417,91 €            | 1.417,91 €            | 1.417,91 €            | 1.417,91 €             |
| Espírito Santo Reconversão Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado. | 199.554,71 €          | 199.554,71 €          | 199.554,71 €          | 199.554,71 €          | 199.554,71 €           |
| Grandes Referências, S.A.  | 3.489,18 €            | 3.489,18 €            | 3.489,18 €            | 3.489,18 €            | 3.489,18 €             |
| IMOGREEN - Imobiliária, S.A.   | 37.685,00 €           |                       |                       |                       | 7.755.383,02 €         |
| Ipumi - Inst. Promoção Ens. Superior Politécnico                               | 355.579,63 €          | 355.579,63 €          | 355.579,63 €          | 355.579,63 €          | 355.579,63 €           |
| Manuel Barreto Leitão  | 85.612,10 €           | 85.612,10 €           | 85.612,10 €           | 85.612,10 €           | 85.612,10 €            |
| MONT BLANC - Sociedade Imobiliária, Lda  | 133.899,10 €          | 133.899,10 €          | 133.899,10 €          | 133.899,10 €          | 133.899,10 €           |
| Município de Braga   | 872.816,84 €          | 872.816,84 €          | 872.816,84 €          | 872.816,84 €          | 872.816,84 €           |
| Município de Felgueiras  | 2.362,01 €            | 2.362,01 €            | 2.362,01 €            | 2.362,01 €            | 2.362,01 €             |
| Município de Vila Nova de Gaia   | 219.938,70 €          | 219.938,70 €          | 219.938,70 €          | 219.938,70 €          | 219.938,70 €           |
| NOSTRABUILT - Compra e Venda de Imóveis, S.A.                                  | 4.732,04 €            | 4.732,04 €            | 4.732,04 €            | 4.732,04 €            | 4.732,04 €             |
| Residências Park Ofir, S.A.  |                       |                       |                       |                       | 726.252,67 €           |
| Sociedade de Desenvolvimento Agro-Turístico, S.A.                              | 1.420.038,13 €        | 1.420.038,13 €        | 1.420.038,13 €        | 1.420.038,13 €        | 1.420.038,13 €         |
| Solmontemar - Sociedade Imobiliária, Lda.                                      | 1.898.145,37 €        | 1.898.145,37 €        | 1.898.145,37 €        | 1.898.145,37 €        | 1.898.145,37 €         |
| Urbaminho-Urbanizações do Minho, S.A..   | 8.500,00 €            | 8.500,00 €            | 8.500,00 €            | 8.500,00 €            | 8.500,00 €             |
| WAY2B ACE  |                       | 34.110,02 €           | 34.110,02 €           | 34.110,02 €           | 34.110,02 €            |
|  | <b>6.110.613,00 €</b> | <b>6.107.038,02 €</b> | <b>6.107.038,02 €</b> | <b>6.107.038,02 €</b> | <b>14.588.673,71 €</b> |

44. Tal significa que, em relação a estes clientes, e em respeito pela NCRF 27, a devedora obteve evidências objectivas no sentido da incobrabilidade destes valores.

45. Numa rápida busca pela internet, encontram-se algumas destas evidências objectivas que terão suportado a constituição, e bem, destas imparidades:

- a. **EMPRENDHOTEL - Empreendimentos Hoteleiros, Lda.** (NIF 508176166): promovida a dissolução e liquidação desta sociedade, sendo que o encerramento da liquidação está registado com data de 11/03/2024;
- b. **IMOGREEN - Imobiliária, S.A.** (NIF 504280880): iniciou um processo de insolvência em 09/01/2020 (processo nº 192/20.2T8VNF, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1) que encerrou em 21/12/2020 na sequência do transito em julgado da sentença de homologação do plano;
- c. **Ipumi - Inst. Promoção Ens. Superior Politécnico** (NIF 507038746): iniciou um processo de insolvência em 25/05/2012 (processo nº 246/12.9TBPVL, Juízo de Comércio de Guimarães - Juiz 2), que encerrou em 11/09/2015 na sequência da realização do rateio final;
- d. **MONT BLANC - Sociedade Imobiliária, Lda** (NIF 507522966): iniciou um processo de insolvência em 06/04/2011 (processo nº 2362/11.5TBBRG, Juízo Local Cível de Braga - Juiz 1), que encerrou em 04/09/2016 na sequência da realização do rateio final;
- e. **Sociedade de Desenvolvimento Agro-Turístico, S.A.** (NIF 502856920): iniciou um processo especial de revitalização em 09/10/2015 (processo nº 692/15.6T8FND, Juízo de Comércio do Fundão), que encerrou em 25/02/2016 na sequência da decisão de homologação de plano de revitalização;
- f. **Solmontemar - Sociedade Imobiliária, Lda.** (NIF 502142820): iniciou um processo de insolvência em 05/06/2012 (processo nº 1031/12.3TYLSB, Juízo de Comércio de Lisboa - Juiz 3), e em 18/03/2022 foram prestadas as contas da administração da massa insolvente.

