

**MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE  
CONSTRUÇÕES, S.A.**

---

**PLANO DE RECUPERAÇÃO  
(Artigo 192º e segs. do CIRE)**

---

**PROC. N.º 342/23.7T8VNF, Juízo de Comércio de Vila  
Nova de Famalicão - Juiz 1, Comarca de Braga - Vila  
Nova de Famalicão**

Moura Atlantic – Sociedade de  
Construções, S.A.

PROPOSTA DE  
PLANO DE RECUPERAÇÃO

JULHO 2024

ÍNDICE

I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA .....	4
II – CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA.....	5
III – CONTEÚDO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO .....	13
IV – PRESSUPOSTOS DETERMINANTES DO ESTUDO DE VIABILIDADE E RECUPERABILIDADE FINANCEIRA .....	59

## ÍNDICE

<b>I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA .....</b>	<b>4</b>
<b>II – CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA.....</b>	<b>5</b>
- Lógica Evolutiva da Empresa e Atividades Desenvolvidas.....	5
- Missão, Princípios e Objetivos.....	10
- Instalações e Equipamentos.....	11
<b>III – CONTEÚDO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO (artigo 195o do CIRE) .....</b>	<b>14</b>
3.1 – “O plano de Recuperação deve indicar claramente as alterações dele decorrentes para as posições jurídicas dos credores da insolvência”.....	13
3.2- “O plano de recuperação deve:.....	28
3.2.1- Indicar a sua finalidade”:.....	28
3.2.2- Descrever as medidas necessárias à sua execução:.....	28
3.2.2.1- Já realizadas; ou,.....	28
3.2.2.2- Ainda a executar.....	28
3.2.3- E contém todos os elementos relevantes para efeitos da sua aprovação pelos credores e homologação pelo Meritíssimo Juiz, nomeadamente:.....	28
a) A descrição da situação patrimonial, financeira e reditícia da devedora... 28	
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 .....	30
c) No caso de prever a manutenção em atividade da empresa na titularidade do devedor ou de terceiro, e pagamento aos credores à custa dos respetivos rendimentos .....	54
d) O impacto expectável das alterações propostas, por comparação com a situação que se verificaria na ausência de qualquer Plano de Recuperação (A Devedora SEM APROVAÇÃO do Plano de Recuperação) .....	55
e) A indicação dos preceitos legais derogados e do âmbito dessa derrogação .....	58
<b>IV – PRESSUPOSTOS DETERMINANTES DO ESTUDO DE VIABILIDADE E RECUPERABILIDADE FINANCEIRA .....</b>	<b>59</b>
4.2. Notas Explicativas dos Quadros Anteriores.....	64
<b>ANEXO I-Contrato de Compra e Venda.....</b>	<b>65</b>
<b>ANEXO II-Aditamento ao Contrato.....</b>	<b>73</b>
<b>ANEXO III – Avaliações do Imóvel I e II.....</b>	<b>75</b>

## **I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA**

**Denominação Social:** Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A.

**Localização:** Rua Marcelino Sá Pires, nº 15, 2º andar, sala 23, 4700-924 Braga

**- Estrutura Jurídica, Ano de Constituição e Capital Social,  
Sócios/Accionistas**

**Identificação Fiscal (NIF):** 503263486

**Estrutura Jurídica:** Sociedade Anonima

**Data de Constituição:** 25/08/1984

**Objeto Social:** Construção civil e obras públicas, compra, venda, arrendamento e administração de imóveis e revenda de imóveis adquiridos para esse fim.

**CAE Principal:** 41200

**CAE Secundário:** 68100

**Local de Registo:** Conservatória do Registo Comercial de Braga

**Capital Social:** 200.000,00 €

Sendo assim subscrito:

Energy Clean Representação Comercial, Ltd	96,61%
Fábio Augusto Moura	3,39%

## **II – CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA**

### **- Lógica Evolutiva da Empresa e Atividades Desenvolvidas**

A sociedade Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A., é uma sociedade anónima fundada no ano de 1994, tendo nesse ano iniciado o exercício da sua atividade.

A atividade que a empresa exerce, desde há 26 anos, é a de construção civil e obras públicas, compra, venda, arrendamento e administração de imóveis e revenda de imóveis adquiridos para esse fim.

A empresa sempre se pautou por princípios que se prendem com o incremento da notoriedade num mercado fortemente competitivo, crescendo, mas de uma forma sustentada e permanente.

Reforçar a confiança proporcionada pelos seus clientes em termos do cumprimento de todos os requisitos contratuais, intervindo nas diversas áreas de negócio e em novos mercados, é um dos seus princípios.

Desde sempre tem demonstrado capacidade para executar grandes projetos, lidar com complexas operações e fornecer soluções a todos os seus clientes.

A Sociedade está totalmente orientada para os seus clientes, oferecendo-lhes um serviço de qualidade e um atendimento personalizado.

Trata-se de uma empresa cumpridora dos mais exigentes padrões de qualidade. Assegura que os impactos ambientais nas atividades desenvolvidas sejam positivos e promove de forma continuada as ações de responsabilidade social, procurando ser um exemplo no seu sector de atividade.

### **Causas da Situação Atual**

Acontece que, a partir do ano 2009, fruto da conjuntura de crise económica, este sector onde a empresa opera sofreu um forte retrocesso em virtude da diminuição de investimento público e privado do qual depende, tendo-se a situação financeira da empresa vindo a deteriorar desde então.

Durante os anos de 2012 e 2013, associado a toda a conjuntura económico-financeira no mercado nacional e ao abrandamento acentuado que se verificou em especial no mercado da construção, a empresa deparou-se não só com uma quebra acentuada na faturação, como também com uma dificuldade séria na cobrança a clientes, o que originou graves dificuldades de tesouraria.

A empresa enfrentava assim dificuldades de tesouraria, sendo no entanto, apesar da sua difícil situação económica, suscetível de recuperação.

No Verão de 2013, foram encetadas negociações entre a empresa e o Vallis Construction Sector Consolidation Fund SICAV-SIV – Compartment I - Fundo Vallis, porquanto este mostrou interesse em adquirir a totalidade do capital social da Sociedade e passar a exercer a respetiva atividade.

Este Fundo Vallis, assegurou aos acionistas da empresa que dispunha de meios para financiar a empresa, com vista à sua recuperação económica.

Após alguns contactos entre a Sociedade e o Fundo Vallis, as partes verificaram que se tornava necessário ou adequado que a devedora, antes do mais, desse início a um Processo Especial de Revitalização, o que esta veio a fazer em 15 de Novembro de 2013, processo este correu termos no 3º juízo cível do extinto Tribunal Judicial de Braga, com o n.º 7277/13.0TBBERG, tendo sido admitido mediante Despacho de 19 de Novembro de 2013.

No âmbito do processo supra referenciado foi apresentado pela Devedora um plano de recuperação, que veio a ser aprovado e homologado por decisão transitada em julgado, contudo, o cumprimento do mesmo tornou-se impossível por parte da empresa. Com efeito tal plano foi elaborado na óptica de venda da totalidade do capital social da Devedora ao Fundo Vallis, que por motivos externos e alheios à empresa, não se veio a realizar, logo o plano ficou desajustado na sua plenitude, quanto à forma e tempo de pagamento, não prevendo sequer qualquer período de carência que tivesse possibilitado à empresa recuperar a sua atividade e encontrar novos meios de financiamento, atente a não realização do negócio de venda do seu capital social.

A Sociedade entende ainda ter um modelo de negócio sustentável e que permite a sua recuperação, a qual poderá ser desenvolvida, nomeadamente, mediante a reestruturação do passivo, com extensão dos prazos de pagamento, a retoma das obras no mercado nacional em consórcio com empresas de renome no mercado, que reconhecem qualidade à Devedora e se encontram disponíveis para esse efeito, a aposta em novas áreas de negócio, como a da reabilitação urbana e o incremento da atividade económica em mercados externos, nomeadamente nos mercados da CPLP (países PALOP) que se encontram em expansão, e nos quais a Devedora já tem parcerias e atuará sempre em consórcio, evitando assim elevados investimentos.

Face ao exposto, Sociedade decidiu apresentar-se novamente ao PER com vista a encetar novas negociações com os seus credores e apresentar-lhes um novo plano ajustado à sua realidade atual, de forma a evitar um maior prejuízo para todos.

No âmbito do anterior plano de recuperação efetivou-se em Março de 2020 a entrada do parceiro investidor Energyclean. Esta empresa conta com uma vasta experiência internacional do sector da construção, em especial no Brasil e mercados da América Latina. A empresa investidora viu nesta oportunidade uma porta de entrada para se expandir e evoluir também para o mercado português, europeu e países de língua portuguesa, tendo dado especial relevo à dinâmica comercial e níveis elevados de qualidade que a Sociedade apresentou ao longo dos anos.

A empresa investidora apoiou a Sociedade/Devedora até Março de 2020 a cumprir o seu plano de recuperação, o qual se traduziu numa redução significativa da dívida, tanto que em Fevereiro/Março de 2020 a dívida já tinha sido reduzida de forma substancial, havendo nessa altura já vários negócios com perspetivas de concretização. Neste sentido, a empresa investidora decidiu registar a sua entrada no capital social da Devedora e alterar a administração da mesma.

Esta entrada e esta alteração de gerência coincidiu com o início da situação de pandemia causada pelo COVID19. A actual situação de pandemia provocou um contexto de incerteza elevada no sector da construção em Portugal.

Apesar da pandemia, a empresa, e o gerente, tem-se desdobrado, na busca de novos clientes, pretendendo inculcar uma nova dinâmica na sua actividade.

Para além das obras, a empresa dedica-se ao negócio de compra e venda de imóveis, bem como de intermediação imobiliária, por forma a reforçar-se financeiramente, gerando valor para cumprir com o serviço da dívida.

Isto demonstra, não obstante a pandemia, o empenho da actual gerência em prosseguir com a sua actividade.

A Energyclean, fundada em agosto de 1991, tem experiência no ramo da construção no Brasil, e tem como objectivo entrar no mercado europeu e para tal escolheu a Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A. por ser uma empresa com nome, dimensão, know-how, capacidade de produção e acompanhamento de obra, contactos e posicionamento no mercado.

A Energyclean apostou a área de negócio da Construção, em mercados internacionais, nomeadamente no Brasil e Paraguai, países onde já tem negócio instalado, onde possui inúmeros contactos e também onde é conhecedor não só do mercado, bem como das necessidades nesses dois países nesta área de negócio.

Com a Pandemia Covid-19 o plano comercial foi fortemente afectado dado as limitações e impossibilidade de efetuar viagens internacionais para desenvolver e criar parcerias. Estas condicionantes impossibilitaram a reestruturação da empresa.

O objetivo era expandir o negócio para o Brasil e Paraguai, enquanto não houvesse dinâmica de negócio suficiente na Europa.

Em consequência da pandemia Covid-19 em que houve uma quebra drástica na atividade, o novo sócio decidiu apresentar um PER de forma a poder reestruturar-se, proceder à reafecção do serviço da dívida, implementar o controlo de gestão e prosseguir a sua atividade de uma forma sólida e capaz de cumprir os seus compromissos.

Esclarece-se que o acordo de cessão de quotas foi celebrado dias antes de ser decretado o recolher obrigatório motivado pelo COVID19, de forma imprevista e de terem sido impedidas as viagens de estrangeiros para Portugal.

Perante isto, todo o processo de reestruturação sofreu um compasso de espera, motivado pela falta de dinâmica e impossibilidade do actual administrador para vir a Portugal.

Este PER só transitou em julgado em 2022, o que veio atrasar todo o processo e a viabilidade da empresa.

Contudo, com a confiança e notoriedade detida no mercado, com o apoio de consultores financeiros especializados, juntamente com o empreendedorismo e capacidade de adaptação aos mercados, característicos da Moura Atlantic, esta empresa denota capacidade de recuperação da situação em que se encontra e cumprir com a proposta de plano de recuperação agora apresentada.

#### **- Missão, Princípios e Objetivos**

##### **MISSÃO**

A missão da sociedade é apresentar-se como uma empresa de referência no seu mercado de atuação, oferecendo soluções apelativas e diversificadas para satisfazer as necessidades dos seus clientes.

Intervindo com notoriedade e credibilidade na indústria de construção civil, sustentada por um conjunto de recursos humanos qualificados e utilizando

tecnologias em permanente atualização. Constitui uma preocupação constante preservar o meio ambiente e assegurar as necessárias condições de segurança.

## **PRINCÍPIOS / VALORES**

O princípio regulador da sociedade é melhorar indefinidamente no sentido de alcançar a excelência.

Dos princípios pelos quais a empresa se rege destacam-se:

- Ética profissional;
- Orientação para o Cliente;
- Integridade e Transparência;
- Sustentabilidade;
- Responsabilidade social e ambiental;
- Qualidade e Segurança;
- Comprometimento com o negócio;
- Cumprimento dos compromissos assumidos.

## **OBJECTIVOS**

- Reestruturar o plano de pagamento aos seus credores, tendo em conta o contexto actual;
- Manter fiéis os atuais clientes e conquistar novos clientes;
- Explorar novos nichos de mercado;
- Crescimento sustentável, através de uma gestão financeira e controlo de custos eficiente;
- Continuação do esforço de redução de custos fixos e controlo rigoroso da margem bruta;
- Melhorar continuamente e garantir uma boa reputação no mercado.

## **- INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A. tem a sua sede social em instalações Arrendadas, sitas na Rua Marcelino Sá Pires, nº 15, 2º andar, sala 23, 4700-924 Braga.

Os equipamentos são tidos como os mais adequados às atividades que a empresa

desenvolve, obtidos através da sinergia com a Energyclean, ou via subcontratação.

## **- PRODUTOS E SERVIÇOS**

Tal como referido anteriormente o mercado alvo da sociedade é a indústria da construção civil e obras públicas.

A empresa consolidou a sua posição internacional em países como Moçambique, Angola, França e Brasil e está associada a outras empresas especializadas em áreas como Promoção Imobiliária, Turismo, Ambiente, Serviços e Saúde.

Intervir com notoriedade e credibilidade na indústria de construção civil, sustentada por um conjunto de recursos humanos qualificados, subcontratados, e utilizando tecnologias em permanente atualização. Constitui uma preocupação constante preservar o meio ambiente, promover a melhoria da qualidade de vida dos seus colaboradores e assegurar as necessárias condições de segurança.

### **Serviços Prestados:**

#### **MODO DE EXECUÇÃO DA EMPREITADA**

> Estaleiro / Trabalhos Preparatórios

> Demolições

> Movimento de Terras

> Estrutura de Betão Armado

> Arquitectura

Alvenarias

Impermeabilizações e Isolamentos

Rufos

Cantarias

Carpintarias

Vãos / Serralharias

Carpintarias

Revestimento de Tectos

Gesso Cartonado

Metálicos Lisos e/ou Microperfurados

Revestimento de Paredes  
Revestimento de Pavimentos, Degraus e Rodapés  
Pinturas  
Loiças Sanitárias  
Execução de Arranjos Exteriores  
Pavimentos Betuminosos  
Pavimentos  
Calçadas  
Lancis  
Rede Rega  
Jardins  
> Instalações de Canalização  
> Instalações Elétricas  
Instalações de Ventilação  
Recursos Humanos e Organigrama

#### PLANO DE TRABALHOS

Aspetos técnicos do Programa de Trabalhos  
Identificação e progressão das atividades mais importantes  
Rendimentos das actividades mais importantes  
Caminho Crítico  
Riscos de Desvio do Prazo

- HIGIENE E SEGURANÇA
- GESTÃO AMBIENTAL DA OBRA
- GESTÃO DA QUALIDADE DA OBRA

#### **- QUALIDADE E CERTIFICAÇÕES**

Com elevados padrões de desempenho ao nível da Qualidade, Segurança, Ambiente e Responsabilidade Social, reconhecidas através do seu historial laboral e das certificações AENOR ISO 9001, OHSAS, ISO 14001; NP 4469; e PME Líder (2008), a empresa tem somado ao elevado nível técnico, parcerias de excelência

em diversas especialidades, que têm servido de complementaridade à sua atividade.

#### **- CLIENTES**

A política da Sociedade face aos seus clientes é uma política de contacto direto e pessoal, garantindo uma resposta rápida e de qualidade que satisfaça as suas necessidades em tempo real e supere as suas expectativas.

