

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR - 155º CIRE

REFª: 46003391

ADMINISTRADOR JUDICIAL SUBSCRITOR

Nome: Nuno Rodolfo da Nova Oliveira da Silva Nº Registo: 366
Morada: Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236
Localidade:
Código Postal: 4770-831 Castelões Vnf
Telefone: 252921115 **Email:**
Fax: **NIF:** 206013876

CARACTERIZAÇÃO

Finalidade: Juntar a Processo Existente
Tribunal Competente: Vila Nova de Famalicão - Tribunal Judicial da Comarca de Braga
Unidade Orgânica: Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1 Nº Processo: 342/23.7T8VNF

DOCUMENTOS

Relatório do Administrador - 155º CIRE

Documento 0,12 MB (1 pág.) 05A3689CFE79A5CA754661B1EB8E74E35823C198DB03E7FF9A2CA2EE9D182A19

Doc. 1 - Relatório

Documento 0,58 MB (15 pág.) 9B726995E8DCA0C1FFB480819209FBD45948D958EFF9B893CCCA1AD98A8261F5

Doc. 2 - Outro

Lista provisória de créditos, Inventário e Anexos A a J

Documento 8,72 MB (138 pág.) 2F6537D86F83D31EC68D7145B0BD91A77B97F0BC1F0C3E53E792D0B2B0299E9D

Por forma a garantir a integridade dos documentos introduzidos, foi implementado um sistema de cálculo de resumo criptográfico de cada documento, tendo como base o algoritmo de hashing "SHA-256". O resumo criptográfico de cada documento é representado por um conjunto de 64 caracteres, permitindo a verificação e validação da integridade do documento a que se refere.

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

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

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

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

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

V/Referência:
Data:

Nuno Rodolfo da Nova Oliveira da Silva, Economista com escritório na Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, nº 236, Castelões, em Vila Nova de Famalicão, contribuinte nº 206 013 876, Administrador da Insolvência nomeado no processo à margem identificado, vem requerer a junção aos autos do relatório a que se refere o artigo 155º do C.I.R.E., bem como os respectivos anexos (Anexos A a J, lista provisória de créditos e inventário).

P.E.D.
O Administrador da Insolvência

Nuno Oliveira da Silva

Castelões, 29 de junho de 2023

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

I – Identificação do Devedor



“Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.” (com a anterior denominação de “Britalar – Sociedade de Construções, S.A.”), sociedade anónima com sede na Rua Marcelino Sá Pires, nº 15, sala 23, freguesia de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o NIPC 503263486, tendo por objecto social a construção civil e obras públicas, compra, venda, arrendamento e administração de imóveis e revenda de imóveis adquiridos para esse fim.

A sociedade, constituída em 05 de Agosto de 1994, encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o número 503263486 e tem actualmente um capital social de Euros 200.000,00¹, correspondente a 625.000 acções nominativas, de valor nominal de Euros 0,32 cada. A sociedade tem, actualmente, a seguinte estrutura accionista:

- a) **Fábio Augusto Moura**, NIF 298 349 507, de nacionalidade brasileira, com 3,39% do capital social;
- b) A sociedade de nacionalidade brasileira com a designação “**Energy Clean Representação Comercial Ltda**”², registada no Brasil no CNPJ (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica) sob o nº 66.732.082/0001-77, com 96,61% do capital social.

Para o quadriénio 2019/2022, a sociedade tem a seguinte composição nos seus órgãos sociais:

1. Administrador Único:

¹ Em 06 de Novembro de 2019, foi deliberada a redução do capital social da sociedade, que anteriormente ascendia ao montante de Euros 7.000.000,00, composto por 700.000,00 acções nominativas, com valor nominal de Euros 10,00 cada

² Esta sociedade tem como actividade principal o agenciamento de profissionais para actividades desportivas, culturais e artísticas; esta sociedade é detida, em exclusivo, por Fábio Augusto Moura

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

- 1.1. António Salvador da Costa Rodrigues, nomeado em 06 de Novembro de 2019, tendo renunciado às suas funções em 07 de Julho de 2020;
- 1.2. Fábio Augusto Moura, nomeado em 07 de Julho de 2020, para completar o mandato 2019/2022.
2. **Fiscal Único Efectivo:** G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda.
3. **Fiscal Único Suplente:** Anabela Barbosa Dias.

Estrutura da administração: Compete a um administrador único.