46. Estes seis clientes que identifiquei no ponto anterior somam **Euros 4.156.681,79** das dívidas de clientes que a devedora vai, com "*todas os esforços*", diligenciar para receber.

47. A devedora, para estes mesmos seis clientes, tem constituídas imparidades, desde o exercício de 2020, no valor de **Euros 3.868.684,41**.

48. Comparando, para os clientes que a devedora indica, o valor em dívida com o valor das imparidades acumuladas no exercício de 2023, a situação é a seguinte:

| Clientes   | Plano de Insolvência  | Imparidades Acumuladas | Saldo               |
|--|-----------------------|------------------------|---------------------|
|  |                       | 2023                   |                     |
| Alexandre Barbosa Borges, S.A.   | 19.326,96 €           |                        | 19.326,96 €         |
| Britalar Diviminho ACE   | 816.698,55 €          | 816.698,55 €           | 0,00 €              |
| Britalar Diviminho ACE   | 25.234,89 €           | 25.234,89 €            | 0,00 €              |
| Caixa Económica Montepio Geral   | 1.571,66 €            | 1.571,66 €             | 0,00 €              |
| EMPRENHOTEL - Empreendimentos Hoteleiros, Lda.                                 | 23.337,18 €           | 23.337,18 €            | 0,00 €              |
| Ensinave - Educação e Ensino Superior do Vale do Ave, S.A.                     | 1.417,91 €            | 1.417,91 €             | 0,00 €              |
| Espírito Santo Reconversão Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado. | 199.554,71 €          | 199.554,71 €           | 0,00 €              |
| Ferreira - Construções, S.A.   | 2.221,38 €            |                        | 2.221,38 €          |
| Grandes Referências, S.A.  | 3.489,18 €            | 3.489,18 €             | 0,00 €              |
| IMOGREEN - Imobiliária, S.A.   | 325.682,38 €          | 37.685,00 €            | 287.997,38 €        |
| Ipumi - Inst. Promoção Ens. Superior Politécnico                               | 355.579,63 €          | 355.579,63 €           | 0,00 €              |
| Manuel Barreto Leitão  | 85.612,10 €           | 85.612,10 €            | 0,00 €              |
| MONT BLANC - Sociedade Imobiliária, Lda  | 133.899,10 €          | 133.899,10 €           | 0,00 €              |
| Município de Braga   | 881.835,63 €          | 872.816,84 €           | 9.018,79 €          |
| Município de Felgueiras  | 2.362,01 €            | 2.362,01 €             | 0,00 €              |
| Município de Lisboa  | 3.008,24 €            |                        | 3.008,24 €          |
| Município de Vila Nova de Gaia   | 219.938,70 €          | 219.938,70 €           | 0,00 €              |
| NOSTRABUILT - Compra e Venda de Imóveis, S.A.                                  | 4.732,04 €            | 4.732,04 €             | 0,00 €              |
| Sociedade de Desenvolvimento Agro-Turístico, S.A.                              | 1.420.038,13 €        | 1.420.038,13 €         | 0,00 €              |
| Solmontemar - Sociedade Imobiliária, Lda.                                      | 1.898.145,37 €        | 1.898.145,37 €         | 0,00 €              |
| Urbaminho-Urbanizações do Minho, S.A..   | 8.500,00 €            | 8.500,00 €             | 0,00 €              |
|  | <b>6.432.185,75 €</b> | <b>6.110.613,00 €</b>  | <b>321.572,75 €</b> |

49. Do saldo que resulta deste quadro, Euros 287.997,38 dizem respeito ao cliente IMOGREEN - Imobiliária, S.A. (representa quase 90% do saldo). Sobre esta sociedade, e através do portal “Publicações de Atos Societários e de outras entidades”, obtém-se as seguintes informações:

- a. Sede social: Rua Marcelino Sá Pires, nº 15, sala 23, freguesia de Braga (a mesma sede da aqui devedora)
- b. Administrador único: António Salvador da Costa Rodrigues (anterior administrador único da devedora).

50. Assim, e fazendo uso de algum bom senso, o mais provável é que esta medida da devedora para com os seus credores comuns tenha um resultado muito próximo de zero (ou mesmo zero!), porquanto a cobrabilidade dos valores indicados será uma *miragem*.