#### **- REFERÊNCIAS EXTERNAS**

- Banco Comercial Português, S.A
- Caixa Económica Montepio Geral
- Caixa Geral de Depósitos, S.A.
- Norgarante
- Novo Banco
- Autoridade Tributária e Aduaneira

### **III – CONTEÚDO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO (artigo 195o do CIRE)**

**3.1 – O plano de Recuperação deve indicar claramente as alterações dele decorrentes para as posições jurídicas dos credores do processo de recuperação.**

**3.1.1 - Os credores do processo registrarão as seguintes alterações:**

### **1-ESTADO- AT**

Plano de Regularização:

#### **a) Créditos Privilegiados**

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

#### **b) Créditos Comuns:**

1.1.- 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, por se considerar demonstrada "...a indispensabilidade da medida e, ainda, (...) os riscos inerentes à recuperação dos créditos (...)", vencendo-se a primeira prestação até ao final do mês seguinte da Assembleia de Credores que aprovar o plano.

1.2- A redução dos créditos fiscais só se dará, por juros de mora vencidos e vincendos, nos termos do DL 73/99 de 16/03, aceitando-se as taxas praticadas para os créditos da Segurança Social, face à renúncia dos demais credores e às garantias constituídas e/ou a constituir;

1.3- Neste sentido, a taxa de juros vincendos a aplicar será a que for aceite pela Fazenda Nacional;

1.4- Não haverá lugar à redução de coimas e custas;

1.5 – Não haverá lugar a qualquer moratória;

1.6- Requer-se a dispensa da obrigação de substituição da administração dado que a sua manutenção em funções é vital para assegurar a credibilidade da presente recuperação, mormente e no que tange ao relacionamento com fornecedores e clientes, nos termos do nº 3 al. a) do artigo 196º do CPPT.

1.7- A Devedora fará demonstração do pagamento integral de todas as obrigações fiscais, após o despacho que declarou a presente insolvência.

1.8- Assim, considera-se notificada a Administração Fiscal do requerimento a que alude o artigo 196º, n.º 1 do CPPT.

1.9 – Determina-se que a extinção dos processos fiscais só se dará nos termos do Código de Procedimento e Processo Tributário.

1.10 – Manutenção das garantias existentes e dispensa da prestação de garantia adicionais, de acordo com o disposto no artigo 199º nº 13 do CPPT.

## **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.

## **3-Créditos Privilegiados**

Plano de Regularização

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

#### **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.

- 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

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
EMPRENHOTEL	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>

- 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.

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

Sem prejuízo do acima estabelecido nos pontos 4 e 5 supra quanto aos garantes 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.

### **6 - Distribuição de resultados**

Durante a vigência do Plano de Recuperação, não será efetuada qualquer distribuição de resultados aos sócios da devedora.

### **7- Princípio da Igualdade**

O princípio da igualdade entre credores, sem prejuízo das diferenciações justificadas por razões objetivas, foi tido em plena consideração conforme dispõe o artigo 194º do CIRE. O tratamento diferenciado e mais favorável concedido aos créditos da Autoridade Tributária e da Segurança Social decorre do enquadramento legal a que estão sujeitas e que não permite qualquer perdão integral de juros ou capital, abdicar de juros vencidos ou aplicar períodos de carência, conforme estipula o no 2 e 3 e do art. 3º da LGT.

### **8 - Cláusula salvo regresso de melhor fortuna**

O Plano de Recuperação fica subordinado à cláusula salvo regresso de melhor fortuna à devedora, que produz efeitos durante o período da sua vigência, nos termos em que, se e quando, a sua situação económico-financeira melhorar (o que será verificável pela regular informação contabilística) permitindo a libertação de meios, que, para além das prestações do Plano, lhe possibilite efetuar pagamentos aos credores sem comprometer o seu regular funcionamento, a devedora compromete-se a, de forma rateada, a efetuar reembolsos, totais ou parciais, da dívida.

**9-** Nos termos do artigo 209º, no 3 do CIRE, o Plano de Recuperação acautela os créditos eventualmente controvertidos em processo de impugnação de forma que venham a ter o mesmo tratamento que os da classe em que se inserem.

**10-**Fica desde já prevista a autorização irrevogável e incondicional da Devedora para que os Bancos / Instituições Financeiras:

(i) Negociarem, proporem a venda, alienarem ou cederem a terceiro, total ou parcialmente, os créditos (vencidos ou não vencidos) dos Bancos / Instituições Financeiras detidos sobre a Devedora emergentes de qualquer facilidade de crédito contratada com os Bancos / Instituições Financeiras, bem como a transmissão das garantias e outros acessórios dos créditos, incluindo sem limitar os emergentes do Contrato de Reestruturação Financeira, de contratos de empréstimo ou de mútuo, contratos abertura de crédito, descobertos de conta de depósitos à ordem (contratados ou não contratados), contratos de locação financeira, contratos de factoring e garantias bancárias prestadas, e/ou

(ii) Negociarem, proporem a transmissão e transmitirem, sem restrições, a terceiro a sua posição contratual em qualquer contrato de crédito, designadamente nos elencados na anterior subalínea (i).

Para efeitos da presente alínea (i), entende-se por “terceiro”, qualquer entidade, financeira ou não financeira, com sede em Portugal ou no estrangeiro, escolhida pelos Bancos / Instituições Financeiras, de acordo com o seu livre e exclusivo critério;

b) Autorização, expressa e sem reservas, da Devedora para os Bancos /Instituições Financeiras, nos termos e para os efeitos previstos no n.o 1, do artigo 79.o, do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.o 298/92, de 31 de dezembro, revelar, prestar ou transmitir, direta ou indiretamente, aos potenciais cessionários mencionados na alínea anterior, todas e quaisquer informações, contratos, documentos ou o conteúdo, total ou parcial, dos mesmos, independentemente do meio de transmissão, respeitantes às relações creditícias que os Bancos / Instituições Financeiras mantém com a Devedora.

#### **4.1.2 – Por Tipo de Credor de Créditos Sobre a Devedora**

Para efeitos da presente proposta de regularização dos Créditos sobre a Devedora foram considerados os créditos discriminados no Mapa seguinte.

# MOURA ATLANTIC

## MCS D - Mapa de Créditos Sobre a Devedora

CRÉDITOS SOBRE A DEVEDORA		Regularização por Clientes/Fornecedores/Outros		PERDÃO BRUTO PROPOSTO		Tranformação em Capital		A PAGAR pela Devedora	TOTAL A RECEBER pelos CREDORES
		EUROS	EUROS	%	EUROS	%	EUROS	EUROS	EUROS
<b>22/27</b>	<b>Fornecedores C/C e Outros Credores</b>	<b>2 431 189,80</b>	<b>206 422,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 224 767,73</b>	<b>2 224 767,73</b>
	<b>Fornecedores C/C e Outros Credores</b>	<b>2 224 767,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 224 767,73</b>	<b>2 224 767,73</b>
	Créditos Comuns	2 224 767,73	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2 224 767,73	2 224 767,73
	Créditos Comuns (Sob Condição)	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Pessoal - Indemnizações</b>	<b>206 422,07</b>	<b>206 422,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Créditos Privilegiados	206 422,07	206 422,07	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	Créditos Privilegiados (Sob Condição)	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
<b>25</b>	<b>Financiamentos Obtidos</b>	<b>7 276 545,95</b>	<b>2 007 610,60</b>	<b>0,00%</b>	<b>2 460 174,89</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>2 808 760,46</b>	<b>2 808 760,46</b>
	<b>Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A.</b>	<b>83 497,44</b>	<b>79 209,29</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 288,15</b>	<b>4 288,15</b>
	Créditos Comuns	4 288,15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	4 288,15	4 288,15
	Créditos Comuns (Sob Condição)	79 209,29	79 209,29	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Banco Comercial Português, S.A.</b>	<b>251 112,41</b>	<b>239 203,23</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 909,18</b>	<b>11 909,18</b>
	Créditos Comuns	11 909,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	11 909,18	11 909,18
	Créditos Comuns (Sob Condição)	239 203,23	239 203,23	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Banco BIC Português, S.A.</b>	<b>26 977,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>26 977,58</b>	<b>26 977,58</b>
	Créditos Comuns	26 977,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	26 977,58	26 977,58
	<b>Novo Banco, S.A.</b>	<b>315 545,83</b>	<b>299 450,38</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>16 095,45</b>	<b>16 095,45</b>
	Créditos Comuns	16 095,45	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	16 095,45	16 095,45
	Créditos Garantido (Sob Condição)	299 450,38	299 450,38	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00

# MOURA ATLANTIC

## MCS D - Mapa de Créditos Sobre a Devedora

CRÉDITOS SOBRE A DEVEDORA		Regularização por Clientes/Fornecedores/Outros		PERDÃO BRUTO PROPOSTO		Tranformação em Capital		A PAGAR pela Devedora	TOTAL A RECEBER pelos CREDORES
		EUROS	EUROS	%	EUROS	%	EUROS	EUROS	EUROS
<b>25</b>	<b>Financiamentos Obtidos</b>	<b>7 276 545,95</b>	<b>2 007 610,60</b>	<b>0,00%</b>	<b>2 460 174,89</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>2 808 760,46</b>	<b>2 808 760,46</b>
	<b>Caixa Geral de Depósitos, S.A.</b>	<b>586 876,95</b>	<b>131 247,70</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>455 629,25</b>	<b>455 629,25</b>
	Créditos Comum	455 629,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	455 629,25	455 629,25
	Créditos Comum (Sob Condição)	131 247,70	131 247,70	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Ares Lusitani – STC, S.A</b>	<b>5 344 513,49</b>	<b>1 250 000,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>2 460 174,89</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>1 634 402,06</b>	<b>1 634 402,06</b>
	Créditos Comuns	1 634 402,06	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	1 634 402,06	1 634 402,06
	Créditos Garantidos	3 710 111,43	1 250 000,00	66,31%	2 460 174,89	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Norgarante - Sociedade de Garantia Mútua, S.A.</b>	<b>638 556,47</b>	<b>8 500,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>8 500,00</b>	<b>8 500,00</b>
	Créditos Comuns	630 056,47	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	630 056,47	630 056,47
	Créditos Garantidos	8 500,00	8 500,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	8 500,00	8 500,00
	<b>Hefesto - STC, S.A.</b>	<b>29 465,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>29 465,78</b>	<b>29 465,78</b>
	Créditos Comum	29 465,78	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	29 465,78	29 465,78
<b>24</b>	<b>Estado</b>	<b>279 186,93</b>	<b>53 016,97</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>226 169,96</b>	<b>226 169,96</b>
	<b>FAZENDA PÚBLICA</b>	<b>230 122,16</b>	<b>3 952,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>226 169,96</b>	<b>226 169,96</b>
	Créditos Comum	226 169,96	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	226 169,96	226 169,96
	Créditos Privilegiados	3 952,20	3 952,20	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Instituto da Segurança Social, I.P.</b>	<b>1 889,54</b>	<b>1 889,54</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Créditos Privilegiados	1 889,54	1 889,54	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>Maria Clarisse da Silva Barros, Administradora Judicial</b>	<b>47 175,23</b>	<b>47 175,23</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Créditos Privilegiados	47 175,23	47 175,23	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>9 986 922,68</b>	<b>2 267 049,64</b>	<b>0,00%</b>	<b>2 460 174,89</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>5 259 698,15</b>	<b>5 259 698,15</b>

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Discriminação dos Créditos					Mandatário	%
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	Total	Capital	Juros	Taxa de Juro	Fundamento		
1	<b>Agere - Empresa de Águas, Efluentes e Resíduos de Braga, EM</b> Praça Conde Agrolongo, nº 115 4700-312 Braga NIF / NIPC: 504 807 692			68,24 €			68,24 €	68,24 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Agere - Empresa de Águas, Efluentes e Resíduos de Braga, EM</b> Praça Conde Agrolongo, nº 115 4700-312 Braga	0,00%
2	<b>Américo Pereira Reis</b> Rua da Condessa Dona Toda,12 4715-175 Braga NIF / NIPC: 133 301 516		83 739,40 €				83 739,40 €	80 000,00 €	3 739,40 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Américo Pereira Reis</b> Rua da Condessa Dona Toda,12 4715-175 Braga	0,84%
3	<b>António Maria Gonçalves de Carvalho</b> Rua Camilo Moreira da Silva, Lote 47, Urbanização Vila Sol 5000-065 Vila Real NIF / NIPC: 197 445 535			47 505,81 €			47 505,81 €	47 505,81 €			Transacção judicial	<b>Pedro Macieirinha, Dr.</b> R.D.Pedro Castro, Bloco B-Lote 4-Loja 10 5001-911 Vila Real 6531P	0,48%
4	<b>Ares Lusitani - STC, S.A.</b> Edifício Colombo, Torre Oriente, Av. Do Colégio Militar, nº 37F-4º Piso 1500-180 Lisboa NIF / NIPC: 514 657 790	3 710 111,43 €		1 634 402,06 €			5 344 513,49 €	2 720 111,43 €	2 624 402,06 €	Taxa de juro contratual de 27%+3% (conta D.O.) e 6,984%+2% (mútuo)	Financiamento; Conta D.O.	<b>Ana Filipa Monteiro, Drª</b> Av. da Liberdade, 110 1269-046 Lisboa 48823I	53,52%
5	<b>Banco BIC Português, S.A.</b> Avenida António Augusto de Aguiar, nº 132 1050-020 Lisboa NIF / NIPC: 503 159 093			26 977,58 €			26 977,58 €	26 356,28 €	621,30 €	Taxa de juro contratual	Livranças	<b>Carla Ramos Coelho, Drª</b> Rua Dr. Augusto Martins,90-2º; Sala 3 4470-145 Maia 6446P	0,27%
6	<b>Banco Comercial Português, S.A.</b> Praça D. João I,28, Porto 4000-295 Porto NIF / NIPC: 501 525 882			11 909,18 €		239 203,23 €	251 112,41 €	251 089,28 €	23,13 €	Taxa de juro contratual de 1,897%+3% e Taxa de juro legal	Garantias bancárias; Conta D.O.	<b>José Pedro Andrade, Dr.</b> Rua Pedro Homem de Melo,55 -7º 4150-599 Porto 10973p	2,51%
7	<b>Caixa Económica Montepio Geral</b> Rua Castlho, nº5 1250-066 Lisboa NIF / NIPC: 500 792 615			4 288,15 €		79 209,29 €	83 497,44 €	83 497,44 €			Garantias bancárias	<b>Armando Castanheira, Dr.</b> Av. da Liberdade, 110 1269-046 Lisboa 19426I	0,84%
8	<b>Caixa Geral de Depósitos, S.A.</b> Avenida João XXI,63 1000-300 Lisboa NIF / NIPC: 500 960 046			455 629,25 €		131 247,70 €	586 876,95 €	513 728,84 €	73 148,11 €	Taxa de juro comercial (locação); Taxa de juro contratual de 10,5% e de 4,852% (garantias bancárias)	Contrato factoring; Garantias bancárias	<b>Edmundo Batalha Reis, Dr.</b> Rua General Firmino Miguel,5-11º 1600-100 Lisboa 12133I	5,88%
9	<b>Carla Catarina Costa de Jesus</b> Rua Luís António Correia, nº30,5º Nascente 4715-310 Braga NIF / NIPC: 245 506 730		2 169,38 €				2 169,38 €	2 169,38 €			Créditos salariais	<b>Carla Catarina Costa de Jesus</b> Rua Luís António Correia, nº30,5º Nascente 4715-310 Braga	0,02%
10	<b>Domingos Costa Silva</b> Rua João Paulo II,nº12,1º esquerdo, Ferreiros 4720-083 Amares NIF / NIPC: 135 594 790		23 826,23 €				23 826,23 €	17 598,74 €	6 227,49 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Ana Senra, Drª</b> Rua do Raio, nº10-1º 4710-925 Braga 9752p	0,24%
11	<b>EDP Comercial - Comercialização de Energia, S.A.</b> Avenida 24 de Julho, nº 12 1249-300 Lisboa NIF / NIPC: 503 504 564			822,49 €			822,49 €	822,49 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Isabel Reis Santos, Drª</b> Av. da Revolução de 1383-85, Nº 222, 1º Dto 2890-013 Acochete NIF: 202 281 973	0,01%