Código da Certidão Permanente: **3304-1641-5108**

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.)

O estabelecimento da sociedade insolvente localiza-se na sua sede social e corresponde a uma sala/escritório, com o nº 23, no 2º andar do prédio sito na Rua Marcelino Sá Pires, nº 15. O imóvel em causa é ocupado a título de um contrato de arrendamento celebrado com “João Cunha” no dia 09 de Maio de 2018, sendo paga uma renda mensal de Euros 350,00.

A sociedade, constituída há 29 anos, era anteriormente denominada por “Britalar – Sociedade de Construções, S.A.”, uma empresa muito conhecida no sector da construção civil e obras públicas em todo o país e não só. Anteriormente, era titular do alvará de empreiteiro de obras públicas com o nº **25455-PUB**, emitido pelo IMPIC em Outubro de 1996. Este foi cancelado em data anterior a Abril de 2021³.

Com o seu crescimento, foi esta operando em Portugal e, posteriormente, em vários países estrangeiros, como Moçambique e Angola.

A sociedade, desde pelo menos Abril de 2003, teve como presidente do Conselho de Administração ou como Administrador Único António Salvador da Costa Rodrigues, que é o “rosto” da sociedade insolvente para todos os seus credores.

³ Por ter sido cancelado há mais de um ano atrás, o signatário não consegue indicar a data exacta do cancelamento do alvará, sendo que apenas se sabe que, à data de Abril de 2021, o mesmo já tinha sido cancelado

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.” Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

A partir de Julho de 2020, a sociedade passou a ter como Administrador Único Fábio Augusto Moura, de nacionalidade brasileira e, supostamente, a viver no Brasil. Apesar desta nomeação, tudo indicia que o **administrador de facto**, terá sido **Rosa Maria Ferreira Braga**, com poderes para representação da sociedade, através de (pelo menos) uma procuração emitida pela sociedade insolvente em 12 de Novembro de 2020 a conferir-lhe poderes para, em pleno, representar a sociedade insolvente e actuar como se fosse sua administradora (junta-se no **Anexo A** a referida procuração).

Rosa Maria Ferreira Braga foi já funcionária da sociedade insolvente – a sua Directora Financeira – não tendo, nesta altura, qualquer vínculo laboral. Foi esta mesma pessoa que encontramos no interior da sede da sociedade insolvente e que nos entregou a respectiva chave, bem como que representou a sociedade insolvente numa série de escrituras de compra e venda outorgadas no ano de 2022 e na qual foram alienados quase todos os activos desta.

Ainda no âmbito deste processo de insolvência, fomos também abordados por **Mário Costa**, que se auto intitulou de “*consultor financeiro*” da sociedade insolvente:

De:	Mário Costa <mario.costa@believe-group.com>
Enviado:	30 de maio de 2023 18:08
Para:	geral@nunooliveiradasilva.pt
Cc:	Ana Isabel Believe; Erika Believe; Catarina Believe; Gonçalo Adv
Assunto:	MOURA ATLANTIC PROC. 342/23.7T8VNF SOLICITAÇÃO AGENDAMENTO REUNIÃO AJ NUNO SILVA

Sinal. de seguimentDar seguimento
Estado do sinalizadConcluído

Exmo. Sr. Administrador:

Na qualidade de consultor financeiro da empresa Moura Atlantic, serve o presente para solicitar que nos indique a s/ disponibilidade para agendamento de reunião, por videoconferência, sobre o processo em epígrafe.

Para confirmação de data, hora e plataforma a utilizar, disponham, por favor, dos contactos que abaixo indico:

Catarina Silva
Tlm./Whatsapp: +351 915 699 164
E-mail: catarina.silva@believe-group.com

Grato pela atenção.

Melhores cumprimentos | Best Regards,

Mário Costa
CEO

M: 911
900 984 (chamada para a rede móvel nacional)
F: 265 730 060 (chamada para a rede fixa nacional)
E:
mario.costa@believe-group.com

PORTUGAL | ANGOLA | BRASIL | CABO VERDE | ESPANHA | GUINÉ-BISSAU | MOÇAMBIQUE | SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE | TIMOR-LESTE

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Mas que, quando questionado para que “*esclareça a razão do pedido da reunião por sua parte, bem como os assuntos que pretende ver abordados, para que possa ajuizar da (in)conveniência da mesma.*” nenhuma resposta deu até à presente data.