51. A segunda medida que a devedora apresenta é a seguinte:

- Cumulativamente, a empresa irá pagar 5% dos créditos reconhecidos aos credores comuns, por via dos resultados da atividade da empresa e por via do aumento de capital, nos 120 dias seguintes ao do trânsito em julgado do plano.

52. Esta vontade de aumentar o capital social, volta a constar na proposta de plano de insolvência, a páginas 29:

**C - Outras Medidas de Reestruturação**

Os accionistas comprometem-se, através do presente plano, a realizar um aumento de capital na Devedora, através de novas entradas em dinheiro, em valor suficiente para tornar exequível o serviço da dívida ora proposto.

53. Como atrás demonstrei, 5% dos créditos comuns nesta altura correspondem ao valor de Euros 400.000,00 (que irá passar a ser de Euros 900.000,00).

54. Durante o exercício de 2023, o resultado líquido do período da actividade da devedora, tal como declarado à Autoridade Tributária, ascendeu a **Euros 52.225,84**.

55. Para este resultado contribuiu apenas o facto de a devedora (através da massa insolvente) ter sido reembolsada pela Autoridade Tributária do valor de Euros 60.898,93 a título de juros, no âmbito de um processo fiscal.

56. A nível operacional, no exercício de 2023 a sociedade apresentou, mais uma vez, um volume de negócios igual a ZERO.

57. Para o exercício de 2024, e até à data da emissão deste parecer, não são conhecidas quaisquer receitas operacionais da devedora.

58. A demonstração dos resultados previsionais que constam na proposta de plano, é a seguinte (página 53 da proposta):

| RENDIMENTOS E GASTOS                                  | Ano 1      | Ano 2      | Ano 3      | Ano 4      | Ano 5      |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vendas e serviços prestados                           | 123 000,00 | 147 600,00 | 191 880,00 | 239 850,00 | 348 000,00 |
| Subsídios à exploração                                | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Variação nos inventários da produção                  | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |

| RENDIMENTOS E GASTOS  | Ano 1            | Ano 2             | Ano 3             | Ano 4             | Ano 5             |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Trabalhos para a própria entidade                             | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas      | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Fornecimentos e serviços externos                             | -18 450,00       | -36 900,00        | -38 376,00        | -45 570,00        | -52 200,00        |
| Gastos com o pessoal  | -6 150,00        | -7 380,00         | -9 594,00         | -11 500,00        | -17 300,00        |
| Imparidade de inventários (perdas / reversões)                | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)          | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Provisões (aumentos / reduções)                               | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Imparidade investimentos não depreciáveis / amortizáveis      | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Aumentos / reduções de Justo Valor                            | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Outros rendimentos e ganhos                                   | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Rendimentos suplementares                                     | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Outros rendimentos e ganhos...                                | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Outros gastos e perdas  | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| + Impostos  | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| + Outros gastos e perdas...                                   | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado antes depreciação, gastos financ. e impostos</b> | <b>98 400,00</b> | <b>103 320,00</b> | <b>143 910,00</b> | <b>182 780,00</b> | <b>278 500,00</b> |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização            | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis       | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado operacional</b>                                  | <b>98 400,00</b> | <b>103 320,00</b> | <b>143 910,00</b> | <b>182 780,00</b> | <b>278 500,00</b> |
| Juros e rendimentos similares obtidos                         | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Juros e gastos similares suportados                           | -19 660,51       | -18 703,54        | -17 658,08        | -16 515,95        | -15 268,23        |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                            | <b>78 739,49</b> | <b>84 616,46</b>  | <b>126 251,92</b> | <b>166 264,05</b> | <b>263 231,77</b> |
| Impostos sobre o rendimento do período                        | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado líquido do período</b>                           | <b>78 739,49</b> | <b>84 616,46</b>  | <b>126 251,92</b> | <b>166 264,05</b> | <b>263 231,77</b> |

59. Perante tais previsões, no final deste exercício a devedora terá um resultado líquido do período positivo de Euros 78.739,49, que colocará à disposição dos credores comuns.

60. Considerando que aquilo que se está a comprometer pagar ascende a cerca de Euros 400.000 (e que irá passar para Euros 900.000), tal significa que o aumento de capital deverá ascender, a pelo menos, cerca de Euros 320.000 (mas que irá passar a ser de pelo menos Euros 820.000).

61. Assim, e de acordo com a proposta de plano apresentada pela devedora, haverá, “nos 120 dias seguintes ao do trânsito em julgado do plano”, um aumento de capital de pelo menos Euros 320.000 (mas que em breve se concluirá que será, de pelo menos, Euros 820.000).