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Discriminação dos Créditos					Mandatário	%
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	Total	Capital	Juros	Taxa de Juro	Fundamento		
12	<b>Esquadria - Transformação de Madeiras do Mucifal, S.A.</b> Rua da Indústria,34 e 34A, Ribeirinha 2710-414 Mucifal NIF / NIPC: 500 099 693			28 230,87 €			28 230,87 €	24 243,39 €	3 987,48 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Miguel Guerra Coelho, Dr.</b> Avenida do Atlântico,202 Rodizio 2705-286 Colares 5063l	0,28%
13	<b>Fazenda Nacional</b>		3 952,20 €	226 169,96 €			230 122,16 €	155 602,52 €	74 519,64 €	Taxa de juro fixada em 5,997% para o ano de 2023 (art. 3º, nº 1 do Decreto-Lei 73/99 de 16 de março, com a actualização da taxa no Aviso nº 177/2023)	IRS; Taxas de portagem; Coimas	<b>Ministério Público - Procuradoria do Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão</b> Av. Eng. Pinheiro Braga, 1000 4764-501 Vila Nova de Famalicão	2,30%
14	<b>Ferca - Construções Racionalizadas e Estruturas, S.A.</b> Alameda dos Oceanos, nº61-3.1 1990-208 Lisboa NIF / NIPC: 500 830 908			33 839,01 €			33 839,01 €	16 500,01 €	17 339,00 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Sofia Brito dos Santos, Drª</b> Avenida Bonifácio Lázaro Lozano-3-1ºg 2780-125 Oeiras 15150L	0,34%
15	<b>Florel - Instalações Eléctricas e Hidráulicas, Lda.</b> Rua Mário Valença nº66 Nogueira 4701-956 Braga NIF / NIPC: 501 129 740			85 470,66 €			85 470,66 €	44 086,43 €	41 384,23 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Ana Daniela Barbosa, Drª</b> Av.Central nº 164,2º Andar 4710-229 Braga 47679p	0,86%
16	<b>Gonçalves &amp; Moreira, Lda.</b> Rua Cônego Araújo,304, apartado 167 4785-576 Trofa NIF / NIPC: 500 358 737			7 165,96 €			7 165,96 €	4 190,80 €	2 975,16 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Maria Paula Rodrigues, Drª</b> Rua de Ceuta , nº 60-3º Andar 4050-189 Porto 2918p	0,07%
17	<b>Hefesto - STC, S.A.</b> Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30, piso 0 1000-017 Lisboa NIF / NIPC: 507 450 531			29 465,78 €			29 465,78 €	24 801,70 €	4 664,08 €	Taxa de juro legal	Cessão créditos (livrança)	<b>Cláudia Capelas, Drª</b> Av. Almirante Gago Coutinho, 30 , Piso 0 1070-017 Lisboa 46682L	0,30%
18	<b>Hilti (Portugal) - Produtos e Serviços, Unipessoal, Lda.</b> Rua da Lionesa, nº446,Ed C39 4465-671 Leça do Balio NIF / NIPC: 502 926 848			384,50 €	2,06 €		386,56 €	251,29 €	135,27 €	Taxa de juro comercial	Contrato aluguer de equipamento	<b>Catarina Teixeira de Carvalho, Drª</b> R. de Grijó, 26 - Salas 1 A 3 4150-384 Porto 3412p	0,00%
19	<b>Iberveda - Sociedade de Construção e Delimitação de Espaços, Lda.</b> Impasse Fernão Lopes, N.º 11, Linhó 2710-264 Sintra NIF / NIPC: 504 761 528			3 462,83 €			3 462,83 €	3 400,00 €	62,83 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>João Carlos Teixeira, Dr.</b> R Carlos Alberto da Mota Pinto, nº17, 2º, Edf Amoreiras Sq 1070-313 Lisboa 20785l	0,03%
20	<b>Instituto da Segurança Social, I.P.</b> Praça da Justiça 4719-003 Braga NIF / NIPC: 505 305 500		1 834,66 €	54,88 €			1 889,54 €	1 846,25 €	43,29 €	Taxa de juro fixada em 5,997% para o ano de 2023 (art. 3º, nº 1 do Decreto-Lei 73/99 de 16 de março, com a actualização da taxa no Aviso nº 177/2023)	Contribuições	<b>Sandra São Jorge Simões, Drª</b> Segurança Social, Praça da Justiça 4719-003 Braga 7380P	0,02%

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Discriminação dos Créditos					Mandatário	%
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	Total	Capital	Juros	Taxa de Juro	Fundamento		
21	<b>J. &amp; J. Teixeira, S.A.</b> Rua S. Martinho, nº397, Apartado 1 4415-758 Olival NIF / NIPC: 501 048 759			248 268,70 €			248 268,70 €	178 144,54 €	70 124,16 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Richard Neves, Dr.</b> Rua Domingos Rodrigues nº 4 R/C Dto 4715-639 Braga 44837p	2,49%
22	<b>J. Soares Correia - Armazéns de Ferro, S.A.</b> Rua do Outeiro, Folgosa, Maia, Apartado 36 4746-909 S. Romão do Coronado NIF / NIPC: 500 029 857			277 973,22 €			277 973,22 €	166 548,42 €	111 424,80 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos	<b>Ana Brás, Drª</b> Rua Elias Garcia, nº 42, 1º frente 3880-213 Ovar 8285P	2,78%
23	<b>Jaime Sérgio Lopes da Silva</b> Rua dos Moinhos, nº 700 4525-168 Canedo NIF / NIPC: 203 506 090		15 188,05 €				15 188,05 €	11 726,92 €	3 461,13 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Leandro Reis, Dr.</b> Rua Jornal Correio da Feira, 11 - 1º 4520-234 Santa Maria Da Feira 11520p	0,15%
24	<b>João Pedro de Oliveira Martins Nunes</b> Avenida Xanana Gusmão Nº 461 BL 5 – 5º DTO Poente. Padrão da Légua 4460-840 Custoias NIF / NIPC: 503 263 486		10 746,44 €				10 746,44 €	6 825,16 €	3 921,28 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>João Pedro de Oliveira Martins Nunes</b> Avenida Xanana Gusmão Nº 461 BL 5 – 5º DTO Poente. Padrão da Légua 4460-840 Custoias	0,11%
25	<b>João Pereira Gomes</b> Rua de São Marcos nº27,3º 4700-328 Braga NIF / NIPC: 123 010 560			1 185 488,62 €			1 185 488,62 €	803 038,69 €	382 449,93 €	Taxa de juro comercial	Cessão créditos (fornecimentos)	<b>José Manuel Tarroso Gomes, Dr.</b> Avenida Liberdade, 738-1 Esq 4710-249 Braga 1413p	11,87%
26	<b>José Carlos Correia do Couto Leitão</b> Avenida Zeferino Oliveira n.494,2ºTráz 4560-061 Croca NIF / NIPC: 223 045 802		5 052,64 €				5 052,64 €	5 052,64 €			Créditos salariais	<b>Carla Teixeira de Sousa, Drª</b> Avenida Nova-Ataíde 4605-373 Vila Meã 8926p	0,05%
27	<b>José da Anunciação Correia Gomes</b> Rua Pêro Vaz de Caminha,86-2º Direito 4710-417 Braga NIF / NIPC: 144 003 821		10 281,92 €				10 281,92 €	10 281,92 €			Créditos salariais	<b>José da Anunciação Correia Gomes</b> Rua Pêro Vaz de Caminha,86-2º Direito 4710-417 Braga	0,10%
28	<b>Marco Paulo Gil Ferreira da Silva</b> Rua da Calçada de Santa Tecla,nº37, 2º esquerdo, São Vitor 4715-129 Braga NIF / NIPC: 206 692 420		10 341,32 €				10 341,32 €	7 585,35 €	2 755,97 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Ana Senra, Drª</b> Rua do Raio, nº10-1º 4710-925 Braga 9752p	0,10%
29	<b>Maria Clarisse da Silva Barros, Administradora Judicial</b> Av. D. João II, nº 29 4715-303 Braga NIF / NIPC: 179 363 476		47 175,23 €				47 175,23 €	36 900,00 €	10 275,23 €	Taxa de juro comercial	Honorários Administrador Judicial Provisório	<b>Maria Clarisse da Silva Barros, Administradora Judicial</b> Av. D. João II, nº 29 4715-303 Braga	0,47%
30	<b>Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva e Associados, Sociedade de Advogados, S.P., R.L.</b> Rua Castilho, 165 1070-050 Lisboa NIF / NIPC: 503 095 303			140 791,72 €			140 791,72 €	107 998,96 €	32 792,76 €	Taxa de juro comercial	Honorários e serviços jurídicos	<b>Ana Rita Ribeiro, Drª</b> Avenida da Boavista, 3265, sala 4.2, Edifício Oceanvs 4100-137 Porto 9025P	1,41%
31	<b>Mota Engil, Engenharia e Construção, S.A.</b> Casa da Calçada, Largo do Paço,6, Cepelos 4600-032 Amarante NIF / NIPC: 500 197 814			14 955,08 €			14 955,08 €	14 955,08 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>António Cândido Natário, Dr.</b> Rua Gonçalo Sampaio 397 4150-368 Porto 2138p	0,24%

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Discriminação dos Créditos					Mandatário	%
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	Total	Capital	Juros	Taxa de Juro	Fundamento		
32	<b>Movex - Produção, Venda e Aluguer de Módulos Pré Fabricados, S.A.</b> Estrada Nacional 248 2630-263 Arruda dos Vinhos NIF / NIPC: 501 136 827			55 975,64 €			55 975,64 €	55 975,64 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Carina Aguiar, Drª</b> Rua Sacadura Cabral .nº50 1º Frente 2580-371 Alenquer 22045L	0,56%
33	<b>Norgarante - Sociedade de Garantia Mútua, S.A.</b> Avenida da Boavista,nº2121,3º Esc301a304 4100-134 Porto NIF / NIPC: 506 211 991	638 556,47 €					638 556,47 €	607 725,35 €	30 831,12 €	Taxa de juro comercial	Livranças	<b>Carla Isabel Nascimento, Drª</b> Av. da Boavista, 2121 - 3º piso - salas 301 a 304 4100-134 Porto 7969p	6,39%
34	<b>Novo Banco, S.A.</b> Av.Liberdade,195 1250-142 Lisboa NIF / NIPC: 513 204 016			16 095,45 €		299 450,38 €	315 545,83 €	314 894,92 €	650,91 €	Taxa de juro contratual de 27%+3% (conta D.O.) e 2%+3% (comissões)	Conta D.O.; Garantias bancárias; Comissões	<b>Augusto Aguiar-Branco, Dr.</b> Rua da Restauração, 329 - 1º 4050-506 Porto 1373p	3,16%
35	<b>Nuno Filipe Pereira de Lourdes</b> Rua Agostinho José Taveira, nº679,2º-C 4990-072 Ponte de Lima NIF / NIPC: 213 059 126		17 690,60 €				17 690,60 €	12 749,92 €	4 940,68 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Ana Senra, Drª</b> Rua do Raio, nº10-1º 4710-925 Braga 9752p	0,18%
36	<b>Pedro Lopes Silva</b> Rua do Centro Social, nº 3754 4525-117 Canedo NIF / NIPC: 190 929 936		15 188,05 €				15 188,05 €	11 808,52 €	3 379,53 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Leandro Reis, Dr.</b> Rua Jornal Correio da Feira, 11 - 1º 4520-234 Santa Maria Da Feira 11520p	0,15%
37	<b>Renato Paulo Almeida Dias</b> Cancelos de Baixo 6430-332 Poço do Canto NIF / NIPC: 223 624 322		7 414,58 €				7 414,58 €	4 713,64 €	2 700,94 €	Taxa de juro legal	Créditos salariais	<b>Renato Paulo Almeida Dias</b> Cancelos de Baixo 6430-332 Poço do Canto	0,07%
38	<b>Rodio Portugal, S.A.</b> Rua do Batalheiro, Nº 39, Casais Novos 2580-061 Alenquer NIF / NIPC: 500 273 308			3 870,66 €			3 870,66 €	2 438,42 €	1 432,24 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Rui Simões, Dr.</b> Av. José Malhoa, 16, Piso 2, B2 1070-159 Lisboa 15598l	0,04%
39	<b>Sara Maria de Sousa e Silva</b> Rua Francisco Mendes,nº37,1º Esquerdo Traz, freguesia de Lamações 4715-243 Braga NIF / NIPC: 208 176 250		4 783,46 €				4 783,46 €	4 783,46 €			Créditos salariais	<b>Sara Maria de Sousa e Silva</b> Rua Francisco Mendes,nº37,1º Esquerdo Traz, freguesia de Lamações 4715-243 Braga	0,05%
40	<b>Secil Agregados, S.A.</b> Avenida Engenheiro Duarte Pacheco nº10,7º 1070-100 Lisboa NIF / NIPC: 500 368 880			25 661,88 €			25 661,88 €	25 661,88 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>António Cândido Natário, Dr.</b> Rua Gonçalo Sampaio 397 4150-368 Porto 2138p	0,26%
41	<b>Selpri - Estudos Projectos e Instalações Eléctricas, Lda.</b> Rua Cesaltina Fialho Gouveia,713 C Alcabideche 2645-038 Cascais NIF / NIPC: 502 351 969			19 344,85 €			19 344,85 €	10 851,81 €	8 493,04 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Paulo Abreu Santos, Dr.</b> Avenida Fontes Pereira de Melo n.º 14, 15.º 1050-121 Lisboa 52569l	0,19%
42	<b>Sisaf – Sociedade Industrial De Segurança Anti-Fogo, Lda.</b> Zona Industrial da Carambanha, Lote 11 2580-508 Carregado NIF / NIPC: 501 279 202			4 616,48 €			4 616,48 €	4 616,48 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Marcia Lopes, Drª</b> Rua Dr. José Lopes de Oliveira,9- RC 3450-154 Mortágua 2944C	0,05%

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Discriminação dos Créditos					Mandatário	%
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	Total	Capital	Juros	Taxa de Juro	Fundamento		
43	<b>SU Eletricidade, S.A.</b> Rua Camilo Castelo Branco, nº 43 1050-044 Lisboa NIF / NIPC: 507 846 044			458,00 €			458,00 €	458,00 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Isabel Reis Santos, Drª</b> Av. da Revolução de 1383-85, Nº 222, 1º Dto 2890-013 Acochete 44286I	0,00%
44	<b>Top Partner - Viagens &amp; Soluções Empresariais, S.A.</b> Avenida D.João II, Lote 1.16.1-5º Piso 1990-083 Lisboa NIF / NIPC: 509 668 453			17 652,60 €	43,50 €		17 696,10 €	11 937,94 €	5 758,16 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Cláudia de Melo Pimenta, Drª</b> Rua Actor Chaby Pinheiro nº 5 A 2795-060 Linda-a Velha 11601L	0,18%
45	<b>Trafiurbe - Sinalização, Construção e Engenharia, S.A.</b> Talaíde Park - Centro Empresarial de Talaíde na estrada Octávio Pato, nº175-177 Edifício A,4 2785-723 S. Domingos de Rana NIF / NIPC: 501 804 013			10 794,51 €			10 794,51 €	6 324,10 €	4 470,41 €	Taxa de juro comercial	Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Sónia Santos Costa, Drª</b> Av.ª Álvares Cabral 47- R/c 1250-015 Lisboa 18882I	0,11%
46	<b>Tria – Serviços, Materiais e Equipamentos, S.A.</b> Parque Ind. Manuel Lourenço Ferreira, lote 43 3450-232 Mortágua NIF / NIPC: 502 217 022			3 779,09 €			3 779,09 €	3 779,09 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Marcia Lopes, Drª</b> Rua Dr. José Lopes de Oliveira,9- RC 3450-154 Mortágua 2944C	0,04%
47	<b>Triu - Técnicas de Resíduos Industriais e Urbanos, S.A.</b> Rua Mário Dionísio, nº2 2799-557 Linda-a Velha NIF / NIPC: 502 550 066			5 120,75 €			5 120,75 €	5 120,75 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Gabriel Sobral Dias, Dr.</b> Rua Prof. Mota Pinto, nº42F,S12.2.33 4100-353 Porto 49164P	0,05%
48	<b>Unikonstrói, Lda.</b> Estrada do Telhal, nº 112 2725-5878 Mem-Martins NIF / NIPC: 504 229 753			3 020,00 €			3 020,00 €	3 020,00 €			Fornecimentos e/ou Serviços	<b>Fernando Jorge Forte, Dr.</b> Rua Filipe Folque, nº 5 - 4º Esq. 1050-110 Lisboa 10897L	0,03%
<b>Total</b>		<b>4 348 667,90 €</b>	<b>259 384,16 €</b>	<b>4 629 714,46 €</b>	<b>45,56 €</b>	<b>749 110,60 €</b>	<b>9 986 922,68 €</b>	<b>6 453 787,92 €</b>	<b>3 533 134,76 €</b>				<b>100,00%</b>

### **3.2- “O plano de recuperação deve:**

#### **3.2.1- Indicar a sua finalidade”:**

O Plano de Recuperação tem por finalidade expor as condições em que os credores e a administração da devedora definem a continuidade da empresa, sob a administração da devedora, e nomeadamente os termos em que serão feitos os reembolsos dos créditos sobre o processo de recuperação.