Fomos ainda informados que Mário Costa, através do “**Grupo Believe**”⁴, terá sido a pessoa responsável pela elaboração dos planos de revitalização que a sociedade insolvente apresentou ao longo dos vários processos especiais de revitalização.

Perante o silêncio da sociedade após a declaração de insolvência, tanto com a anterior Administradora da Insolvência nomeada como conosco, remetemos uma comunicação via *Citius* para o ilustre mandatário constituído pela sociedade e ainda cartas (uma em registo simples e outra em correio registado com aviso de recepção) para a sede da sociedade insolvente, a solicitar a entrega da documentação a que alude o artigo 24º do CIRE e outras informações pertinentes para a elaboração deste relatório.

Parte da informação solicitada foi recebida, embora se desconheça, com exactidão, quem foi o responsável pelo envio de tais documentos, uma vez que chegaram através de email, do endereço geralmouraatlantic@gmail.com, e sem estar devidamente assinado (o endereço na imagem foi deliberadamente ocultado por nós):

Exmº Senhor,

Serve o presente para remeter o link os elementos solicitados na vossa carta em referência.

<https://we.tl>

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os sinceros e respeitosos cumprimentos,

Att,

A Adiminstração

Presumimos que tais documentos tenham sido compilados e remetidos por Rosa Maria Ferreira Braga, pois na deslocação à sede da sociedade insolvente, esta encontrava-se lá a reunir tal documentação.

⁴ Foi possível verificar que algumas empresas que fariam/fazem parte do Grupo Believe, passaram também a ter como administrador único Fábio Augusto Moura, o aqui administrador único da sociedade insolvente

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Até à data da elaboração deste relatório, o documento a que se refere o alínea c) do nº 1 do artigo 24º do CIRE – “Documento em que se explicita a actividade ou actividades a que se tenha dedicado nos últimos três anos e os estabelecimentos de que seja titular, bem como o que entenda serem as causas da situação em que se encontra” – continha, de forma demasiado lacónica, a seguinte explicação:

“Os últimos foram caracterizados pela pandemia.

Assim, a empresa dedicou-se à actividade de compra e venda de Imóveis.

Uma vez que a actividade regrediu no período de 2020 a 2022, e dado o aumento de preços na construção e a forte escassez de pessoal, esta ainda não se conseguiu posicionar para ganhar obras.”.

Questionada ainda sobre as alterações mais significativas do património ocorridas posteriormente à data a que se reportam as últimas contas⁵ e sobre as operações que, pela sua natureza, objecto ou dimensão extravasem da actividade corrente do devedor (alínea f) do nº 1 do artigo 24º do CIRDE), pela sociedade insolvente foi indicado que “**Não existem alterações significativas a reportar**”, o que tal não corresponde à verdade, como infra se verificará.

A elaboração deste relatório teve por base os documentos que foram “despejados” por email, buscas que fizemos junto de entidades públicas como, por exemplo, conservatórias, notários e autoridade tributária, pela análise das reclamações de créditos que recebemos e os planos de revitalização aprovados pela sociedade insolvente no âmbito dos quatro processos especiais de revitalização.

Foi nossa opção não reunir/conversar com Rosa Maria Ferreira Braga e Mário Costa sobre a situação da sociedade insolvente e o seu futuro, uma vez que nenhum deles esclareceu qual a sua relação com a sociedade insolvente, não lhes reconhecendo legitimidade para a representarem, além de que nem o ilustre mandatário da sociedade insolvente nem o seu administrador único manifestaram qualquer interesse nesse mesmo sentido.

Apesar deste relatório dever apreciar os últimos três anos da actividade da sociedade insolvente, importa recuar um pouco mais no tempo para se contextualizar a actual situação de

⁵ As últimas contas que existem reportam-se ao exercício de 2020

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

insolvência e o historial de dificuldades económicas e financeiras com **mais de dez anos**, reflectido, por exemplo, no recurso a quatro processos especiais de revitalização:

- a) Em **Novembro de 2013** a sociedade decide recorrer a um **primeiro** Processo Especial de Revitalização⁶: o plano de revitalização apresentado foi aprovado pelos credores e homologado em **Maio de 2014**;
- b) Em **Novembro de 2015**, a sociedade decide recorrer a um **segundo** Processo Especial de Revitalização⁷: o plano de revitalização apresentado foi aprovado pelos credores e homologado em **Maio de 2016**;
- c) Em **Dezembro de 2018**, a sociedade decide recorrer a um **terceiro** Processo Especial de Revitalização⁸: o plano de revitalização apresentado foi aprovado pelos credores e homologado em **Maio de 2019**;
- d) Em **Setembro de 2020**, a sociedade decide recorrer ao **quarto** Processo Especial de Revitalização⁹: o plano de revitalização apresentado foi aprovado pelos credores e homologado em **Março de 2021**, transitado em julgado em **Julho de 2021**.