62. O nº2 do artigo 201º do CIRE determina que, se o plano de insolvência contemplar um aumento do capital social da sociedade devedora ou um saneamento por transmissão, a subscrição das participações sociais ocorre anteriormente à homologação, assim como a realização integral das entradas em dinheiro, mediante depósito à ordem do administrador da insolvência, a emissão das declarações de que se transmitem as entradas em espécie e a verificação do valor destas pelo revisor oficial de contas designado no plano.
63. Assim, parece daqui resultar que o aumento de capital pretendido pela devedora tem necessariamente de acontecer antes da decisão de homologação do plano e não nos 120 dias depois de tal decisão.
64. Visto, o "QUANTO" a devedora pretende pagar aos seus credores, vamos tentar perceber "COMO" e "QUANDO" é que esses pagamentos acontecerão.
65. A ordem estabelecida na proposta de plano, é a seguinte:
- a. Em 1º lugar, os créditos garantidos,
  - b. Em 2º lugar, os créditos privilegiados
  - c. Em 3º lugar, os créditos comuns
66. Ora, lendo a proposta de pagamento dos créditos garantidos, esta é totalmente omissa sobre a data até que tais pagamentos deverão ser feitos: não há qualquer data de vencimento para o pagamento dos créditos garantidos.
67. Pelo que, em termos de cumprimento do plano, será igual se os pagamentos forem feitos no dia a seguir ao recebimento do preço da venda do imóvel, nos 10 ou 15 anos seguintes!
68. Passando para a proposta de pagamento dos créditos privilegiados, esta também é totalmente omissa sobre a data até que tais pagamentos deverão ser feitos, apenas dizendo que tais pagamentos serão feitos "*depois de pagos os créditos garantidos*".
69. Tal quererá dizer que, enquanto os créditos garantidos não forem pagos, não terão a obrigação de pagar os créditos privilegiados!
70. A proposta de pagamento dos créditos comuns, com o remanescente do produto da venda do imóvel (se o houver!), padece do mesmo problema: só poderá acontecer depois de pagos os créditos privilegiados!

71. A única proposta de pagamento de créditos que está redigida de forma correcta e rigorosa, é a que diz respeito aos créditos comuns da Autoridade Tributária:
- QUANTO:** totalidade da dívida
  - QUANDO:** a primeira prestação vence-se até ao final do mês seguinte da Assembleia de Credores que aprovar o plano
  - COMO:** 150 prestações mensais, iguais e sucessivas
72. Uma proposta de plano de insolvência que omite as datas de vencimento para o pagamento dos créditos é, na minha opinião, muito pouco séria, pois permitirá que o plano de insolvência, se homologado, nunca entre em incumprimento no que diz respeito aos pagamentos que nele estão previstos!

## V – Sobre os lapsos e omissões na proposta de plano de insolvência

73. São vários os lapsos que encontrei na elaboração da proposta de plano de insolvência:
- O quadro constante das páginas 20 e 21 (Mapa de Créditos Sobre a Devedora) não reflecte aquilo que está a ser proposto aos créditos de natureza comum (que não os créditos da Autoridade Tributária), uma vez que lá se prevê o pagamento da totalidade destes;
  - A relação de créditos que se encontra junto de página 22 a 26 não reflecte os resultados já obtidos em sede de tentativa de conciliação. A título de exemplo, o total de créditos comuns que lá consta ascende a Euros 4.629.714,46, quando em resultado das conciliações, este valor já vai em Euros 7.313.038,35;
  - Na página 17, sob o parágrafo “5 – Manutenção das garantias existentes”, é dito que:

### **5 - Manutenção das garantias existentes**

Sem prejuízo do acima estabelecido nos pontos 4 e 5 supra quanto aos garantistas em caso de opção pelo credor pelo Plano de Regularização alternativo, as garantias existentes mantêm-se sem qualquer alteração. Caso o plano seja aprovado, tal não constitui novação da dívida mantendo-se as garantias nos exatos termos inicialmente prestados.

- Desconheço a que “Plano de Regularização alternativo” é este a que é feita referência e a que os credores podem optar.

74. Ao longo da proposta de plano, a devedora vai omitindo (deliberadamente, na minha opinião) condições e informações que contribuem para a desconfiança sobre aquilo que está a ser proposto:

- a. Como antes referido, a devedora omite a data de vencimento para o pagamento dos créditos garantidos, privilegiados e comuns (com excepção dos créditos comuns da Autoridade Tributária);
- a. A devedora compromete-se a fazer um aumento do capital social, nada mais dizendo sobre o mesmo, nomeadamente:
  - a. Qual o valor do aumento do capital social a realizar?
  - b. Este aumento será subscrito e realizado por quem?

## VI – Sobre a exequibilidade do plano de insolvência

75. A proposta de plano de insolvência que a devedora apresentou não é, na minha opinião, exequível, servindo para (mais uma vez) defraudar as expectativas dos credores.

