

**Exmo(a). Senhor(a) Doutor(a) Juiz de
Direito do Tribunal Judicial de Vila
Nova de Famalicão**

4º Juízo Cível

Processo nº 2034/10.8TJVNF

V/Referência:

Data:

Insolvência de “KWS – Propriedades de Mediação Imobiliária, Lda”

Nuno Rodolfo da Nova Oliveira da Silva, Economista com escritório na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, nº 236, Castelões, em Vila Nova de Famalicão, contribuinte nº 206 013 876, Administrador da Insolvência nomeado no processo à margem identificado, vem requerer a junção aos autos do relatório a que se refere o artigo 155º do C.I.R.E..

Mais informo que não foi elaborada a lista provisória de créditos prevista no artigo 154º do CIRE, uma vez que nesta data é junto aos autos a relação de credores a que alude o artigo 129º do CIRE.

P.E.D.
O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 24 de Maio de 2011

Insolvência de “KWS - Propriedades de Mediação Imobiliária, Lda”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 2034/10.8TJVNF do 4º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Vila Nova de Famalicão

I – Identificação do Devedor

“**KWS - Propriedades de Mediação Imobiliária, Lda**”, sociedade comercial por quotas, com sede na Rua Ana Plácido, nº 147, Edifício S. Paulo, Loja 13, freguesia e concelho de Vila Nova de Famalicão, com o NIPC 507 565 290, tendo por objecto social a mediação imobiliária, arrendamento e gestão de condomínios.

A sociedade, constituída em 9 de Março de 2006, encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Famalicão sob o nº 507565290 e tem actualmente a seguinte estrutura societária:

Sócio	Valor da Quota
DELKAPPA – Participações de Investimentos Internacionais, SGPS, Unipessoal, Lda ¹ (NIPC 505951304)	3.000 €
DELKAPPA – Participações de Investimentos Internacionais, SGPS, Unipessoal, Lda (NIPC 505951304)	3.000 €
Carlos Alberto Neves Sobral dos Santos	3.000 €
Total	9.000,00 €

A gerência da sociedade está atribuída ao sócio Carlos Alberto Neves Sobral dos Santos desde a data da sua constituição até 11 de Janeiro de 2010, data em que renunciou. Desde essa data que a sociedade insolvente não tem gerente nomeado

Por força do nº 1 do artigo 253º do Código das Sociedades Comerciais, ambos os sócios assumiram por força da lei os poderes de gerência.

Para obrigar a sociedade é necessária a intervenção de um gerente.

II – Actividade do devedor nos últimos três anos e os seus estabelecimentos (alínea c) do nº 1 do artigo 24º do C.I.R.E.)

A sociedade insolvente actualmente não possui qualquer estabelecimento.

¹ Sociedade detida pelo Sr. Dieter Klein, com sede social na Avenida D. Manuel II, 1928 - 1º Direito, Vermoim, Vila Nova de Famalicão

Insolvência de “KWS - Propriedades de Mediação Imobiliária, Lda”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 2034/10.8TJVNF do 4º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Vila Nova de Famalicão

Por carta datada de 8 de Janeiro de 2010, o sócio e então gerente, Carlos Alberto Neves Sobral dos Santos, renunciou à gerência em resultado do, e passo a citar, “... *abandono do Dr. Klein, único sócio da titular da maioria do capital social desta sociedade e responsável pela sua gestão financeira.*”

Ainda por este sócio foram apresentadas as seguintes explicações para a situação de insolvência da sociedade:

- a) A sociedade desde 2008 que passou a revelar algumas dificuldades financeiras, resultantes da conjuntura (recessão do sector imobiliário e falta de investidores e clientes);
- b) Esta situação agravou-se com a ausência do detentor da totalidade do capital social da sócia “Delkappa, Unipessoal, Lda” que também exercia funções de director financeiro e investidor, Dr. Dieter Klein;
- c) Em Novembro de 2009 foi equacionado o encerramento da actividade da sociedade face à falta de recursos financeiros, embora o Dr. Klein se tenha oposto, disponibilizando-se para efectuar suprimentos que reestabelecessem o equilíbrio financeiro e de tesouraria;
- d) Sucede que tal não aconteceu e, de imediato, ausentou-se do país sem mais ter regressado ou dado notícias, pelo que se mostrou impossível manter a actividade da empresa, o que provocou que o gerente tenha renunciado à gerência em 8 de Janeiro de 2010.

Foi ainda possível apurar que a sociedade insolvente é a “*sucessora*” de uma outra sociedade denominada “KV, Propriedade - Mediação Imobiliária, Lda”, com o NIPC 504883500, com a sede na mesmo local que a sede da sociedade insolvente e com um capital social de Euros 120.000 correspondente a quatro quotas:

- a) Quota no valor de Euros 38.000,00 detida por DELKAPPA – Participações de Investimentos Internacionais, SGPS, Unipessoal, Lda,
- b) Quota no valor de Euros 38.000,00 detida por DELKAPPA – Participações de Investimentos Internacionais, SGPS, Unipessoal, Lda,
- c) Quota no valor de Euros 38.000,00 detida por DELKAPPA – Participações de Investimentos Internacionais, SGPS, Unipessoal, Lda,
- d) Quota no valor de Euros 6.000,00 detida por Dieter Klei.

Insolvência de “KWS - Propriedades de Mediação Imobiliária, Lda”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 2034/10.8TJVNF do 4º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Vila Nova de Famalicão

Foi dada a indicação ao signatário da entidade que seria a responsável pela elaboração da contabilidade da sociedade insolvente: “**CECOMI – Consultoria de Empresas, Lda**”, NIPC 504378368, com sede na Rua D: Manuel, nº 44, freguesia de Mindelo, concelho de Vila do Conde. Foi gerente desta entidade, até 17 de Julho de 2008, Cláudia Weise, que foi igualmente sócia da sociedade insolvente entre a sua constituição e 11 de Agosto de 2008. Apesar do contacto através de telefone e e-mail, solicitando acesso aos elementos de contabilidade, até ao momento da elaboração deste relatório nenhuma informação foi recebida.

Não são conhecidos activos à sociedade insolvente.

III – Estado da contabilidade do devedor (alínea b) do nº 1 do artigo 155º do C.I.R.E.)

Prejudicado pelos motivos referidos no ponto anterior.

IV – Perspectivas futuras (alínea c) do nº 1 do artigo 155º do C.I.R.E.)

Tendo em consideração que é desconhecida qualquer actividade da sociedade insolvente, que esta não possui nem estabelecimento nem activos, deverá a assembleia deliberar no sentido do encerramento da actividade do estabelecimento do devedor, nos termos do nº 2 do artigo 156º do Código da Insolvência e da Recuperação das Empresas. Deverão ainda os credores pronunciar-se favoravelmente pelo encerramento do processo, nos termos do artigo 232º daquele mesmo código, dada a insuficiência da massa insolvente.

Castelões, 24 de Maio de 2010

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)