O nº 1 do artigo 17º-A do CIRE diz-nos que o processo especial de revitalização destina-se a permitir à empresa que, comprovadamente, se encontre em situação económica difícil ou em situação de insolvência meramente iminente, mas que ainda seja susceptível de recuperação, estabelecer negociações com os respectivos credores de modo a concluir com estes acordo conducente à sua revitalização.

Analisando os planos de revitalização que foram apresentados, aprovados e homologados nestes quatro processos especiais de revitalização, é nossa opinião (e respeitando todas as outras opiniões) que os mesmos não foram elaborados de forma cuidadosa e rigorosa (com honestidade intelectual), visando uma solução global para a sociedade e que, simultaneamente, salvaguardasse os interesses de todos os credores. E esta nossa opinião baseia-se, de forma muito simples, nos pressupostos que foram utilizados para “*construir*” os cenários que fundamentavam e justificavam as medidas propostas aos credores:

⁶ Correu termos sob o nº 7277/13.0TBBERG do 3º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Braga

⁷ Correu termos sob o nº 8778/15.0T8VNF no J3 da 2ª Secção de Comércio da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

⁸ Correu termos sob o nº 7723/18.6T8VNF no Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 3

⁹ Correu termos sob o nº 4573/20.3T8VNF no Tribunal Judicial da Comarca de Braga, Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

- a) Nesta primeira tabela compara-se os diferentes volumes de negócios (vendas + serviços prestados) previstos em cada um dos 4 processos com aquele que efectivamente se verificou (linha “V. N. Verificado”):

V.N. = Vendas e Serviços prestados	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1º PER	19.605.313 €	19.997.419 €	20.397.367 €	20.805.315 €	21.221.421 €	21.645.849 €	22.078.766 €	22.520.342 €
2º PER			8.346.000 €	9.597.900 €	23.994.750 €	24.234.698 €	24.477.044 €	
3º PER						3.720.256 €	4.683.937 €	5.734.301 €
4º PER								2.796.802 €
V. N. Verificado	1.153.715 €	2.926.927 €	503.192 €	921.345 €	1.012.000 €	807.500 €	0 €	0 €

- b) O desvio entre os vários volumes de negócios que foram sendo utilizados como estimativa e aquele que efectivamente se verificou, é abismal!
- c) Na tabela seguinte, igual exercício foi feito ao nível dos resultados líquidos do exercício. Também aqui o desvio entre as previsões e o efectivamente verificado é abismal:

R.L.E. = Resultado líquido do período	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1º PER	2.626.095 €	2.746.336 €	2.981.812 €	3.230.885 €	3.505.759 €	3.789.417 €	4.077.557 €	4.373.668 €
2º PER			80.763 €	125.236 €	1.557.459 €	1.626.880 €	1.690.357 €	
3º PER						458.669 €	727.408 €	903.279 €
4º PER								319.241 €
R.L.E. Verificado	-10.843.932 €	-4.434.075 €	-2.071.894 €	-352.245 €	304.788 €	-7.848.826 €	490.194 €	-129.238 €

É certo que a criação de cenários económicos tem sempre uma dose de incerteza e uma (grande) probabilidade de haver desvios entre o previsto e o verificado – por isso é que são cenários – contudo, comparando tais cenários com aquilo que efectivamente se verificou, é caso para dizer que, até um astrólogo teria maior probabilidade de acertar nas suas previsões!

É muito provável que os valores previsionais que foram sendo utilizados não correspondiam aquilo que a sociedade insolvente teria realisticamente capacidade para atingir, mas antes aqueles que permitiriam apresentar um balanço e uma demonstração de resultados decorados à medida do necessário... e daí o absurdo de valores que se constata nos dois quadros anteriores.

Não sabemos se os credores analisaram com cuidado cada um destes planos de revitalização, contudo, por cada novo plano de revitalização que foi apresentado – e foram quatro – a sua credibilidade (na nossa muito modesta opinião) foi sendo cada vez menor.