76. Há cerca de um ano atrás, a devedora apresentou uma outra proposta de plano de insolvência, onde afirmava, na página 90 dessa proposta, que:

**b) A indicação sobre se os meios de satisfação dos credores serão obtidos através de liquidação da massa insolvente, de recuperação do titular da empresa ou da transmissão da empresa a outra entidade.**

Os meios de satisfação dos credores serão obtidos da recuperação da sociedade titular da empresa.

Ou seja, o que se perspetiva é que os credores – Fornecedores e Outros Credores, conforme quadro já mencionado, dêem o seu acordo a que sejam consolidados os créditos para prazos compatíveis com as capacidades da empresa para libertar fundos, tudo nos termos já expostos.

E, possa a empresa retomar um nível de negócios que permita uma libertação de fundos capaz de fazer face aos compromissos assumidos.

Em síntese, o pagamento aos credores é feito por recurso a capitais próprios, obtidos por rendimentos gerados pela manutenção em atividade da empresa, reestruturado o seu passivo e prevenidas as ruturas de tesouraria.

77. E de seguida apresentava as seguintes previsões para a sua actividade e capacidade de gerar rendimentos:

| RENDIMENTOS E GASTOS  | Ano 1               | Ano 2               | Ano 3               | Ano 4               | Ano 5               |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Vendas e serviços prestados                                   | 3 100 000,00        | 3 875 000,00        | 3 913 750,00        | 3 952 887,50        | 3 992 416,38        |
| Subsídios à exploração  | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas         | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Variação nos inventários da produção                          | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Trabalhos para a própria entidade                             | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas      | -310 000,00         | -387 500,00         | -391 375,00         | -395 288,75         | -399 241,64         |
| Fornecimentos e serviços externos                             | -115 000,00         | -143 750,00         | -145 187,50         | -146 639,38         | -148 105,77         |
| Gastos com o pessoal  | -35 400,00          | -35 754,00          | -36 111,54          | -36 472,66          | -36 837,38          |
| Imparidade de inventários (perdas / reversões)                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)          | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Provisões (aumentos / reduções)                               | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Imparidade investimentos não depreciables / amortizáveis      | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Aumentos / reduções de Justo Valor                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Outros rendimentos e ganhos                                   | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Rendimentos suplementares                                     | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Outros rendimentos e ganhos...                                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Outros gastos e perdas  | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| + Impostos  | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| + Outros gastos e perdas...                                   | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Resultado antes depreciação, gastos financ. e impostos</b> | <b>2 639 600,00</b> | <b>3 307 996,00</b> | <b>3 341 075,96</b> | <b>3 374 486,72</b> | <b>3 408 231,59</b> |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização            | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis       | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Resultado operacional</b>                                  | <b>2 639 600,00</b> | <b>3 307 996,00</b> | <b>3 341 075,96</b> | <b>3 374 486,72</b> | <b>3 408 231,59</b> |
| Juros e rendimentos similares obtidos                         | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Juros e gastos similares suportados                           | -835 912,35         | -899 042,03         | -770 098,12         | -633 523,97         | -489 941,87         |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                            | <b>1 803 687,65</b> | <b>2 408 953,97</b> | <b>2 570 977,84</b> | <b>2 740 962,75</b> | <b>2 918 289,71</b> |
| Impostos sobre o rendimento do período                        | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Resultado líquido do período</b>                           | <b>1 803 687,65</b> | <b>2 408 953,97</b> | <b>2 570 977,84</b> | <b>2 740 962,75</b> | <b>2 918 289,71</b> |

78. Apesar da página 52 da actual proposta ser exactamente igual aquela página 90, certo é que as perspectivas futuras mudaram radicalmente, e os lucros de milhões de antes, passaram agora a ser lucros de alguns tostões (em termos comparativos):

| RENDIMENTOS E GASTOS                                     | Ano 1      | Ano 2      | Ano 3      | Ano 4      | Ano 5      |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vendas e serviços prestados                              | 123 000,00 | 147 600,00 | 191 880,00 | 239 850,00 | 348 000,00 |
| Subsídios à exploração                                   | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas    | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Variação nos inventários da produção                     | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Trabalhos para a própria entidade                        | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Fornecimentos e serviços externos                        | -18 450,00 | -36 900,00 | -38 376,00 | -45 570,00 | -52 200,00 |
| Gastos com o pessoal                                     | -6 150,00  | -7 380,00  | -9 594,00  | -11 500,00 | -17 300,00 |
| Imparidade de inventários (perdas / reversões)           | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)     | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Provisões (aumentos / reduções)                          | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |
| Imparidade investimentos não depreciables / amortizáveis | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       |