#### **3.2.2- Descrever as medidas necessárias à sua execução:**

##### **3.2.2.1- Já realizadas; ou,**

##### **3.2.2.2- Ainda a executar**

Com o Per 7723/18, estava previsto a entrada de um novo investidor, que deveria ter entrado em Março de 2020. Ora com o aparecimento do Covid 19 e a instalação de situação de Pandemia quer a nível nacional, quer a nível Mundial, situação que fez parar o Mundo, provocou atrasos consideráveis na decisão de início de novas obras.

Após toda a reestruturação de passivo efetuada pelo anterior PER 7723/18, estava previsto que a Energy Clean e o Eng. Fábio Moura, entrassem no capital da Empresa e que a Administração fosse assumida pelo Eng Fábio Moura em Março de 2020. Ora toda esta situação de pandemia de Coronavírus (Covid 19) originou fortes condicionalismos no exercício da atividade da generalidade das empresas que constituem o tecido produtivo nacional e internacional. Naturalmente que esta empresa não foi exceção em relação a tais condicionalismos, sendo que, em consequência de tal situação, registaram-se fortes perturbações no processo de recuperação empresarial que se encontra em curso. Esta conjuntura particularmente adversa foi expressamente reconhecida pelas autoridades de saúde pública e pelo Governo que estabeleceu a concessão de uma série de apoios de carácter extraordinário, temporário e transitório, tendo em vista a manutenção das atividades empresariais e dos postos de trabalho.

Muito embora cientes do momento particularmente difícil e inédito que todos atravessámos, decidiu-se recorrer a novo Processo Especial de Revitalização, que transitou em julgado em 2022, ano em que o custo com os materiais de construção subiu significativamente.

Uma vez que a atividade regrediu no período de 2020 a 2022, muito devido à pandemia, e dado o aumento de preços na construção e a forte escassez de pessoal, a empresa dedicou-se também à atividade de compra e venda de Imóveis.

Assim, a empresa está convicta que não pode parar agora, sob pena de tal almejado regresso ao incremento do volume de negócios revelar muito mais penoso e difícil. A Moura Atlantic pretende reestruturar-se, por forma a honrar os seus compromissos e que não a coloque numa situação de incumprimento generalizado, tomando medidas:

- Melhoria continua dos processos de Gestão

A empresa pretende continuar a apostar na melhoria contínua do trabalho que iniciou nesta área, tendo sempre como objetivo deter um controlo eficiente da sua performance económico-financeira. Apostará na melhoria e implantação de novos processos de gestão e de controlo interno, através dos quais poderá controlar eficazmente os seus custos e proveitos por projeto, o que contribui para uma tomada de decisão mais acertada.

- 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.

- Parceiro Energy Clean:

O parceiro da empresa (Energy Clean) dispõe de capacidade/autonomia financeira capaz de financiar o ciclo de produção da própria obra, os custos financeiros operacionais, e também é detentor de equipamento/maquinaria que permite concorrer e executar obras de maior envergadura.

Com a experiência que a Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A. tem no mercado e com a possibilidade da redução passivo e, conseqüentemente, do serviço da dívida, a Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A. reúne todas as condições para incrementar o volume de negócios.

- Recurso à subcontratação:

É importante ainda realçar que, a entrada do parceiro não representou nenhum aumento da estrutura de custos da Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A., uma vez que este irá recorrer à subcontratação, à medida que angariar novas obras, para fornecer quadro de pessoal e a maquinaria necessária à empresa para ela poder executar as obras.

### **Caracterização das Principais Medidas:**

#### **A- Operações com reflexos no Passivo da Devedora:**

No fundamental, são as já descritas no ponto 3.1- “O plano de recuperação deve indicar claramente as alterações dele decorrentes para as posições jurídicas dos credores do processo de recuperação.”

Quaisquer outras resultam de correções ao Balanço.

#### **B- Operações com reflexos no Capital Próprio da Devedora**

São contabilizadas as correções ao Balanço, conforme quadro em anexo.

#### **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.

Isto poderá permitir a diminuição substancial do seu passivo, através da negociação com os seus credores, da amortização antecipada da sua dívida com desconto.

São contabilizadas as correções ao Balanço, conforme quadro em anexo.

**3.2.3- E contém todos os elementos relevantes para efeitos da sua aprovação pelos credores e homologação pelo Meritíssimo Juiz, nomeadamente:**

**a) A descrição da situação patrimonial, financeira e reditícia da devedora**

#### **Análise da Situação Externa**

##### **- Enquadramento Macroeconómico**

Projeções para a economia portuguesa em 2023–26

“A economia portuguesa deverá crescer 2,1% em 2023, projetando-se um abrandamento em 2024, para 1,2%, e uma recuperação do crescimento nos anos seguintes, para 2,2%, em 2025 e 2,0% em 2026. A inflação manterá uma trajetória descendente, com a variação anual do IHPC a reduzir-se de 5,3% em 2023 para 2,9% em 2024 e 2,0% em 2025–26.

A economia estagnou no segundo e terceiro trimestres de 2023 e deverá manter um crescimento baixo no quarto trimestre. A evolução recente da atividade reflete a fraqueza da procura externa, os efeitos cumulativos da inflação e a maior restritividade da política monetária, que se transmitiu às condições de financiamento dos agentes económicos. A subida de taxas de juro tem um impacto negativo mais rápido no setor industrial, com os serviços a evidenciarem maior resiliência. Esta resiliência dos serviços tem suportado a

manutenção de uma situação favorável no mercado de trabalho, não obstante algum abrandamento recente do emprego.

O crescimento trimestral recuperará de forma muito gradual ao longo de 2024. A recuperação beneficia da aceleração da procura externa, do impacto da redução da inflação sobre o rendimento real das famílias — não obstante o aumento esperado das taxas de juro reais — e do impulso dos fundos europeus sobre o investimento. No médio prazo, o crescimento beneficiará da dissipação gradual dos efeitos da restritividade da política monetária.

Os principais indicadores orçamentais deverão manter uma evolução favorável no horizonte de projeção.<sup>1</sup> Estima-se que o excedente este ano possa atingir 1,1% do PIB, acima dos 0,8% previstos no Orçamento do Estado para 2024 — OE2024. Apesar deste efeito base positivo, o cenário macroeconómico menos favorável coloca o saldo previsto para 2024 em 0,1%, valor próximo dos 0,2% considerados no OE2024. Em 2023, a melhoria do saldo decorre do desaparecimento das medidas relacionadas com a pandemia e, em menor medida, do contributo positivo cíclico. Em 2024, a diminuição do excedente resulta do abrandamento da atividade económica e de uma política expansionista, destacando-se a natureza permanente das novas medidas adotadas. As despesas em juros aumentam o seu peso no PIB em 0,2 pp em 2023 e 0,1 pp em 2024.

A economia portuguesa deverá continuar a crescer acima da área do euro, 0,5 pp em média entre 2024 e 2026. Este diferencial é explicado por um maior crescimento da FBCF e das exportações, refletindo as oportunidades e condições favoráveis ao investimento no país e a evolução mais benigna das quotas de mercado.

A inflação continuou a reduzir-se. Esta diminuição reflete a repercussão nos preços no consumidor da redução de custos de produção — na sequência da reversão de choques adversos sobre a oferta — bem como uma efetiva transmissão da política monetária.

Os inquéritos de conjuntura às empresas sinalizam uma diminuição das pressões da procura, tendo aumentado a percentagem de empresas que reporta a insuficiência da procura como fator limitativo, com impacto sobre a fixação de preços. A evidência aponta para uma normalização da frequência de ajustamentos dos preços, após um período em que ocorreram subidas a um ritmo bastante superior ao habitual.

Após atingir 2,6% no último trimestre de 2023, a inflação deverá apresentar valores temporariamente mais elevados ao longo de 2024, convergindo para 2% em 2025. Os valores mais elevados em 2024 resultam de efeitos temporários sobre os preços dos bens energéticos e alimentares. Nos energéticos, refletem o impacto do aumento esperado do preço da eletricidade no início do ano e os efeitos de base nos combustíveis, dado que não deverá ocorrer em 2024 uma queda tão significativa dos preços como a observada na primeira metade de 2023. Nos alimentares, a taxa de variação dos preços deverá também aumentar em janeiro com o fim do IVA zero.<sup>2</sup> A inflação subjacente (i.e., excluindo energéticos e alimentares) deverá manter uma tendência descendente ao longo de 2024, refletindo os efeitos desfasados da redução de custos e do aperto da política monetária. Em 2025, a inflação total deverá apresentar valores consistente com o objetivo de estabilidade de preços do BCE.

Os riscos em torno da projeção para a atividade são maioritariamente em baixa, sendo o balanço mais equilibrado para a inflação. O crescimento da atividade em Portugal poderá ser inferior ao projetado caso se materializem os riscos identificados de origem externa: (i) um agravamento das tensões geopolíticas, com impacto sobre os preços das matérias-primas e a confiança, (ii) uma recuperação mais lenta do comércio mundial, num quadro de riscos de fragmentação geoeconómica ou de abrandamento da economia chinesa, (iii) um impacto superior ao esperado do aperto das condições financeiras, (iv) uma maior persistência da inflação, traduzindo-se em taxas de juro elevadas por um período mais prolongado. Os riscos de origem interna estão associados a um cenário de incerteza na condução da política económica e a eventuais atrasos na execução dos fundos europeus. No caso da inflação, os riscos em alta associados a perturbações nos mercados energéticos são compensados pelos riscos em baixa para o crescimento económico com impacto negativo sobre os preços.

O crescimento da economia portuguesa deverá ser baseado no dinamismo do investimento e das exportações. Em contrapartida, o consumo privado e o consumo público deverão continuar a perder peso.

O consumo privado deverá crescer de forma moderada, num contexto de ganhos do rendimento disponível real e de aumento da taxa de poupança. O rendimento disponível real das famílias, após um aumento de 0,9% em 2023, deverá acelerar em 2024 para 3,2% e abrandar nos anos seguintes para 1,6%, um crescimento inferior ao do período anterior à pandemia (média de 2,6% em 2015–19). Esta evolução reflete aumentos do emprego e dos salários nominais — progressivamente menores — e o crescimento mais contido dos preços. As medidas do Orçamento do Estado para 2024, em particular a redução dos impostos sobre as famílias e o aumento das prestações sociais, têm também um contributo significativo para o aumento do rendimento disponível em 2024 e 2025.

O crescimento do investimento reduziu-se em 2023, mas deverá recuperar em 2024–26, sob o impulso da melhoria gradual do enquadramento macrofinanceiro e de maiores entradas de fundos da UE. A evolução recente terá sido condicionada pelas taxas de juro mais elevadas e pela estagnação da atividade interna e externa. A componente empresarial deverá beneficiar da recuperação da procura global e de necessidades crescentes de investimento para efetivar a transição digital e energética dos processos produtivos, num contexto de desvanecimento gradual dos efeitos da restritividade da política monetária.

O crescimento das exportações em 2023–26 deverá ser mais contido do que nos anos anteriores, devido ao menor dinamismo da procura externa. As exportações de bens terão registado uma queda em 2023, acompanhando a fraqueza da procura dos principais parceiros comerciais.

Nos anos seguintes, a procura externa recupera a um ritmo inferior ao do período pré-pandemia e sustenta taxas de crescimento mais elevadas das exportações de bens. A componente de serviços deverá registar taxas de variação mais moderadas em 2024–26, após o crescimento elevado em 2023, que refletiu ainda a recuperação pós-pandemia do turismo. Projeitam-se ganhos adicionais de quota de mercado nas exportações em 2024–26, embora inferiores aos observados no passado recente.

A capacidade de financiamento da economia deverá situar-se em 3,6% do PIB, em média, em 2023–26. A balança de bens e serviços volta a apresentar um excedente em 2023, após os défices em 2020–22 (-2,1% do PIB, em média), refletindo um efeito de volume positivo nos fluxos de turismo e uma recuperação dos termos de troca associada à redução dos preços das matérias-primas energéticas. Nos anos seguintes, o excedente mantém-se próximo ou acima dos valores pré-pandemia.

O mercado de trabalho continuará a apresentar uma situação favorável, apesar da quase estabilização do emprego, esperando-se um aumento dos salários reais. Em 2023, o emprego permaneceu resiliente, embora com indicações de abrandamento na segunda metade do ano. Nos inquéritos de conjuntura, os empresários reportaram uma redução das expectativas de criação de emprego, que foi, no entanto, contida face à deterioração das confianças setoriais, num contexto de maiores dificuldades de recrutamento. O desempenho do emprego está associado ao maior dinamismo relativo da atividade nos serviços, mais intensivos em mão de obra.

O crescimento anual da economia mundial deverá manter-se próximo de 3% em 2023-26, com diferenças por região. O crescimento mundial é impulsionado pelas economias de mercado emergentes. Na área do euro, observou-se uma estagnação da atividade desde o final de 2022, que se deverá manter no último trimestre de 2023, mas projeta-se uma retoma do crescimento trimestral no início de 2024.

Fonte: [https://www.bportugal.pt/sites/default/files/documents/202401/be\\_dez23\\_p.pdf](https://www.bportugal.pt/sites/default/files/documents/202401/be_dez23_p.pdf)

Boletim Económico (dezembro 2023)

## **ANÁLISE DA SITUAÇÃO INTERNA**

### **Situação Atual dos Recursos e Capacidades da Empresa**

#### **1 - Terrenos, Edifícios e Outras Construções**

Tal como referido anteriormente, Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A. tem a sua sede social em instalações Arrendadas, sitas na Rua Marcelino Sá Pires, nº 15, 2º andar, sala 23, 4700-924 Braga.

#### **2 – EQUIPAMENTO BÁSICO, DE PRODUÇÃO E ADMINISTRATIVO, UTENSÍLIOS E FERRAMENTAS E OUTROS BENS**

##### **Equipamento Administrativo**

Mobiliário e Equipamentos de escritório

Acessórios de escritório

##### **Equipamento Básico**

Ar Condicionado escritórios novos

#### **- Quadro de Pessoal**

A empresa subcontrata mediante os projetos que tem, contando de forma permanente com a gerência:

<b>Nº</b>	<b>Nome</b>	<b>Categoria</b>	<b>Venc. Iliquido</b>	<b>Data Admissão</b>
1	Fábio Augusto Moura	Administrador	820,00 €	01/10/2020

#### **- SÍNTESE DA SITUAÇÃO EXTERNA E DA SITUAÇÃO INTERNA: PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS, OPORTUNIDADES E AMEAÇAS.**

##### Pontos Fortes:

- Experiência, competência e profissionalismo;
- Qualidade das instalações e dos equipamentos;
- Localização/Acessibilidade;

- Qualidade intrínseca dos materiais utilizados e excelência no serviço prestado;
- Boa imagem da empresa no mercado/relação de confiança estabelecida com os parceiros;
- Cumprimento das normas de higiene e segurança no trabalho;
- Contactos comerciais no mercado externo;
- Rigor, inovação, eficiência e flexibilidade operacional – cumprimentos dos prazos de entrega.

#### Pontos Fracos:

- Situação de incerteza actual nos mercados.
- Dificuldades de tesouraria.

#### Oportunidades:

- Estrutura societária com elevada experiência nos mercados internacionais do sector com ênfase na América Latina;
- Expansão do negócio para novos nichos de mercado, nomeadamente mercados da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa;
- Crescimento do mercado de reabilitação e remodelação - Aproveitamento do restauro de habitações e espaços comerciais;

#### Ameaças:

- Situação global da conjuntura económica e da envolvente externa;

### **Análise Económico-Financeira 2020-2022:**

Para uma avaliação do desempenho da sociedade “Moura Atlantic– Sociedade de Construções, S.A.” ao longo dos últimos anos, juntam-se:

- Balanços (Ativo) de 2020-2022;
- Balanços (Capital Próprio e Passivo) de 2020-2022;
- Demonstração de Resultados de 2020-2022.