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Na pendência destes 4 processos de especiais de revitalização, aquilo que acabou por não acontecer foi a revitalização da sociedade insolvente, verificando-se precisamente o oposto:

Balço	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Activo	22.238.259 €	23.443.828 €	21.981.445 €	21.386.128 €	20.731.352 €	3.977.720 €	4.034.925 €	3.436.301 €
<i>Activo não corrente</i>	2.543.496 €	2.319.034 €	2.199.298 €	1.429.810 €	3.050.609 €	47.215 €	43.146 €	41.627 €
<i>Activo corrente</i>	19.694.763 €	21.124.795 €	19.782.147 €	19.956.318 €	17.680.743 €	3.930.505 €	3.991.779 €	3.394.674 €
Passivo	34.058.828 €	39.698.726 €	39.341.745 €	39.097.673 €	38.149.109 €	30.200.794 €	34.529.005 €	34.059.620 €
<i>Passivo não corrente</i>	8.130.683 €	19.354.456 €	19.575.094 €	19.173.372 €	1.717.643 €	11.297.775 €	10.447.332 €	1.717.643 €
<i>Passivo corrente</i>	25.928.146 €	20.344.270 €	19.766.651 €	19.924.301 €	36.431.466 €	18.903.020 €	24.081.674 €	32.341.977 €
Capital próprio	-11.820.569 €	-16.254.898 €	-17.360.300 €	-17.712.545 €	-17.407.757 €	-26.223.074 €	-30.494.081 €	-30.623.319 €
<i>Resultado Líquido do Período</i>	-10.843.932 €	-4.434.075 €	-2.071.894 €	-352.245 €	304.788 €	-12.610.026 €	490.194 €	-129.238 €

Entre os anos de 2014 e 2021 verifica-se que, de acordo com a sua contabilidade:

- O passivo da sociedade manteve-se inalterado nos cerca de 34 milhões de euros;
- O activo passou de 22,2 milhões de Euros para 3,4 milhões de Euros, o que representa uma redução superior a 18 milhões de Euros;
- A situação de falência técnica agravou-se, com um capital próprio negativo a passar de 11,8 milhões de Euros em 2014 para 30,6 milhões de Euros em 2021.

Neste período temporal, a redução do activo da sociedade insolvente é outra das situações que “salta à vista”: **do exercício de 2018 para o exercício de 2019 constata-se uma redução no activo de cerca de 16,7 milhões de Euros**. Esta redução do activo, pela análise (limitada) que se fez, parece resultar de correcções feitas em 2019 na contabilidade da sociedade insolvente, relacionadas com:

- Inventários: uma redução de 2,627 milhões de Euros
- Participações em outras entidades: uma imparidade estimada em 1,779 milhões de Euros
- Rúbrica de “Clientes”: uma imparidade estimada em 5,568 milhões de Euros
- Rúbrica de “Outros créditos a receber”: uma imparidade estimada em 5,222 Milhões de Euros

e que se encontravam sinalizadas nas certificações legais de contas (CLC) desde pelo menos o exercício de 2016. Vejam-se as reservas e ênfases constantes na CLC do exercício de 2018:

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

08 Transcrição das reservas e ênfases constantes da CLC

Reservas: a ausência de resposta dos advogados externos, associadas à existência de situações de contencioso, não permitem aferir da existência de responsabilidades para além das divulgadas nas demonstrações financeiras; . por não ser possível verificar o valor de mercado, entendemos que podem existir imparidades nas área dos inventários não refletidas nas demonstrações financeiras; - a falta de demonstrações financeiras da participada Way2B ACE não nos permite aferir com razoabilidade sobre a provisão para outros riscos e encargos, no montante de 1678 milhares de euros, reconhecida quanto às perdas desta participada.; - o ativo releva os montantes de 5568 milhares de euros na rubrica de clientes e 5222 milhares de euros na rubrica de Outros Creditos a Receber, que perante a situação de mora entendemos encontrarem-se em imparidade, representando uma sobrevalorização dpo ativo e do capital próprio;- a rubrica de investimentos financeiros - método de equivalência patrimonial inclui o valor de 1779 milhares de euros (745 milhares de euros em 2017) que entendemos encontrar-se em imparidade representando uma sobrevalorização do ativo e o capital próprio.