| RENDIMENTOS E GASTOS  | Ano 1            | Ano 2             | Ano 3             | Ano 4             | Ano 5             |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Aumentos / reduções de Justo Valor                            | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Outros rendimentos e ganhos                                   | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Rendimentos suplementares                                     | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Outros rendimentos e ganhos...                                | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Outros gastos e perdas  | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| + Impostos  | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| + Outros gastos e perdas...                                   | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado antes depreciação, gastos financ. e impostos</b> | <b>98 400,00</b> | <b>103 320,00</b> | <b>143 910,00</b> | <b>182 780,00</b> | <b>278 500,00</b> |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização            | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis       | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado operacional</b>                                  | <b>98 400,00</b> | <b>103 320,00</b> | <b>143 910,00</b> | <b>182 780,00</b> | <b>278 500,00</b> |
| Juros e rendimentos similares obtidos                         | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Juros e gastos similares suportados                           | -19 660,51       | -18 703,54        | -17 658,08        | -16 515,95        | -15 268,23        |
| <b>Resultado antes de impostos</b>                            | <b>78 739,49</b> | <b>84 616,46</b>  | <b>126 251,92</b> | <b>166 264,05</b> | <b>263 231,77</b> |
| Impostos sobre o rendimento do período                        | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Resultado líquido do período</b>                           | <b>78 739,49</b> | <b>84 616,46</b>  | <b>126 251,92</b> | <b>166 264,05</b> | <b>263 231,77</b> |

79. Contudo, a única explicação que a devedora dá para a continuidade da sua actividade e, consequentemente, para a obtenção destes rendimentos e lucros é:

- Continuidade da atividade

Ainda que com todos os condicionalismos ligados à pandemia, a empresa tem continuado a sua actividade, pois trabalha com a ABB através da ACE, pois a empresa procura honrar os seus compromissos de passivo.

80. Nenhuma informação existe na proposta da devedora quando a este aparente ACE (Agrupamento Complementar de Empresas) que tem com o credor ABB, nomeadamente, a sua completa identificação e alguma informação contabilística, de forma a que se perceba se tal não constitui mais um passivo para a devedora e se, de facto, desse ACE é expectável a obtenção de rendimentos.

81. Assim, e não havendo mais informação sobre tal ACE com a ABB, a sua menção é aquilo a que vulgarmente se diz, "atirar areia para os olhos".

82. Acresce ainda que, já todos nós sabemos, aquela parte da frase "... a empresa tem continuado a sua actividade..." é falsa, pois, a devedora está desprovida de tudo aquilo que é necessário para o exercício da sua actividade:

- a. Não possui alvará que lhe permita desenvolver a sua principal actividade, e pela qual durante muitos anos foi reconhecida no país;
  - b. Não possui qualquer trabalhador ao seu serviço, sendo que o seu quadro de pessoal é composto apenas pelo seu (ausente) administrador único;
  - c. O seu activo fixo tangível está reduzido a um imóvel (onerado com hipotecas, penhoras e sobre o qual existem dois contractos promessa de compra e venda), quatro secretárias, cerca de 20 armários, meia-dúzia de cadeiras e dois computadores.
- 83.** A sua incapacidade de obter receitas foi/é tal que teve de recorrer ao accionamento indevido, abusivo e ilícito de garantias bancárias que terceiros lhe prestaram no âmbito de contractos de subempreitadas, conforme requerimento que juntei ao processo no passado dia 11 de Julho.
- 84.** Ainda que a devedora tenha feito uma alteração brutal quanto à sua actividade previsional, é minha opinião que estas previsões continuam a ser, nas condições actuais, algo inatingível.
- 85.** Apesar dos lapsos que existem na elaboração desta proposta de plano (quem não os tem?), entendo que ele foi redigido de forma muito hábil e artilosa.
- 86.** Desde logo, em sítio algum da proposta de plano é dito ou proposto que a devedora venda à sociedade "Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, S.A.", pelo preço de Euros 1.700.000, e dentro de determinado prazo, o imóvel acima referido,
- 87.** Ou mesmo que a devedora vai cumprir o contracto promessa de compra e venda (e posterior aditamento que constam dos Anexo I e Anexo II) que tem por objecto esse mesmo imóvel (situação que ultrapassaria o facto de a massa insolvente ter optado pelo não cumprimento desse contracto).
- 88.** Aquilo que é dito é que *"... com o produto da venda do imóvel descrito no Anexo I- Contrato de Compra e Venda (...) cuja escritura pública será celebrada nos quinze dias seguintes à homologação do presente plano de recuperação."*