## MOURA ATLANTIC BALANÇOS

ACTIVO	2020	2021	2022
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	43 146,23 €	41 626,86 €	22 009,09 €
Activos fixos tangíveis	4 316,30 €	3 645,57 €	2 974,84 €
Propriedades de investimento	20 829,93 €	19 932,09 €	19 034,25 €
Goodwill	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos intangíveis	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos biológicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Participações financeiras - equivalência patrimonial	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Participações financeiras - outros métodos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Clientes	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Accionistas / sócios	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros activos financeiros	18 000,00 €	18 049,20 €	0,00 €
Activos por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	3 991 778,58 €	3 394 673,76 €	2 326 149,93 €
<b>Inventários</b>	<b>2 016 369,65 €</b>	<b>2 016 369,65 €</b>	<b>1 080 113,21 €</b>
Inventários de mercadorias	2 016 369,65 €	2 016 369,65 €	1 080 113,21 €
Inventários de matérias-primas e subsidiárias	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Inventários de produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Inventários de produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos biológicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Clientes	445 145,37 €	325 199,69 €	401 669,27 €
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Estado e outros entes públicos	531 804,22 €	33 582,01 €	17 562,26 €
Accionistas / sócios	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outras contas a receber	998 279,11 €	1 018 494,38 €	750 877,30 €
Diferimentos	0,00 €	771,26 €	0,00 €
Activos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros activos financeiros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Activos não correntes detidos para venda	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Caixa e depósitos bancários	180,23 €	256,77 €	75 927,89 €
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>4 034 924,81 €</b>	<b>3 436 300,62 €</b>	<b>2 348 159,02 €</b>

<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Capital Realizado	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €
Acções (quotas) próprias	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros instrumentos de capital próprio	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Prémios de emissão	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Reservas legais	246 671,50 €	246 671,50 €	246 671,50 €
Outras reservas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultados transitados	-32 038 179,97 €	-31 547 985,79 €	-30 257 878,07 €
Ajustamentos em activos financeiros	607 233,60 €	607 233,60 €	607 233,60 €
Excedentes de revalorização	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outras variações no capital próprio	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Resultado Líquido do Período	490 194,19 €	-129 238,33 €	16 531,82 €
Interesses minoritários	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>-30 494 080,68 €</b>	<b>-30 623 319,02 €</b>	<b>-29 187 441,15 €</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>10 447 331,78 €</b>	<b>1 717 642,56 €</b>	<b>39 430,98 €</b>
Provisões	1 717 642,56 €	1 717 642,56 €	39 430,98 €
Fornecedores	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Financiamentos obtidos	8 080 557,71 €	0,00 €	0,00 €
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Passivos por impostos diferidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outras contas a pagar	649 131,51 €	0,00 €	0,00 €
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>24 081 673,71 €</b>	<b>32 341 977,08 €</b>	<b>31 496 169,19 €</b>
Fornecedores	13 113 994,02 €	13 208 138,98 €	13 360 904,22 €
Adiantamentos de Clientes	511 000,00 €	511 000,00 €	500 000,00 €
Estado e outros entes públicos	2 038 989,79 €	1 401 203,35 €	392 049,99 €
Accionistas / sócios	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Financiamentos obtidos	11 421,78 €	8 028 567,41 €	3 574 037,23 €
Outras contas a pagar	8 406 268,12 €	9 193 067,34 €	13 669 177,75 €
Diferimentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros passivos financeiros	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Passivos não correntes detidos para venda	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>34 529 005,49 €</b>	<b>34 059 619,64 €</b>	<b>31 535 600,17 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>	<b>4 034 924,81 €</b>	<b>3 436 300,62 €</b>	<b>2 348 159,02 €</b>

## MOURA ATLANTIC

### DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	2020	2021	2022
Vendas e serviços prestados	0,00 €	0,00 €	1 573 700,00 €
Subsídios à exploração	7 463,94 €	0,00 €	0,00 €
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas	<b>-114 036,09 €</b>	<b>-39 403,87 €</b>	<b>0,00 €</b>
+ Ganhos imputados de subsidiárias, associadas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Perdas imputados de subsidiárias, associadas	114 036,09 €	39 403,87 €	0,00 €
Variação nos inventários da produção	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00 €	0,00 €	-936 256,44 €
Fornecimentos e serviços externos	-72 992,34 €	-12 552,00 €	-159 412,25 €
Gastos com o pessoal	-57 138,35 €	-62 102,73 €	-67 496,42 €
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
- Perdas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Reversões	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	<b>0,00 €</b>	<b>33,47 €</b>	<b>0,00 €</b>
- Perdas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Reversões	0,00 €	33,47 €	0,00 €
Provisões (aumentos / reduções)	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
- Aumentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Reduções	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imparidade investimentos não depreciables / amortizáveis	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
- Perdas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Reversões	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aumentos / reduções de Justo Valor	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
- Aumentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Reduções	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos e ganhos	<b>10 343 008,44 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>239 008,20 €</b>
+ Rendimentos suplementares	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Outros Rendimentos e ganhos...	10 343 008,44 €	0,00 €	239 008,20 €
Outros gastos e perdas	<b>-9 563 001,39 €</b>	<b>-4 941,88 €</b>	<b>-135 949,14 €</b>
+ Impostos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Outros gastos e perdas...	-9 563 001,39 €	-4 941,88 €	-135 949,14 €
<b>Resultado antes depreciação, gastos financ. e impostos</b>	<b>543 304,21 €</b>	<b>-118 967,01 €</b>	<b>513 593,95 €</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	<b>-1 568,57 €</b>	<b>-1 568,57 €</b>	<b>-1 568,57 €</b>
- Gastos	1 568,57 €	1 568,57 €	1 568,57 €
+ Reversões	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
- Perdas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
+ Reversões	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Resultado operacional</b>	<b>541 735,64 €</b>	<b>-120 535,58 €</b>	<b>512 025,38 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	63 217,30 €	0,00 €	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	-114 758,75 €	-8 702,75 €	-473 085,00 €
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>490 194,19 €</b>	<b>-129 238,33 €</b>	<b>38 940,38 €</b>
Impostos sobre o rendimento do período	0,00 €	0,00 €	-22 408,56 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>490 194,19 €</b>	<b>-129 238,33 €</b>	<b>16 531,82 €</b>

**- Análise Económico-Financeira Dezembro de 2023 - Estimativa**

- Balanços (Ativo) de Dezembro de 2023;
- Balanços (Capital Próprio e Passivo) de Dezembro de 2023;
- Demonstração de Resultados de Dezembro de 2023.

**MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.**  
**BALANÇO - Dezembro 2023 - ESTIMADO E CORRECÇÕES**

ACTIVO	DEZEMBRO 2023 - ESTIMADO				
	Histórico	%	Correcção	Corrigido	%
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	20 440,52 €	0,0%		20 440,52 €	0,0%
Activos fixos tangíveis	2 304,11 €	0,0%		2 304,11 €	0,0%
Propriedades de investimento	18 136,41 €	0,0%		18 136,41 €	0,0%
Goodwill	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Activos intangíveis	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Activos biológicos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Participações financeiras - equivalência patrimonial	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Participações financeiras - outros métodos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Clientes	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Accionistas / sócios	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outras contas a receber	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outros activos financeiros	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Activos por impostos diferidos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	1 437 721,19 €	0,0%		1 437 721,19 €	0,0%
Inventários	<b>1 080 113,21 €</b>	0,0%		<b>1 080 113,21 €</b>	0,0%
Inventários de mercadorias	1 080 113,21 €	0,0%		1 080 113,21 €	0,0%
Inventários de matérias-primas e subsidiárias	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Inventários de produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Inventários de produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Activos biológicos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Clientes	347 230,72 €	0,0%		347 230,72 €	0,0%
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Accionistas / sócios	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outras contas a receber	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Diferimentos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Activos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outros activos financeiros	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Activos não correntes detidos para venda	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Caixa e depósitos bancários	10 377,26 €	0,0%		10 377,26 €	0,0%
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	0,0%		<b>1 458 161,71 €</b>	0,0%

	DEZEMBRO 2023 - ESTIMADO				
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>	Histórico	%	Correcção	Corrigido	%
Capital Realizado	200 000,00 €	0,0%		200 000,00 €	0,0%
Acções (quotas) próprias	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outros instrumentos de capital próprio	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Prémios de emissão	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Reservas legais	246 671,50 €	0,0%		246 671,50 €	0,0%
Outras reservas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Resultados transitados	-30 224 506,89 €	0,0%		-30 224 506,89 €	0,0%
Ajustamentos em activos financeiros	607 233,60 €	0,0%		607 233,60 €	0,0%
Excedentes de revalorização	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outras variações no capital próprio	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
		0,0%		0,00 €	0,0%
Resultado Líquido do Período	<b>52 225,84 €</b>	0,0%		52 225,84 €	0,0%
Interesses minoritários	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>-29 118 375,95 €</b>	0,0%		<b>-29 118 375,95 €</b>	0,0%
<b>PASSIVO</b>	Histórico	%	Correcção	Corrigido	%
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>3 613 468,21 €</b>	0,0%		<b>3 613 468,21 €</b>	0,0%
Provisões	39 430,98 €	0,0%		39 430,98 €	0,0%
Fornecedores	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Financiamentos obtidos	3 574 037,23 €	0,0%		3 574 037,23 €	0,0%
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Passivos por impostos diferidos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outras contas a pagar	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>26 963 069,45 €</b>	0,0%		<b>26 963 069,45 €</b>	0,0%
Fornecedores	13 343 290,92 €	0,0%		13 343 290,92 €	0,0%
Adiantamentos de Clientes	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Estado e outros entes públicos	262 070,08 €	0,0%		262 070,08 €	0,0%
Accionistas / sócios	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Financiamentos obtidos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outras contas a pagar	13 119 294,74 €	0,0%		13 119 294,74 €	0,0%
Diferimentos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outros passivos financeiros	238 413,71 €	0,0%		238 413,71 €	0,0%
Passivos não correntes detidos para venda	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>30 576 537,66 €</b>	0,0%		<b>30 576 537,66 €</b>	0,0%
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	0,0%		<b>1 458 161,71 €</b>	0,0%

**MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - DEZEMBRO 2023 - ESTIMADO E CORRECÇÕES**

RENDIMENTOS E GASTOS	DEZEMBRO 2023 - ESTIMADO				
	Histórico	%	Correcção	Corrigido	%
Vendas e serviços prestados	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Subsídios à exploração	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
+ Ganhos imputados de subsidiárias, associadas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
- Perdas imputados de subsidiárias, associadas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Variação nos inventários da produção	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Trabalhos para própria entidade	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Fornecimentos e serviços externos	-3 835,74 €	0,0%		-3 835,74 €	0,0%
Gastos com o pessoal	-2 821,50 €	0,0%		-2 821,50 €	0,0%
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
- Perdas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Reversões	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
- Perdas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Reversões	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Provisões (aumentos / reduções)	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
- Aumentos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Reduções	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Imparidade investimentos não depreciables / amortizáveis	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
- Perdas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Reversões	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Aumentos / reduções de Justo Valor	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
- Aumentos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Reduções	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Outros rendimentos e ganhos	<b>63 890,02 €</b>	0,0%		<b>63 890,02 €</b>	0,0%
+ Rendimentos suplementares	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Outros Rendimentos e ganhos...	63 890,02 €	0,0%		63 890,02 €	0,0%
Outros gastos e perdas	<b>-3 438,37 €</b>	0,0%		<b>-3 438,37 €</b>	0,0%
+ Outros gastos e perdas...	-3 438,37 €	0,0%		-3 438,37 €	0,0%
<b>Resultado antes depreciação, gastos financ. e impostos</b>	<b>53 794,41 €</b>	0,0%		<b>53 794,41 €</b>	0,0%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	<b>-1 568,57 €</b>	0,0%		<b>-1 568,57 €</b>	0,0%
- Gastos	1 568,57 €	0,0%		1 568,57 €	0,0%
+ Reversões	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis	<b>0,00 €</b>	0,0%		<b>0,00 €</b>	0,0%
- Perdas	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
+ Reversões	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>Resultado operacional</b>	<b>52 225,84 €</b>	0,0%		<b>52 225,84 €</b>	0,0%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
Juros e gastos similares suportados	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>52 225,84 €</b>	0,0%		<b>52 225,84 €</b>	0,0%
Impostos sobre o rendimento do período	0,00 €	0,0%		0,00 €	0,0%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>52 225,84 €</b>	0,0%		<b>52 225,84 €</b>	0,0%

## **- A Devedora COM AS MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO previstas no Plano de Recuperação**

Para fundamentar a viabilidade económico-financeira da empresa, nomeadamente por projecções financeiras para o período da reestruturação, foi construído um Balanço que incorpora as medidas de consolidação do passivo e as restantes medidas de reestruturação propostas.

### **Juntam-se:**

- Balanços (Ativo) – Medidas de Reestruturação.
- Balanços (Capital Próprio e Passivo) – Medidas de Reestruturação.

**MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.**  
**BALANÇO DE MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO E CORRECÇÕES**

ACTIVO	MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO								
	Histórico	%	Medidas 1	Corrigido	Medidas 2	Medidas 3	Medidas 4	Reestruturado 1	%
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	20 440,52 €	14%	0,00 €	20 440,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 440,52 €	140%
Activos fixos tangíveis	2 304,11 €	0,2%		2 304,11 €				2 304,11 €	0,16%
Propriedades de investimento	18 136,41 €	12%		18 136,41 €				18 136,41 €	124%
Goodwill	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Activos intangíveis	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Activos biológicos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Participações financeiras - equivalência patrimonial	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Participações financeiras - outros métodos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Clientes	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Accionistas / sócios	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outras contas a receber	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outros activos financeiros	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Activos por impostos diferidos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
		0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	1 437 721,19 €	98,6%	0,00 €	1 437 721,19 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 437 721,19 €	98,60%
Inventários	<b>1 080 113,21 €</b>	74,1%	<b>0,00 €</b>	<b>1 080 113,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 080 113,21 €</b>	<b>74,07%</b>
Inventários de mercadorias	1 080 113,21 €	74,1%		1 080 113,21 €				1 080 113,21 €	74,07%
Inventários de matérias-primas e subsidiárias	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Inventários de produtos acabados e intermédios	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Inventários de produtos e trabalhos em curso	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Adiantamentos por conta de compras	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Activos biológicos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Clientes	347 230,72 €	23,8%		347 230,72 €				347 230,72 €	23,81%
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Estado e outros entes públicos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Accionistas / sócios	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outras contas a receber	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Diferimentos	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Activos financeiros detidos para negociação	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outros activos financeiros	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Activos não correntes detidos para venda	0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Caixa e depósitos bancários	10 377,26 €	0,7%	0,00 €	10 377,26 €				10 377,26 €	0,71%
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>100,00%</b>

		MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO								
CAPITAL PRÓPRIO		Histórico	%	Medidas 1	Corrigido	Medidas 2	Medidas 3	Medidas 4	Reestruturado 1	%
Capital Realizado		200 000,00 €	13,7%		200 000,00 €				200 000,00 €	13,72%
Acções (quotas) próprias		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outros instrumentos de capital próprio		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Prémios de emissão		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Reservas legais		246 671,50 €	16,9%		246 671,50 €				246 671,50 €	16,92%
Outras reservas		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Resultados transitados		-30 224 506,89 €	-2072,8%	25 369 001,89 €	-4 855 505,00 €				-4 855 505,00 €	-332,99%
Ajustamentos em activos financeiros		607 233,60 €	41,6%		607 233,60 €				607 233,60 €	41,64%
Excedentes de revalorização		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outras variações no capital próprio		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Resultado Líquido do Período		52 225,84 €	3,6%	-52 225,84 €					0,00 €	0,00%
Interesses minoritários		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>-29 118 375,95 €</b>	<b>-1996,9%</b>	<b>25 316 776,05 €</b>	<b>-3 801 599,90 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-3 801 599,90 €</b>	<b>-260,71%</b>
PASSIVO		Histórico	%	Medidas 1	Corrigido	Medidas 2	Medidas 3	Medidas 4	Reestruturado 1	%
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>		39 430,98 €	2,7%	-39 430,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Provisões		39 430,98 €	2,7%	-39 430,98 €	0,00 €				0,00 €	0,00%
Fornecedores		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Financiamentos obtidos		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Passivos por impostos diferidos		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Estado e outros entes públicos		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
<b>PASSIVO CORRENTE</b>		30 537 106,68 €	2094,2%	-25 277 345,07 €	5 259 761,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 259 761,61 €	360,71%
Fornecedores		13 343 290,92 €	95,1%	-11 118 523,19 €	2 224 767,73 €				2 224 767,73 €	162,57%
Adiantamentos de Clientes		0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00%
Estado e outros entes públicos		262 070,08 €	18,0%	-35 900,12 €	226 169,96 €				226 169,96 €	15,51%
Accionistas / sócios		0,00 €	0,0%	0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00%
Financiamentos obtidos		3 574 037,23 €	245,1%	-765 213,31 €	2 808 823,92 €				2 808 823,92 €	192,63%
Outras contas a pagar		13 119 294,74 €	899,7%	-13 119 294,74 €	0,00 €				0,00 €	0,00%
Diferimentos		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
Outros passivos financeiros		238 413,71 €	16,4%	-238 413,71 €	0,00 €				0,00 €	0,00%
Passivos não correntes detidos para venda		0,00 €	0,0%		0,00 €				0,00 €	0,00%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>30 576 537,66 €</b>	<b>2096,9%</b>	<b>-25 316 776,05 €</b>	<b>5 259 761,61 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 259 761,61 €</b>	<b>360,71%</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>		<b>1 458 161,71 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>100,00%</b>

## **- BALANÇO DE BASE-ZERO DAS PROJECCÇÕES FINANCEIRAS**

O histórico das Projeções Financeiras resulta da situação da devedora em Dezembro de 2023 e das medidas de consolidação do passivo e seus reflexos no capital próprio.