Ênfase: como referido no relatório de gestão, existem acordos de pagamento para as dívidas à Segurança Social e Autoridade Tributária; - Incerteza material relacionada com a continuidade: o reduzido nível de atividade associada ao elevado grau de endividamento coloca dúvidas materiais sobre a capacidade da entidade permanecer em continuidade. Salientamos, como referido no relatório de gestão, que em junho de 2019 transitou em julgado um novo Plano Especial de Revitalização.

Apesar das demonstrações financeiras do exercício de 2020 evidenciarem um resultado líquido positivo de Euros 490.194,19, este não resulta da actividade normal da sociedade insolvente, mas, aparentemente, de correcções contabilísticas que foram feitas. Da leitura do relatório e contas do exercício de 2020, verificamos que o valor de Euros 10.343.008,44 inscrito na rubrica “Outros rendimentos e ganhos” diz respeito a “Recuperação de dívidas” e “*trata-se da anulação do registo de perdão de PER em exercícios anteriores*”.

O recurso sucessivo a processos especiais de revitalização ao longo destes vários anos (em especial, ao 2º, 3º e 4º), na nossa opinião, serviu apenas como um expediente dilatório para retardar a declaração de insolvência da sociedade. Se esta no final do exercício de 2014 já apresentava um capital próprio negativo de mais de 11 milhões de Euros, no final do exercício de 2021 este já estava negativo em mais de 30 milhões de Euros! As certificações legais de contas do exercício de 2012 e seguintes contêm todas elas ênfases quanto ao risco de continuidade da sociedade insolvente e, a partir do exercício de 2014, com menção explícita ao artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais.

Ao retardarem a declaração de insolvência durante todos estes anos, os administradores da sociedade insolvente evitaram os riscos inerentes a uma provável qualificação da insolvência como culposa, em sede do respectivo incidente. Com efeito, só pela análise das demonstrações financeiras para os exercícios de 2014 a 2021 a insolvência teria grande probabilidade de ser qualificada como culposa nos termos das alíneas g)¹⁰ e h)¹¹ do nº 2 ou da alínea a)¹² do nº 3, ambos do artigo 186º do CIRE.

¹⁰ Considerando que foi prosseguida uma exploração deficitária

¹¹ Considerando as imparidades na contabilidade que lá foram mantidas por vários anos, sobrevalorizando o activo em mais de 10 milhões de Euros

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Em Julho de 2020 é alterada a composição do órgão de administração da sociedade insolvente, sendo António Salvador da Costa Rodrigues substituído no cargo de administrador único por Fábio Augusto Moura, reflectindo isto a alteração que aconteceu nesta altura na sua estrutura accionista.

Desconhecemos os termos do negócio que envolveu a venda das acções da sociedade insolvente à “Energy Clean Representação Comercial Ltda” e a Fábio Augusto Moura, contudo, não vislumbramos grande racionalidade económica no mesmo, pelo menos para uma das partes envolvidas, dado estar em causa a aquisição de acções de uma sociedade que se encontra numa situação de falência técnica. Perante a estranheza deste negócio, é natural que se fique a pensar sobre o seu objectivo último e, se a isto, adicionarmos a aparente ausência de Fábio Augusto Moura da vida corrente da sociedade insolvente, então as especulações podem seguir outros caminhos.

Se até ao final do exercício de 2019 a situação da sociedade insolvente ia (muito) mal, então depois ainda ficou (muito) pior:

- a) O volume de negócios para os exercícios de 2020 e 2021 foi de **ZERO EUROS**;
- b) O resultado líquido positivo no exercício de 2020 não resulta da actividade corrente da sociedade insolvente, mas de correcções contabilísticas relacionadas com a (in)cobrançabilidade de dívidas (como atrás referido);
- c) Não foram emitidas as certificações legais de contas para os exercícios de 2020 e 2021;
- d) Entre 22 de Setembro de 2022 e 30 de Novembro de 2022 foi alienado a quase totalidade do seu património imobiliário;
- e) Não temos conhecimento que exista contabilidade organizada para o exercício de 2022 e 2023;
- f) Não foi remetido o Modelo 22 do IRC relativo ao exercício de 2022.

Como atrás referido, apurou-se que no ano de 2022 a sociedade insolvente alienou 10 imóveis de que era proprietária. No **Anexo B** juntamos quadro resumo com cada uma destas vendas, bem como cópia de cada uma das escrituras de compra e venda (**Anexo C a Anexo G**).