89. Não sendo cumprido o contracto promessa de compra, não há consequências para a devedora, uma vez que o sinal entregue pelo promitente comprador está à guarda de um fiel depositário, que o devolverá,
90. E o próprio contracto promessa de compra e venda que prevê que, em caso de incumprimento, haja apenas lugar à devolução em singelo e sem mais, do sinal entregue.
91. E, se chegados a este momento, depois do plano ser aprovado pelos credores e com decisão de homologação, pode a devedora já ter conseguido efectuar o cancelamento do registo da promessa de alienação, tal com previsto na proposta de plano:

- Com a homologação do presente plano ficará automaticamente cancelada a apresentação 1387 de 2017/11/08 – promessa de alienação, sendo título bastante para o efeito, nos termos do artigo 217º do CIRE, a certidão da aprovação do presente plano de recuperação com a respetiva homologação.

92. Podendo, depois, alienar o imóvel da forma que bem lhe apetecer e a quem lhe for mais conveniente.
93. E, uma vez que os pagamentos aos credores que a proposta de plano prevê estão sempre dependentes do produto obtido com a venda do imóvel cuja escritura pública será celebrada nos quinze dias seguintes à homologação do presente plano de recuperação, o que impede a devedora de dar a tal produto outro destino? Nada, na minha opinião.
94. Se tivermos em consideração o disposto no nº 5 do artigo 217º do CIRE – **A sentença homologatória produz de imediato os efeitos referidos nos nº 1 a 3, ainda que seja interposto recurso** – então terão os credores de estar bem atentos às consequências das suas decisões.
95. Mas ainda que a devedora cumpra o contracto de compra e venda dentro do prazo de 15 dias após a decisão de homologação, também aqui a redacção da proposta de plano é "*manhosa*", uma vez que não estabelece qual o prazo que o devedor tem para entregar esse produto aos seus credores.
96. E, entramos aqui num "*efeito dominó*": os credores comuns só podem reagir depois dos credores privilegiados estarem integralmente pagos, e estes, por sua vez, só podem reagir

depois de os créditos garantidos estarem integralmente pagos, e este, por sua vez, só podem reagir quando souberem que prazo de vencimento dos seus créditos se esgotou, o que a proposta de plano não diz!

97. A promessa que a devedora faz de aumentar o seu capital social, nos 120 dias seguintes ao do trânsito em julgado do plano, é outra falácia, pois esta mesma "*medida de reestruturação*" já constava na página 62 do plano de revitalização apresentado no âmbito do PER de Setembro de 2020 (processo nº 4573/20.3T8VNF)<sup>2</sup> e nunca foi cumprida.
98. Repare-se que sobre este aumento do capital social nada é dito sobre o seu valor, bem como quem o subscreve e o realiza.
99. E mesmo que se tenha em consideração que será 5% dos créditos comuns, alguém acredita que os accionistas têm capacidade para injectarem Euros 820.000 (ou mesmo Euros 320.000) nos 4 meses após a decisão de homologação? Eu não acredito!
100. É evidente que a devedora tem a liberdade de propor aos credores aquilo que mais lhe é conveniente, contudo, tenho dificuldade em compreender a razão pela qual não propõe duas medidas muito simples e que, pelo menos, demonstravam mais credibilidade na sua proposta de plano de insolvência:
- Por que razão o crédito garantido da Ares Lusitani - STC, S.A., que não vai ser satisfeito – **Euros 2.460.111,43** – não se transforma em crédito comum e será satisfeito nos termos propostos para este tipo de créditos?
  - Por que razão a devedora não afecta ao pagamento dos créditos comuns o produto obtido por via dos resultados da sua actividade, nos anos seguintes?
101. É de ficar a pensar que, em caso de homologação, a devedora quer "*arrumar*" o assunto dos créditos comuns num curto prazo de tempo, reduzindo o seu montante ao máximo possível. Compreende-se a estratégia!

---

<sup>2</sup> A última vez que houve uma deliberação para aumentar o capital social da devedora foi em 27 de Junho de 2008, prevendo um aumento de 3,5 milhões de Euros, e tendo sido deferida, em 5 anos, a realização do valor de Euros 966.491,36 pelo accionista Sr. António Salvador da Costa Rodrigues. Esta entrada deferida nunca foi realizada pelo referido accionista. A este título, veja-se o meu requerimento junto ao processo no passado dia 11 de Julho

- 102.** A falta de credibilidade e seriedade na proposta de plano está bem patente quando afirma que irá encetar todos os esforços para receber os montantes em dívida dos clientes, que ascende a Euros 6.432.185,75... esquece-se é de informar os seus credores que em relação a este valor, já constituiu imparidades de mais de 6 milhões de Euros (e algumas destas, constituídas há mais de 5 anos!), por entender que se tratam de créditos incobráveis.
- 103.** Se nunca conseguiu cobrar antes, vai cobrar agora? Claro que não!
- 104.** E, também aqui, se verifica a inexecuibilidade de mais uma medida generosa que foi proposta.