### **Juntam-se:**

- Balanços (Ativo) – Base Zero das Projeções Financeiras;
- Balanços (Capital Próprio e Passivo) – Base Zero das Projeções Financeiras.

# MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.

## BALANÇO

Período em Análise: BASE ZERO da REESTRUTURAÇÃO - (Valores em Euros)

ACTIVO	Reestruturado 1	Medidas 5	BASE.ZERO. REESTRUTURAÇÃO
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	20 440,52 €	0,00 €	20 440,52 €
Activos fixos tangíveis	2 304,11 €		2 304,11 €
Propriedades de investimento	18 136,41 €		18 136,41 €
Goodwill	0,00 €		0,00 €
Activos intangíveis	0,00 €		0,00 €
Activos biológicos	0,00 €		0,00 €
Participações financeiras - equivalência patrimonial	0,00 €		0,00 €
Participações financeiras - outros métodos	0,00 €		0,00 €
Clientes	0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €
Accionistas / sócios	0,00 €		0,00 €
Outras contas a receber	0,00 €		0,00 €
Outros activos financeiros	0,00 €		0,00 €
Activos por impostos diferidos	0,00 €		0,00 €
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	1 437 721,19 €	0,00 €	1 437 721,19 €
Inventários	<b>1 080 113,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 080 113,21 €</b>
Inventários de mercadorias	1 080 113,21 €		1 080 113,21 €
Inventários de matérias-primas e subsidiárias	0,00 €		0,00 €
Inventários de produtos acabados e intermédios	0,00 €		0,00 €
Inventários de produtos e trabalhos em curso	0,00 €		0,00 €
Adiantamentos por conta de compras	0,00 €		0,00 €
Activos biológicos	0,00 €		0,00 €
Clientes	347 230,72 €		347 230,72 €
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €
Accionistas / sócios	0,00 €		0,00 €
Outras contas a receber	0,00 €		0,00 €
Diferimentos	0,00 €		0,00 €
Activos financeiros detidos para negociação	0,00 €		0,00 €
Outros activos financeiros	0,00 €		0,00 €
Activos não correntes detidos para venda	0,00 €		0,00 €
Caixa e depósitos bancários	10 377,26 €		10 377,26 €
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 458 161,71 €</b>

<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>Reestruturado 1</b>	<b>Medidas 5</b>	<b>BASE.ZERO. REESTRUTURAÇÃO</b>
Capital Realizado		200 000,00 €		200 000,00 €
Acções (quotas) próprias		0,00 €		0,00 €
Outros instrumentos de capital próprio		0,00 €		0,00 €
Prémios de emissão		0,00 €		0,00 €
Reservas legais		246 671,50 €		246 671,50 €
Outras reservas		0,00 €		0,00 €
Resultados transitados		-4 855 505,00 €		-4 855 505,00 €
Ajustamentos em activos financeiros		607 233,60 €		607 233,60 €
Excedentes de revalorização		0,00 €		0,00 €
Outras variações no capital próprio		0,00 €		0,00 €
Resultado Líquido do Período		<b>0,00 €</b>		0,00 €
Interesses minoritários		0,00 €		0,00 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>-3 801 599,90 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-3 801 599,90 €</b>
<b>PASSIVO</b>		<b>Reestruturado 1</b>	<b>Medidas 5</b>	<b>BASE.ZERO. REESTRUTURAÇÃO</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>		<b>5 259 761,61 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 259 761,61 €</b>
Provisões		0,00 €		0,00 €
Fornecedores		2 224 767,73 €		2 224 767,73 €
Financiamentos obtidos		2 808 823,92 €		2 808 823,92 €
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00 €		0,00 €
Passivos por impostos diferidos		0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos		226 169,96 €		226 169,96 €
Outras contas a pagar		0,00 €		0,00 €
<b>PASSIVO CORRENTE</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Fornecedores		0,00 €		0,00 €
Adiantamentos de Clientes		0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos		0,00 €		0,00 €
Accionistas / sócios		0,00 €		0,00 €
Financiamentos obtidos		0,00 €		0,00 €
Outras contas a pagar		0,00 €		0,00 €
Diferimentos		0,00 €		0,00 €
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00 €		0,00 €
Outros passivos financeiros		0,00 €		0,00 €
Passivos não correntes detidos para venda		<b>0,00 €</b>		0,00 €
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>5 259 761,61 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 259 761,61 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>		<b>1 458 161,71 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 458 161,71 €</b>

**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 perspectiva 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.

c) No caso de prever a manutenção em atividade da empresa na titularidade do devedor ou de terceiro, e pagamento aos credores à custa dos respetivos rendimentos:

c1) E demonstração previsional.

(E tudo pelo período de ocorrência daqueles pagamentos)

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAIS

Valores em EUR

Período Previsional >>

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
Varição 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 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>

**d) O impacto expectável das alterações propostas, por comparação com a situação que se verificaria na ausência de qualquer Plano de Recuperação (A Devedora SEM APROVAÇÃO do Plano de Recuperação)**

No seguimento da situação patrimonial, acima descrita, e que culminaram na apresentação à insolvência, pode, na ausência do apoio dos credores ao Plano de Recuperação, tomar-se como certo o Cenário de Liquidação dos ativos da Insolvente.

Este cenário caracterizar-se-á por:

# MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.

## BALANÇO

Período em Análise: CENÁRIO DE INSOLVÊNCIA COM LIQUIDAÇÃO - (Valores em Euros)

ACTIVO	Histórico	Correcção	Liquidação
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	20 440,52 €	0,00 €	20 440,52 €
Activos fixos tangíveis	2 304,11 €		2 304,11 €
Propriedades de investimento	18 136,41 €		18 136,41 €
Goodwill	0,00 €		0,00 €
Activos intangíveis	0,00 €		0,00 €
Activos biológicos	0,00 €		0,00 €
Participações financeiras - equivalência patrimonial	0,00 €		0,00 €
Participações financeiras - outros métodos	0,00 €		0,00 €
Clientes	0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €
Accionistas / sócios	0,00 €		0,00 €
Outras contas a receber	0,00 €		0,00 €
Outros activos financeiros	0,00 €		0,00 €
Activos por impostos diferidos	0,00 €		0,00 €
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	1 437 721,19 €	1 663 639,96 €	3 101 361,15 €
<b>Inventários</b>	<b>1 080 113,21 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 080 113,21 €</b>
Inventários de mercadorias	1 080 113,21 €		1 080 113,21 €
Inventários de matérias-primas e subsidiárias	0,00 €		0,00 €
Inventários de produtos acabados e intermédios	0,00 €		0,00 €
Inventários de produtos e trabalhos em curso	0,00 €		0,00 €
Adiantamentos por conta de compras	0,00 €		0,00 €
Activos biológicos	0,00 €		0,00 €
Clientes	347 230,72 €	1 663 639,96 €	2 010 870,68 €
Adiantamentos a fornecedores	0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €
Accionistas / sócios	0,00 €		0,00 €
Outras contas a receber	0,00 €		0,00 €
Diferimentos	0,00 €		0,00 €
Activos financeiros detidos para negociação	0,00 €		0,00 €
Outros activos financeiros	0,00 €		0,00 €
Activos não correntes detidos para venda	0,00 €		0,00 €
Caixa e depósitos bancários	10 377,26 €		10 377,26 €
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>1 663 639,96 €</b>	<b>3 121 801,67 €</b>

<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>Histórico</b>	<b>Correcção</b>	<b>Liquidação</b>
Capital Realizado	200 000,00 €		200 000,00 €
Acções (quotas) próprias	0,00 €		0,00 €
Outros instrumentos de capital próprio	0,00 €		0,00 €
Prémios de emissão	0,00 €		0,00 €
Reservas legais	246 671,50 €		246 671,50 €
Outras reservas	0,00 €		0,00 €
Resultados transitados	-4 855 505,00 €	-801 897,05 €	-5 657 402,05 €
Ajustamentos em activos financeiros	607 233,60 €	-2 261 687,52 €	-1 654 453,92 €
Excedentes de revalorização	0,00 €		0,00 €
Outras variações no capital próprio	0,00 €		0,00 €
Resultado Líquido do Período	0,00 €		0,00 €
Interesses minoritários	0,00 €		0,00 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>-3 801 599,90 €</b>	<b>-3 063 584,57 €</b>	<b>-6 865 184,47 €</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>Histórico</b>	<b>Correcção</b>	<b>Liquidação</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Provisões	0,00 €		0,00 €
Fornecedores	0,00 €		0,00 €
Financiamentos obtidos	0,00 €		0,00 €
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00 €		0,00 €
Passivos por impostos diferidos	0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos	0,00 €		0,00 €
Outras contas a pagar	0,00 €		0,00 €
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>5 259 761,61 €</b>	<b>4 727 224,53 €</b>	<b>9 986 986,14 €</b>
Fornecedores	2 224 767,73 €		2 224 767,73 €
Adiantamentos de Clientes	0,00 €		0,00 €
Estado e outros entes públicos	226 169,96 €	53 016,97 €	279 186,93 €
Accionistas / sócios	0,00 €		0,00 €
Financiamentos obtidos	2 808 823,92 €	4 467 785,49 €	7 276 609,41 €
Outras contas a pagar	0,00 €	206 422,07 €	206 422,07 €
Diferimentos	0,00 €		0,00 €
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00 €		0,00 €
Outros passivos financeiros	0,00 €		0,00 €
Passivos não correntes detidos para venda	0,00 €		0,00 €
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>5 259 761,61 €</b>	<b>4 727 224,53 €</b>	<b>9 986 986,14 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>	<b>1 458 161,71 €</b>	<b>1 663 639,96 €</b>	<b>3 121 801,67 €</b>

**e) A indicação dos preceitos legais derogados e do âmbito dessa derrogação.**

O Plano apresentado, nos termos em que é elaborado, pressupostos admitidos e objetivos que se propõe, é manifestamente um PLANO DE RECUPERAÇÃO FINANCEIRA DA INSOLVENTE.

Assim, por definição são derogados todos os artigos do CIRE que preceituam que à declaração de insolvência se segue a apreensão, liquidação e partilha dos bens que integram a massa insolvente.

Não se procede à enumeração exaustiva dos artigos do CIRE derogados, o que se fundamenta nas anotações ao artigo 195º do CIRE e principalmente à alínea e) do nº2 deste mesmo artigo, feitas por Carvalho Fernandes e João Labareda, in vol. II do CIRE Anotado, pág.48 a 51. Labareda, in vol. II do CIRE.

## IV – PRESSUPOSTOS DETERMINANTES DO ESTUDO DE VIABILIDADE E RECUPERABILIDADE FINANCEIRA

### 4.1 Planos de Amortização e Juros da Dívida a Reestruturar

### 4.2 Notas Explicativas dos Quadros Anteriores

<b>AMORTIZAÇÕES DE CAPITAL DA DÍVIDA A REESTRUTURAR</b>					
	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ESTADO - FAZENDA PÚBLICA	10 350,00 €	11 306,97 €	12 352,43 €	13 494,56 €	16 105,38 €
CREDITOS COMUNS	251 679,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>262 029,58 €</b>	<b>11 306,97 €</b>	<b>12 352,43 €</b>	<b>13 494,56 €</b>	<b>16 105,38 €</b>
<b>JUROS</b>	<b>19 660,51 €</b>	<b>18 703,54 €</b>	<b>17 658,08 €</b>	<b>15 268,23 €</b>	<b>13 905,14 €</b>
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>281 690,09</b>	<b>30 010,51</b>	<b>30 010,51</b>	<b>28 762,79</b>	<b>30 010,51</b>
	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano
<b>ESFORÇO MENSAL</b>	<b>23 474,17</b>	<b>2 500,88</b>	<b>2 500,88</b>	<b>2 396,90</b>	<b>2 500,88</b>

## PLANO DE AMORTIZAÇÃO PREVISIONAL PARA A DÍVIDA COM O ESTADO - FAZENDA PÚBLICA

							TAXA DE JURO / ANO	<b>8,8760%</b>	
							TAXA DE JURO / MÊS	<b>0,7397%</b>	
DATA	ANO	MÊS	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	CAPITALEM DÍVIDA	ANOS	<b>12,5</b>	
							Meses	<b>150</b>	
							<b>226 169,96</b>		
JANEIRO	ANO 1	1	2 500,88	1 672,90	827,97	225 341,99			
FEVEREIRO	ANO 1	2	2 500,88	1 666,78	834,10	224 507,89			
MARÇO	ANO 1	3	2 500,88	1 660,61	840,27	223 667,63			
ABRIL	ANO 1	4	2 500,88	1 654,39	846,48	222 821,14			
MAIO	ANO 1	5	2 500,88	1 648,13	852,74	221 968,40			
JUNHO	ANO 1	6	2 500,88	1 641,83	859,05	221 109,35			
JULHO	ANO 1	7	2 500,88	1 635,47	865,40	220 243,95			
AGOSTO	ANO 1	8	2 500,88	1 629,07	871,80	219 372,14			
SETEMBRO	ANO 1	9	2 500,88	1 622,62	878,25	218 493,89			
OUTUBRO	ANO 1	10	2 500,88	1 616,13	884,75	217 609,14	Totais Anuais		
NOVEMBRO	ANO 1	11	2 500,88	1 609,58	891,29	216 717,85	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
DEZEMBRO	ANO 1	12	2 500,88	1 602,99	897,89	215 819,96	30 010,51	19 660,51	10 350,00
JANEIRO	ANO 2	13	2 500,88	1 596,35	904,53	214 915,43			
FEVEREIRO	ANO 2	14	2 500,88	1 589,66	911,22	214 004,22			
MARÇO	ANO 2	15	2 500,88	1 582,92	917,96	213 086,26			
ABRIL	ANO 2	16	2 500,88	1 576,13	924,75	212 161,51			
MAIO	ANO 2	17	2 500,88	1 569,29	931,59	211 229,92			
JUNHO	ANO 2	18	2 500,88	1 562,40	938,48	210 291,44			
JULHO	ANO 2	19	2 500,88	1 555,46	945,42	209 346,02			
AGOSTO	ANO 2	20	2 500,88	1 548,46	952,41	208 393,61			
SETEMBRO	ANO 2	21	2 500,88	1 541,42	959,46	207 434,15			
OUTUBRO	ANO 2	22	2 500,88	1 534,32	966,55	206 467,60	Totais Anuais		
NOVEMBRO	ANO 2	23	2 500,88	1 527,17	973,70	205 493,89	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
DEZEMBRO	ANO 2	24	2 500,88	1 519,97	980,91	204 512,99	30 010,51	18 703,54	11 306,97
JANEIRO	ANO 3	25	2 500,88	1 512,71	988,16	203 524,83			
FEVEREIRO	ANO 3	26	2 500,88	1 505,41	995,47	202 529,35			
MARÇO	ANO 3	27	2 500,88	1 498,04	1 002,83	201 526,52			
ABRIL	ANO 3	28	2 500,88	1 490,62	1 010,25	200 516,27			
MAIO	ANO 3	29	2 500,88	1 483,15	1 017,72	199 498,55			
JUNHO	ANO 3	30	2 500,88	1 475,62	1 025,25	198 473,29			
JULHO	ANO 3	31	2 500,88	1 468,04	1 032,84	197 440,46			
AGOSTO	ANO 3	32	2 500,88	1 460,40	1 040,47	196 399,98			
SETEMBRO	ANO 3	33	2 500,88	1 452,71	1 048,17	195 351,81			
OUTUBRO	ANO 3	34	2 500,88	1 444,95	1 055,92	194 295,89	Totais Anuais		
NOVEMBRO	ANO 3	35	2 500,88	1 437,14	1 063,73	193 232,16	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
DEZEMBRO	ANO 3	36	2 500,88	1 429,27	1 071,60	192 160,55	30 010,51	17 658,08	12 352,43
JANEIRO	ANO 4	37	2 500,88	1 421,35	1 079,53	191 081,03			
FEVEREIRO	ANO 4	38	2 500,88	1 413,36	1 087,51	189 993,51			
MARÇO	ANO 4	39	2 500,88	1 405,32	1 095,56	188 897,95			
ABRIL	ANO 4	40	2 500,88	1 397,22	1 103,66	187 794,29			
MAIO	ANO 4	41	2 500,88	1 389,05	1 111,82	186 682,47			
JUNHO	ANO 4	42	2 500,88	1 380,83	1 120,05	185 562,42			
JULHO	ANO 4	43	2 500,88	1 372,54	1 128,33	184 434,09			
AGOSTO	ANO 4	44	2 500,88	1 364,20	1 136,68	183 297,41			
SETEMBRO	ANO 4	45	2 500,88	1 355,79	1 145,09	182 152,32			
OUTUBRO	ANO 4	46	2 500,88	1 347,32	1 153,56	180 998,77	Totais Anuais		
NOVEMBRO	ANO 4	47	2 500,88	1 338,79	1 162,09	179 836,68	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
DEZEMBRO	ANO 4	48	2 500,88	1 330,19	1 170,68	178 666,00	30 010,51	16 515,95	13 494,56