¹² Violação do dever de requerer a insolvência

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Os 10 imóveis foram alienados pelo preço total de **Euros 1.573.700,00**, sendo que o seu valor patrimonial tributário era de Euros 982.637,31.

Quanto ao recebimento do preço, de acordo com a informação constantes em cada uma das escrituras, apura-se que:

- a) Euros 100.000,00 foi entregue à sociedade “Zomeit, Lda.” a título de mediação imobiliária;
- b) Euros 242.323,64 foram transferidos para uma conta com o IBAN PT50000701430020602000735, com a designação “Cartão P 584892”;
- c) Euros 255.800,00 foram transferidos para uma conta com o IBAN PT50000700000082639111323, da titularidade do “Novo Banco, S.A.”;
- d) Euros 76.876,36 foram entregues ao “Instituto da Segurança Social”;
- e) Euros 898.700,00 foram recebidos através de cheques, desconhecendo-se onde estes foram depositados.

Perante a ausência de informação contabilística para o exercício de 2022, não se consegue ainda saber se cada uma destas alienações representou uma mais ou menos valia para a sociedade insolvente, ou de que forma o seu preço foi utilizado.

Após estas alienações, o património imobiliário da sociedade insolvente ficou reduzido a um só imóvel: prédio rústico situado em Gondra, freguesia de Almancil, concelho de Loulé (descrito sob o nº 8271/20000502 na CRP e a que corresponde o artigo 3006 da matriz rústica). Sobre este imóvel está registada, entre outros ónus, uma promessa de alienação a favor de “Sublime Narrativa, Lda”, através da Ap. 13878 de 2017/11/08, resultante de um contrato promessa de compra e venda celebrado entre esta sociedade e a sociedade insolvente (e cuja cópia se junta no **Anexo H**). É alegado que, a título de sinal, a sociedade insolvente já recebeu o valor de Euros 500.000,00. O preço prometido de venda pode ser de Euros 2.000.000,00 ou de Euros 1.500.000,00 consoante a capacidade de edificabilidade do terreno.

Este mesmo imóvel foi objecto de novo contrato promessa de compra e venda entre a sociedade insolvente (promitente vendedora) e a sociedade “Welcome Stars – Investimentos Imobiliários, S.A.” (promitente compradora) outorgado no passado dia **10 de Março de 2023** (em que a sociedade insolvente é representada por Rosa Maria Ferreira Braga) já depois de a

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

sociedade insolvente ter sido citada no âmbito do processo de insolvência (conforme respectiva cópia que se junta no **Anexo I**). O preço prometido de venda é de Euros 1.700.000,00 e a título de sinal foi entregue o valor de Euros 170.000,00 (o sinal foi entregue a um fiel depositário). Das informações que nos foram remetidas pela sociedade insolvente, nada consta sobre este negócio.

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

A contabilidade da sociedade encontra-se processada, pelo menos até ao final do exercício de 2021, uma vez que este é o último exercício para o qual existem as respectivas demonstrações financeiras e depósito na conservatória.

Uma vez que nenhuma informação contabilística foi apresentada para os exercícios de 2022 e 2023, e verifica-se a não entrega do modelo 22 do IRC para o exercício de 2022 (cujo prazo terminou no passado dia 6 de Junho), pressupomos que esta não existe e/ou não foi devidamente processada.

Sabemos que em 19 de Abril de 2022 a sociedade insolvente alterou a sua contabilista certificada: Rosa Maria Martins Portela foi substituída por Ana Luísa Sousa Teixeira, NIF 264759966, com cédula profissional nº 93637 e morada na rua do Monte Belo, 775, 1º Esq., 4610-425 Felgueiras.

Nesta data ainda não tivemos sucesso em contactar com a contabilista certificada, pois ninguém atende o número de telefone que foi indicado como contacto.

Assim, perante todas estas limitações, escusamo-nos a emitir opinião sobre o estado actual da contabilidade da sociedade insolvente. Ainda assim, no **Anexo J** juntamos cópia do último relatório e contas da sociedade insolvente.

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

Até ao momento da elaboração deste relatório, nem o Administrador Único da sociedade insolvente nem o seu ilustre mandatário manifestaram o que quer que fosse sobre o destino a dar à sociedade, o que nos leva a concluir pelo pouco interesse que terão no desenrolar deste processo.