## VII – Conclusão

105. Depois de analisada esta “nova” proposta de plano de recuperação da sociedade insolvente, as minhas conclusões são:

- a. Uma das regras relativas ao conteúdo do plano a que o mesmo deve obedecer, consta da alínea b) do nº 2 do artigo 195º CIRE, segundo a qual o plano de recuperação deve indicar as medidas necessárias à sua execução e todos os elementos relevantes para efeitos da sua aprovação pelos credores e homologação pelo juiz, nomeadamente a indicação sobre como serão obtidos os meios de satisfação dos credores, se através da liquidação de algum bem, se à custa de rendimentos e quais.
- b. A sociedade insolvente não comprovou, em qualquer ponto do plano, com que meios ou rendimentos pretende satisfazer os pagamentos aos credores.
- c. Quanto aos meios usados para a satisfação dos credores, a proposta de plano limita-se a afirmar, de forma conclusiva, lacónica e absolutamente vaga, que estes serão obtidos da recuperação da sociedade titular da empresa.
- d. A única informação que consta na proposta de plano é que a sociedade insolvente prevê atingir uns determinados volumes de negócios, afirmando que trabalha com a ABB através de um ACE, omitindo a forma concreta como os vai obter, atendendo a que não possui alvará para o exercício da sua principal actividade, nem obras em carteira, nem trabalhadores nem equipamentos.
- e. A dimensão desses volumes de negócios bem como os ganhos que lhe estão associados, apesar de muito menores ao que apresentou há um ano atrás, continuam a não ser credíveis, pois a devedora não esclarece, de forma credível e concreta, a sua proveniência, pelo que a obtenção desses objectivos é manifestamente inverosímil.

106. A proposta de plano apresentada, no que diz respeito à satisfação dos créditos garantidos, constitui uma violação ao princípio da igualdade previsto no artigo 194º do CIRE, comparando-se a forma de regularização dos créditos garantidos dos credores Ares Lusitani - STC, S.A. e da NORGARANTE.

107. A proposta de regularização do crédito garantido do credor Ares Lusitani - STC, S.A. pode constituir fundamento legal para o pedido, por este mesmo credor, da **não homologação do plano ao abrigo da alínea a) do nº 1 do artigo 216º do CIRE**, pois a situação proposta é previsivelmente menos favorável do que a que interviria na ausência de qualquer plano: com a proposta do plano, o credor apenas recebe cerca de 73% do produto obtido com a venda do imóvel, ao passo que sem plano, recebe 100% desse produto.
108. O cancelamento do registo da promessa de venda a favor da sociedade “Sublime Narrativa, Lda” deverá respeitar o disposto no nº 2 do artigo 217º do CIRE, ou seja, estará dependente de constar no processo de insolvência a declaração de vontade daquela sociedade ou, em alternativa, o seu voto favorável ao plano de insolvência.
109. O referido nos três pontos anteriores não é impeditivo de a proposta de plano ser homologada, contudo para isso acontecer terá necessariamente de ter a anuência dos credores afectados pelas medidas.
110. O plano contém ainda medidas que consubstanciam uma violação não negligenciável de regras procedimentais ou das normas aplicáveis ao seu conteúdo:
- Prevê um aumento do capital social nos 120 dias posteriores à decisão de homologação do plano. **O aumento do capital social da devedora que esteja previsto no plano de insolvência constitui um dos actos prévios à homologação, conforme nº 1 do artigo 201º do CIRE;**
  - O plano não especifica qualquer data para o pagamento dos créditos (com excepção do crédito de natureza comum da Autoridade Tributária), pelo que a devedora assim nunca entrará em mora;
  - Nos termos em que está redigida a proposta de pagamento dos créditos garantidos, o produto que a devedora vai obter com a venda do imóvel não permite que haja o pagamento integral destes, além de que nada restará para os créditos privilegiados (apesar de propor pagar a totalidade) nem para os créditos comuns (que propõe pagar 5%);

Assim, o meu parecer quanto à proposta de plano de insolvência que foi apresentado pela devedora é que o mesmo deve ser rejeitado pela assembleia de credores.

Caso esta proposta de plano não seja objecto de alterações e venha a ser aprovado pela assembleia de credores, é meu parecer que o mesmo não deve ser homologado, perante o que atrás expus.

P.E.D.  
O Administrador da Insolvência

Nuno Oliveira da Silva

Castelões, 22 de julho de 2024