## PLANO DE AMORTIZAÇÃO PREVISIONAL PARA A DÍVIDA COM O ESTADO - FAZENDA PÚBLICA

							TAXA DE JURO / ANO	<b>8,8760%</b>	
							TAXA DE JURO / MÊS	<b>0,7397%</b>	
DATA	ANO	MÊS	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	CAPITALEM DÍVIDA	ANOS	<b>12,5</b>	
							Meses	<b>150</b>	
							<b>226 169,96</b>		
JANEIRO	ANO 4	49	2 500,88	1 321,53	1 179,34	177 486,65			
FEVEREIRO	ANO 4	50	2 500,88	1 312,81	1 188,07	176 298,59			
MARÇO	ANO 4	51	2 500,88	1 304,02	1 196,85	175 101,73			
ABRIL	ANO 4	52	2 500,88	1 295,17	1 205,71	173 896,03			
MAIO	ANO 4	53	2 500,88	1 286,25	1 214,63	172 681,40			
JUNHO	ANO 4	54	2 500,88	1 277,27	1 223,61	171 457,79			
JULHO	ANO 4	55	2 500,88	1 268,22	1 232,66	170 225,13			
AGOSTO	ANO 4	56	2 500,88	1 259,10	1 241,78	168 983,35			
SETEMBRO	ANO 4	57	2 500,88	1 249,91	1 250,96	167 732,39			
OUTUBRO	ANO 4	58	2 500,88	1 240,66	1 260,22	166 472,18			
NOVEMBRO	ANO 4	59	2 500,88	1 231,34	1 269,54	165 202,64			
DEZEMBRO	ANO 4	60	2 500,88	1 221,95	1 278,93	163 923,71			
							Totais Anuais		
							PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
							30 010,51	15 268,23	14 742,28
JANEIRO	ANO 5	61	2 500,88	1 212,49	1 288,39	162 635,33			
FEVEREIRO	ANO 5	62	2 500,88	1 202,96	1 297,92	161 337,41			
MARÇO	ANO 5	63	2 500,88	1 193,36	1 307,52	160 029,89			
ABRIL	ANO 5	64	2 500,88	1 183,69	1 317,19	158 712,70			
MAIO	ANO 5	65	2 500,88	1 173,94	1 326,93	157 385,77			
JUNHO	ANO 5	66	2 500,88	1 164,13	1 336,75	156 049,03			
JULHO	ANO 5	67	2 500,88	1 154,24	1 346,63	154 702,39			
AGOSTO	ANO 5	68	2 500,88	1 144,28	1 356,59	153 345,80			
SETEMBRO	ANO 5	69	2 500,88	1 134,25	1 366,63	151 979,17			
OUTUBRO	ANO 5	70	2 500,88	1 124,14	1 376,74	150 602,44			
NOVEMBRO	ANO 5	71	2 500,88	1 113,96	1 386,92	149 215,52			
DEZEMBRO	ANO 5	72	2 500,88	1 103,70	1 397,18	147 818,34			
							Totais Anuais		
							PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
							30 010,51	13 905,14	16 105,38
JANEIRO	ANO 4	73	2 500,88	1 093,36	1 407,51	146 410,82			
FEVEREIRO	ANO 4	74	2 500,88	1 082,95	1 417,92	144 992,90			
MARÇO	ANO 4	75	2 500,88	1 072,46	1 428,41	143 564,49			
ABRIL	ANO 4	76	2 500,88	1 061,90	1 438,98	142 125,51			
MAIO	ANO 4	77	2 500,88	1 051,26	1 449,62	140 675,89			
JUNHO	ANO 4	78	2 500,88	1 040,53	1 460,34	139 215,55			
JULHO	ANO 4	79	2 500,88	1 029,73	1 471,14	137 744,40			
AGOSTO	ANO 4	80	2 500,88	1 018,85	1 482,03	136 262,38			
SETEMBRO	ANO 4	81	2 500,88	1 007,89	1 492,99	134 769,39			
OUTUBRO	ANO 4	82	2 500,88	996,84	1 504,03	133 265,36			
NOVEMBRO	ANO 4	83	2 500,88	985,72	1 515,16	131 750,20			
DEZEMBRO	ANO 4	84	2 500,88	974,51	1 526,36	130 223,84			
							Totais Anuais		
							PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
							30 010,51	12 416,01	17 594,50
JANEIRO	ANO 5	85	2 500,88	963,22	1 537,65	128 686,18			
FEVEREIRO	ANO 5	86	2 500,88	951,85	1 549,03	127 137,15			
MARÇO	ANO 5	87	2 500,88	940,39	1 560,48	125 576,67			
ABRIL	ANO 5	88	2 500,88	928,85	1 572,03	124 004,64			
MAIO	ANO 5	89	2 500,88	917,22	1 583,65	122 420,99			
JUNHO	ANO 5	90	2 500,88	905,51	1 595,37	120 825,62			
JULHO	ANO 5	91	2 500,88	893,71	1 607,17	119 218,45			
AGOSTO	ANO 5	92	2 500,88	881,82	1 619,06	117 599,39			
SETEMBRO	ANO 5	93	2 500,88	869,84	1 631,03	115 968,36			
OUTUBRO	ANO 5	94	2 500,88	857,78	1 643,10	114 325,26			
NOVEMBRO	ANO 5	95	2 500,88	845,63	1 655,25	112 670,01			
DEZEMBRO	ANO 5	96	2 500,88	833,38	1 667,49	111 002,52			
							Totais Anuais		
							PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO
							30 010,51	10 789,20	19 221,31

## PLANO DE AMORTIZAÇÃO PREVISIONAL PARA A DÍVIDA COM O ESTADO - FAZENDA PÚBLICA

DATA	ANO	MÊS	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	CAPITAL EM DÍVIDA	TAXA DE JURO / ANO	TAXA DE JURO / MÊS	ANOS	Meses
							8,8760%	0,7397%	12,5	150
						226 169,96				
JANEIRO	ANO 5	97	2 500,88	821,05	1 679,83	109 322,69				
FEVEREIRO	ANO 5	98	2 500,88	808,62	1 692,25	107 630,44				
MARÇO	ANO 5	99	2 500,88	796,11	1 704,77	105 925,67				
ABRIL	ANO 5	100	2 500,88	783,50	1 717,38	104 208,29				
MAIO	ANO 5	101	2 500,88	770,79	1 730,08	102 478,21				
JUNHO	ANO 5	102	2 500,88	758,00	1 742,88	100 735,33				
JULHO	ANO 5	103	2 500,88	745,11	1 755,77	98 979,56				
AGOSTO	ANO 5	104	2 500,88	732,12	1 768,76	97 210,80				
SETEMBRO	ANO 5	105	2 500,88	719,04	1 781,84	95 428,96				
OUTUBRO	ANO 5	106	2 500,88	705,86	1 795,02	93 633,94				
NOVEMBRO	ANO 5	107	2 500,88	692,58	1 808,30	91 825,65				
DEZEMBRO	ANO 5	108	2 500,88	679,20	1 821,67	90 003,97				
							Totais Anuais			
			PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO					
			30 010,51	9 011,97	20 998,55					
JANEIRO	ANO 6	109	2 500,88	665,73	1 835,15	88 168,83				
FEVEREIRO	ANO 6	110	2 500,88	652,16	1 848,72	86 320,11				
MARÇO	ANO 6	111	2 500,88	638,48	1 862,39	84 457,71				
ABRIL	ANO 6	112	2 500,88	624,71	1 876,17	82 581,54				
MAIO	ANO 6	113	2 500,88	610,83	1 890,05	80 691,49				
JUNHO	ANO 6	114	2 500,88	596,85	1 904,03	78 787,47				
JULHO	ANO 6	115	2 500,88	582,76	1 918,11	76 869,36				
AGOSTO	ANO 6	116	2 500,88	568,58	1 932,30	74 937,06				
SETEMBRO	ANO 6	117	2 500,88	554,28	1 946,59	72 990,47				
OUTUBRO	ANO 6	118	2 500,88	539,89	1 960,99	71 029,48				
NOVEMBRO	ANO 6	119	2 500,88	525,38	1 975,49	69 053,98				
DEZEMBRO	ANO 6	120	2 500,88	510,77	1 990,11	67 063,87				
							Totais Anuais			
			PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO					
			30 010,51	7 070,41	22 940,10					
JANEIRO	ANO 4	121	2 500,88	496,05	2 004,83	65 059,05				
FEVEREIRO	ANO 4	122	2 500,88	481,22	2 019,66	63 039,39				
MARÇO	ANO 4	123	2 500,88	466,28	2 034,59	61 004,80				
ABRIL	ANO 4	124	2 500,88	451,23	2 049,64	58 955,15				
MAIO	ANO 4	125	2 500,88	436,07	2 064,80	56 890,35				
JUNHO	ANO 4	126	2 500,88	420,80	2 080,08	54 810,27				
JULHO	ANO 4	127	2 500,88	405,41	2 095,46	52 714,81				
AGOSTO	ANO 4	128	2 500,88	389,91	2 110,96	50 603,85				
SETEMBRO	ANO 4	129	2 500,88	374,30	2 126,58	48 477,27				
OUTUBRO	ANO 4	130	2 500,88	358,57	2 142,31	46 334,97				
NOVEMBRO	ANO 4	131	2 500,88	342,72	2 158,15	44 176,81				
DEZEMBRO	ANO 4	132	2 500,88	326,76	2 174,11	42 002,70				
							Totais Anuais			
			PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO					
			30 010,51	4 949,34	25 061,18					
JANEIRO	ANO 5	133	2 500,88	310,68	2 190,20	39 812,50				
FEVEREIRO	ANO 5	134	2 500,88	294,48	2 206,40	37 606,11				
MARÇO	ANO 5	135	2 500,88	278,16	2 222,72	35 383,39				
ABRIL	ANO 5	136	2 500,88	261,72	2 239,16	33 144,23				
MAIO	ANO 5	137	2 500,88	245,16	2 255,72	30 888,51				
JUNHO	ANO 5	138	2 500,88	228,47	2 272,40	28 616,11				
JULHO	ANO 5	139	2 500,88	211,66	2 289,21	26 326,90				
AGOSTO	ANO 5	140	2 500,88	194,73	2 306,14	24 020,75				
SETEMBRO	ANO 5	141	2 500,88	177,67	2 323,20	21 697,55				
OUTUBRO	ANO 5	142	2 500,88	160,49	2 340,39	19 357,17				
NOVEMBRO	ANO 5	143	2 500,88	143,18	2 357,70	16 999,47				
DEZEMBRO	ANO 5	144	2 500,88	125,74	2 375,14	14 624,33				
							Totais Anuais			
			PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO					
			30 010,51	2 632,14	27 378,37					
JANEIRO	ANO 5	145	2 500,88	108,17	2 392,70	12 231,63				
FEVEREIRO	ANO 5	146	2 500,88	90,47	2 410,40	9 821,22				
MARÇO	ANO 5	147	2 500,88	72,64	2 428,23	7 392,99				
ABRIL	ANO 5	148	2 500,88	54,68	2 446,19	4 946,80				
MAIO	ANO 5	149	2 500,88	36,59	2 464,29	2 482,51				
JUNHO	ANO 5	150	2 500,88	18,36	2 482,51	0,00				
							Totais Anuais			
			PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO					
			15 005,26	380,92	14 624,33					

## PLANO DE AMORTIZAÇÃO PREVISIONAL PARA A DÍVIDA - CREDITOS COMUNS

							TAXA DE JURO / ANO	0,0000%
							TAXA DE JURO / MÊS	0,0000%
DATA	ANO	MÊS	PRESTAÇÃO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	CAPITAL EM DÍVIDA	ANOS	0,3
							Meses	4
						<b>5 033 591,65</b>		
						<b>251 679,58</b>	5%	
JANEIRO	ANO 1	1	0,00	0,00	0,00	5 033 591,65		
FEVEREIRO	ANO 1	2	0,00	0,00	0,00	5 033 591,65		
MARÇO	ANO 1	3	0,00	0,00	0,00	5 033 591,65		
ABRIL	ANO 1	4	251 679,58	0,00	0,00	5 033 591,65		

## **4.2. Notas Explicativas dos Quadros Anteriores**

### **Vendas e Prestações de Serviços**

A administração perspetiva um crescimento do seu volume de negócios, conforme o **mapa já anexo**.

### **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)**

O valor de FST, em ANO 1 e anos seguintes foi estimado tendo em consideração os custos reais da empresa.

Assim, para os anos do Plano de Recuperação estas rubricas evoluem segundo a respetiva **tabela já anexa**.

### **Custos com Pessoal**

Os Custos com o Pessoal foram calculados registando atualizações à taxa de inflação prevista para cada ano, 1%.

### **Encargos Financeiros**



Os Encargos Financeiros de Financiamento foram calculados em função do Plano de Amortização e Taxas de Juro constantes dos **quadros já anexos**.

## Anexo I-Contrato de Compra e Venda

### CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

E

### CONTRATO DE DEPÓSITO



**PRIMEIRA OUTORGANTE:** MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., NIPC 503 263 486, anteriormente designada por BRITALAR – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., com sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, Sala 23, Braga, neste ato representada pela Procuradora, com poderes para o ato, ROSA MARIA FERREIRA BRAGA, NIF 195 637 453, casada, natural de Maximinos, portadora do cartão de cidadão numero 09316650 8 zx5 válido até 06/02/2029, com morada na Rua Marcelino Sá Pires n.º 15, 2º, Sala 23, Braga, de ora em diante **PROMITENTE-VENDEDORA.**


**SEGUNDA OUTORGANTE:** Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, SA, NIPC 510111351, com sede na Rua Cupertino de Miranda, lote 6, Piso 1B/D, 1600-513 Lisboa, aqui representada pelo Administrador único, Tiago Ramiro de Oliveira Marto, portador do cartão de cidadão n.º 10763650 6zu5, válido até 09/07/2028, contribuinte fiscal n.º 220862419, com poderes para o ato, de ora em diante **PROMITENTE-COMPRADORA.**

**TERCEIRA OUTORGANTE:** ISEGORIA CAPITAL S.A. (que atua sob a marca LEILOSOC®), NIPC 504 812 548, com sede na Rua D. João IV 340, 4000-298 Porto, neste ato representada na qualidade de Presidente do Conselho de Administração por CARLOS ALBERTO AZEREDO GOMES, NIF 203 222 776, portador do cartão de cidadão número 10351947 5zw0 válido até 11/06/2031, com morada na sede da sua representada, de ora em diante **FIEL DEPOSITÁRIA.**


#### CONSIDERANDOS:

- A) A **PROMITENTE-VENDEDORA** é dona e legítima proprietária do seguinte imóvel, Terreno com 21.514m2 de área total, composto por terra de cultura e pastagem com pinheiros e sobreiros. Confronta a Nascente - Vitalino Gomes da Piedade, Norte - Cristóvão Anselmo, Poente - Caminho e Sul - José Lisboa, estrada e outros. Descrito na





Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número 8271 e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3006 da freguesia de Almancil.

- B) Pelo presente contrato a **PROMITENTE-VEDEDORA** promete vender à Segunda Outorgante, aquele seu identificado imóvel, promessa de venda que a **Promitente-Compradora** aceita para si, pelo que ambos passam a subordinar o presente contrato promessa às condições seguintes.
- 

ENTRE OS OUTORGANTES, **PROMITENTE-VEDEDOR** E **PROMITENTE-COMPRADORA** É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE SE REGERÁ PELOS CONSIDERANDOS SUPRA E PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS:


#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**



*(Valor)*

1. O preço global da compra e venda é de € 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil euros) que será pago da seguinte forma: -----
  - a) Na outorga do presente contrato promessa de compra e venda, a **Promitente-Compradora** paga, a título de sinal, a quantia de € 170.000,00 (cento e setenta mil euros), através de transferência bancária da conta com IBAN PT50 0007 0000 0041 6209 2502 3 para a conta com o IBAN PT50 0033 0000 4521 1483 8850 5, titulada pela **Fiel Depositária**, que ficará na posse do montante até à celebração da escritura publica de compra e venda; -----
  - b) O preço remanescente, no valor de € 1.530.000,00 (um milhão quinhentos e trinta mil euros) será pago no ato de outorga da Escritura Pública de Compra e Venda através da entrega de um ou mais cheques visados ou bancários. -----


#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

*(Depósito)*

1. Pelo presente, as Partes acordam expressamente em constituir a ISEGORIA CAPITAL S.A. como **Fiel Depositária** do sinal referido na clausula que antecede, até à data da escritura pública de compra e venda. -----
  2. A Fiel Depositária obriga-se, até à celebração do contrato definitivo, a não restituir à **Promitente Compradora** ou entregar à **Promitente Vendedora** a quantia prestada a título de sinal. -----
- 

- 
3. O depósito é gratuito.-----
4. O sinal será entregue pela Fiel Depositária à Promitente Vendedora por cheque bancário na data de outorga da escritura publica de compra e venda.-----
- 

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**(Escritura e Direito de Preferência)**

1. São condições essenciais para a realização da escritura pública de compra e venda, sem as quais a mesma não poderá ser realizada, a revogação efetiva do contrato promessa de compra e venda existente e cancelamento da Ap. 1387 de 08.11.2017 registada sob o imóvel identificado no Considerando A), bem como a inexistência de quaisquer ónus ou encargos.
2. A escritura pública de compra e venda será celebrada no prazo de cento e vinte dias (120) dias a contar da assinatura do presente contrato de promessa de compra e venda, desde que reunidas as condições previstas no número anterior, comprometendo-se a **Promitente-Compradora** a entregar, naquele prazo de cento e vinte dias (120) dias, toda a documentação que seja solicitada e lhe diga respeito imprescindível à outorga da escritura.-----
- a. A escritura pública celebrar-se-á em data, hora e Cartório Notarial a designar pela **Promitente-Vendedora**, do que dará conhecimento através de email à **Promitente-Compradora** com a antecedência mínima de dez (10) dias relativamente à data apazada para o ato público e para o endereço eletrônico [tiago.marto@transforgroup.com](mailto:tiago.marto@transforgroup.com).-----
3. A **Promitente-Vendedora** obriga-se a realizar todos os atos, procedimentos e notificações que sejam necessários, incluindo notificar as pessoas/entidades que, nos termos legais, sejam titulares de um direito de preferência na transmissão do **Imóvel**, para que as mesmas exerçam, querendo, o direito de preferência que lhes poderá legalmente assistir na compra do **Imóvel**.-----
- 
4. Caso a escritura pública não possa realizar-se dentro do prazo referido de cento e vinte dias (120) dias a contar da assinatura do presente contrato promessa de compra e venda, serão devolvidas, em singelo e sem mais, pela **Promitente-Vendedora** à **Promitente-Compradora** todas as quantias, recebidas a título de sinal e princípio de pagamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação para o efeito. --
- 

**CLÁUSULA QUARTA**

**(Despesas)**

1. A **Promitente-Compradora** suportará as despesas com a marcação e pagamento da escritura pública de compra e venda, e registos necessários. -----
2. A **Promitente-Vendedora** é responsável por todas e quaisquer outras despesas relativas ao **Imóvel** designadamente, cancelamentos de quaisquer ónus, manutenção, seguros, consumos, despesas de condomínio, impostos, taxas e derramas e outros que se vençam ou por qualquer forma se reportem ao período que antecede a celebração da escritura de compra e venda definitiva, mesmo que liquidadas ou vencidas em momento posterior.-----

**CLÁUSULA QUINTA**

**(Declarações e Garantias)**

1. A **Promitente-Vendedora** declara e garante à Promitente Compradora que: -----
  - a. Na data de hoje e na data da outorga do contrato definitivo de compra e venda será a única, plena e legítima proprietária e possuidora do Imóvel; -----
  - b. Dispõe da capacidade e legitimidade para outorgar o presente Contrato e a escritura pública de compra e venda e assumir as obrigações aqui previstas; -----
  - c. Na data do contrato definitivo de compra e venda, o Imóvel estará livre de quaisquer ónus, hipotecas, responsabilidades ou encargos, bem como livre e devoluto de quaisquer pessoas e bens; -----
  - d. Não foi notificada, por parte de qualquer entidade pública, de que o Imóvel não cumpre com a legislação e regulamentação em vigor e/ou com as autorizações administrativas aplicáveis, nem tem conhecimento de qualquer facto ou circunstância que possa motivar tal incumprimento; -----
  - e. Não se encontra em curso qualquer litígio judicial ou extrajudicial em que se discuta a titularidade da mesma posse e fruição ou do direito de propriedade, assim como não existem notificações, ações ou processos judiciais ou de

qualquer natureza que tenham por objeto o Imóvel ou que possam afetar os direitos da **Promitente-Compradora**; -----  
-----

f. Não celebrou quaisquer contratos relativos ao Imóvel, nomeadamente contratos-promessa ou contratos definitivos de compra e venda, de oneração ou de constituição de encargos ou responsabilidades de qualquer natureza sobre a mesma, dos quais, nomeadamente, resulte ou possa vir a resultar no futuro qualquer limitação ou restrição, à capacidade de uso, fruição, ou disposição do Imóvel; -----


i. Excetua-se do anteriormente preceituado, o contrato-promessa celebrado com a sociedade comercial SUBLIME NARRATIVA, LDA., NIPC 510 248 411, em 07.11.2017, sobre o imóvel – *o qual se encontra devidamente registado*, que, entretanto, foi objeto de acordo de revogação sob condição suspensiva, consubstanciada na outorga do contrato aqui prometido, e será extinto em conformidade; -----

g. Não foram realizadas quaisquer obras no Imóvel que possam implicar a necessidade de obtenção de Licença de Utilização; -----  
-----

h. Não existem quaisquer dívidas fiscais ou quaisquer outras responsabilidades similares respeitantes a impostos, derramas, taxas ou contribuições de qualquer natureza, decorrentes da titularidade ou uso do Imóvel, e que se encontram liquidados todos os encargos e impostos de natureza fiscal ou parafiscal que possam incidir sobre o Imóvel ou pelos quais esta deva responder; -----  
-----

2. As Partes declaram e reconhecem que as declarações e garantias constantes do número antecedente foram essenciais para formar a vontade de contratar da Promitente Compradora, pelo que, caso se verifique a não veracidade ou incorreção de alguma das declarações e garantias prestadas com referência à presente data, suscetível de provocar uma limitação ao direito de propriedade do Imóvel ou ao seu valor, a Promitente Vendedora ficará em situação de incumprimento. -----

3. No caso previsto no número anterior, a **Promitente-Compradora** poderá resolver o presente Contrato com as consequências previstas na Cláusula Quinta, ou poderá optar pela manutenção do presente Contrato, desde que a Promitente Vendedora indemnice a **Promitente-Compradora** do dano que esta sofreu em virtude da não veracidade ou incorreção das aludidas declarações e garantias. -----

- 
4. Caso se verifique qualquer facto superveniente à presente data que ponha em causa a veracidade ou a correção das declarações e garantias constantes do número um da presente cláusula a **Promitente-Vendedora** deverá comunicar de imediato à Promitente Compradora tal facto, sendo que essa situação, desde que provocada por factos alheios à **Promitente-Vendedora**, não constituirá incumprimento culposo do presente contrato por parte desta. Em tal caso, a **Promitente-Compradora** pode resolver o presente Contrato e tem direito a receber, em singelo, da Promitente Vendedora todas as quantias entregues a título de sinal e de princípio de pagamento. -----
5. A **Promitente-Compradora** poderá exigir que a **Promitente-Vendedora** reproduza, na escritura de compra e venda, as garantias ora prestadas, com as devidas adaptações, sendo que a **Promitente-Vendedora** obriga-se desde já a prestar tais declarações na escritura, caso tal seja solicitado pela **Promitente-Compradora**, em especial que não existe qualquer facto ou circunstância suscetível de restringir, impedir ou limitar o direito de propriedade e posse da **Promitente-Compradora** sobre o Imóvel, e que a **Promitente-Vendedora** cumpriu todas as obrigações que para ela decorreram em virtude do presente Contrato e do respetivo contrato definitivo. -----


#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **(Cláusula Penal)**

1. Em caso de incumprimento do presente contrato promessa por culpa da **Promitente-Vendedora**, a **Promitente-Compradora** reserva-se o direito de exigir a restituição, em singelo, de todas as quantias entretanto entregues. -----
2. Se, por sua vez, a culpa do eventual incumprimento se dever à **Promitente-Compradora**, a **Promitente-Vendedora** reserva-se o direito a fazer sua as quantias pagas pela **Promitente-Compradora**. -----

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **(Intervenção de Terceiro)**

1. Ambos Promitentes, declaram que o presente negócio foi objeto de intervenção da leiloeira **ISEGORIA CAPITAL, S.A.** (NIPC 504 812 548) que atua sob a marca Leilosoc\* devidamente autorizada para o exercício da atividade de leiloeira ao abrigo do D.L. n.º
- 

155/2015 de 10 de agosto. -----

**CLÁUSULA OITAVA**

**(Foro)**

1. Ambos os Promitentes acordam que o foro adequado para dirimir quaisquer conflitos resultantes dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato é o da comarca de Lisboa, com exclusão de qualquer outro. -----

**CLÁUSULA NONA**

**(Reconhecimento de Assinaturas)**

1. As Partes acordam em realizar o reconhecimento notarial das assinaturas constantes do presente contrato promessa de compra e venda, nos termos do n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil. -----

E, por ser do inteiro acordo de ambos os Outorgantes os termos e condições do presente contrato, vão assinar, no Porto, aos dez dias de março de dois mil e vinte e três. -----

Feito a sete (7) páginas e em triplicado, todas de igual valor, sendo destinado um a cada uma das partes, rubricando-se as primeiras seis (6) páginas e assinando-se a sétima. -----

Primeira Outorgante – Promitente Vendedora:



Segunda Outorgante – Promitente Compradora:



Terceira Outorgante – Fiel Depositária:



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 08 - LOULE **FREGUESIA:** 01 - ALMANCIL

**SECÇÃO:** ARTIGO MATRICIAL Nº: 3006 ARV:

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Corrego de Gondra

**CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO**

**Norte:** Cristovão Anselmo **Sul:** José Lisboa, estrada e outros

**Nascente:** Vitalino Gomes da Piedade **Poente:** Manuel Inácio das Pedras, Outros

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €68,03

**Valor Patrimonial Actual:** €78,92 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 2,151400

**Descrição:** Cultura, pastagens, pinhais, 10 sobreiros.

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 503263486 **Nome:** MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.

**Morada:** AV DOM JOÃO II 29 NOGUEIRÓ, BRAGA, 4715-303

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C N DRA Mª TERESA CORREIA

**OBSERVAÇÕES**

Proveniência Desconhecida.

2000- Req. nº8133 de 05-04-2000 (alteração de área de 5,0000 HA para 3,3000 HA).

2019/08/12-REQ. E DESPACHO DESTA DATA (RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE 33.000,00 M2 PARA 21.514,00 M2).

Emitido via internet em 2023-06-22

O Chefe de Finanças

(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 503263486

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

FXKQMMDXLDIH



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

## ANEXO II-Aditamento ao Contrato

### ADITAMENTO A CONTRATO PROMESSA

Entre:

PRIMEIRA OUTORGANTE: MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., NIPC 503 263 486, anteriormente designada por BRITALAR – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A., com sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, Sala 23, Braga, neste ato representada Pelo seu Administrador Único Fábio Augusto Moura, divorciado, portador do cartão Do Passaporte n.º FV863408, válido até 01/05/2028, contribuinte n.º 298349507, de ora em diante PROMITENTE-VENDEDORA

e

SEGUNDO OUTORGANTE: Welcome Stars: Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, SA, NIPC 510111351, com sede em na Rua Cupertino de Miranda, lote 6, Piso 1B/D, 1600- 513 Lisboa, aqui representada pelo Administrador único, Tiago Ramiro de Oliveira Marto, portador do cartão de cidadão n.º 10768550, válido até 09/07/2028, contribuinte fiscal n.º 220862419, com poderes para o ato, de ora em diante PROMITENTE COMPRADOR

e

TERCEIRO OUTORGANTE: Isegoria Capital: ISEGORIA CAPITAL S.A. (que atua sob a marca LEILOSOC®), NIPC 504 812 548, com sede na Rua D. João IV 340, 4000-298 Porto, neste ato representada na qualidade de Administrador Único por CARLOS ALBERTO AZEREDO GOMES, NIF 203 222 776, portador do cartão de cidadão numero 10351947 5zw0 válido até 11/06/2031, com morada na sede da sua representada, de ora em diante FIEL DEPOSITÁRIA.

é celebrado o seguinte aditamento a contrato promessa de compra e venda que se junta ao presente dele fazendo parte integrante como seu Anexo I.

1º

Os CONTRAENTES procedem ao seguinte aditamento ao contrato promessa em causa:

#### CLÁUSULA 3ª Nº 2

A escritura pública de compra e venda será celebrada nos quinze dias seguintes à homologação da proposta de plano de recuperação apresentada pela promitente vendedora no processo de insolvência que corre termos no Juiz 1 do Juízo do Comércio de Vila Nova de Famalicão sob o n.º 342/23.7T8VNF.

2º

Os CONTRAENTES acordam ainda eliminar o número quatro da cláusula terceira do mesmo contrato promessa.

3º

a) Os CONTRAENTES expressam declaram que o presente aditamento só produz efeitos no âmbito do processo de recuperação da Promitente Vendedora e do plano respetivo e caso este venha a ser judicialmente homologado.

b) É assim, caso o plano de recuperação não venha a ser homologado, o presente aditamento não produzirá, em consequência, efeito algum.

4º

O demais clausulado do contrato promessa ora aditado permanecerá nos seus exatos termos.

POR CORRESPONDER À LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE DOS CONTRAENTES, VAI O PRESENTE CONTRATO SER CELEBRADO NA CIDADE DE BRAGA AOS 03 DIAS DE JULHO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.

Primeira Outorgante – Promitente Vendedora:



Assinado por: **Tiago Ramiro de Oliveira Marto**  
Num. de Identificação: 10763650  
Data: 2024.07.08 10:51:56+01'00'

Segunda Outorgante – Promitente Compradora:



Terceira Outorgante – Fiel Depositária:

**ISEGORIA CAPITAL, S.A.**  
A Administração