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Utilizando uma linguagem médica, é nossa opinião que a sociedade insolvente está em “*morte cerebral*” há muito tempo, e que só ainda permanece “*viva*” porque ninguém teve a vontade de “*desligar a máquina*” que a mantém a respirar, para poderem aproveitar alguns dos seus órgãos para serem transplantados noutra corpo.

A sociedade insolvente está desprovida de tudo aquilo que é necessário para o exercício da sua actividade:

- a) O seu (último) administrador único destaca-se pela ausência... se é que alguma vez esteve, de facto, presente!
- b) Não possui alvará que lhe permita desenvolver a sua principal actividade, e pela qual durante muitos anos foi reconhecida no país;
- c) Não possui qualquer trabalhador ao seu serviço, sendo que o seu quadro de pessoal é composto apenas pelo seu (ausente) administrador único;
- d) O seu activo fixo tangível está reduzido a um imóvel (onerado com hipotecas, penhoras e sobre o qual existem dois contractos promessa de compra e venda), quatro secretárias, cerca de 20 armários, meia-dúzia de cadeiras e dois computadores;
- e) Não possui capacidade financeira sequer para o pagamento da renda do seu escritório arrendado de 25 m² e que utiliza como sua sede social;
- f) Não cumpre com as suas obrigações declarativas perante a Autoridade Tributária;
- g) Não possuirá contabilidade devidamente organizada para o exercício de 2022 e 2023.

Acresce ainda que, na nossa opinião, não existe o mínimo de credibilidade da sociedade insolvente junto dos seus credores para lhes propor mais um plano de recuperação, bastando para tal pensar nos planos de revitalização que já incumpriu no âmbito dos QUATRO processos especiais de revitalização a que já recorreu.

É também nossa opinião que as actuais ligações do accionista e administrador único da sociedade insolvente ao “*mundo do futebol*” em nada ajudam a credibilizar a sociedade insolvente:

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

- a) Como atrás referido, o seu accionista maioritário (96,61%) – a sociedade “Energy Clean Representação Comercial Ltda” – tem como actividade principal o agenciamento de profissionais para actividades desportivas, culturais e artísticas e é detida, em exclusivo, por Fábio Augusto Moura;
- b) Fábio Augusto Moura, além de ser titular das restantes acções do capital social da sociedade insolvente, é também o seu administrador único;
- c) Através de uma teia de participações sociais entre várias sociedades, consegue-se associar o nome de Fábio Augusto Moura à sociedade que será a proprietária da “Academia de Futebol Bsports”¹³, arrastando-se assim o nome da sociedade insolvente para um escândalo recente que envolvem suspeitas de tráfico humano¹⁴,
- d) E no qual um dos principais suspeitos é Mário Costa, o auto-intitulado “consultor financeiro” da sociedade insolvente e autor de vários dos seus planos de revitalização.

Assim, e perante todas estas situações é nossa opinião que deverão os credores deliberar no sentido do **encerramento do estabelecimento da sociedade insolvente, reportando-o à data da declaração de insolvência em 22 de Maio de 2023, bem como a sua liquidação.**

É claro que uma maioria de credores pode sempre tomar decisões diferentes daquelas que aqui são propostas – basta atender, por exemplo, ao disposto no nº 1 do artigo 193º do CIRE – contudo, a ser assim, tais credores parece nunca terem ouvido a “História de Pedro e o Lobo de Esopo”¹⁵, e gostarem de correr o sério risco de mais uma vez, a quinta vez, saírem frustrados!

¹³ Apura-se que Fábio Augusto Moura é administrador único da sociedade “ESSENTIALBELIEVE, S.A.” (cuja actual denominação é “Trivial Star, S.A.”), com o NIF 509453848, sociedade que detém uma participação de 97% no capital social da sociedade “Protagonista Versátil, Lda”, com o NIF 515352128, que, por sua vez, detém a totalidade do capital social da sociedade “Prodígio Fenomenal, Unipessoal, Lda”, com o NIF 515311448, e que, de acordo com as notícias, será a proprietária da “Academia BSports”

¹⁴ Há pelo menos uma notícia num canal de televisão que já estabeleceu esta relação, referindo-se de forma precisa à sociedade insolvente e ao seu administrador único, conforme se pode verificar por esta ligação: <https://tvi.iol.pt/noticias/videos/trafico-humano-no-futebol-presidente-do-sp-braga-com-fortes-ligacoes-ao-fundador-da-bsports/6490ab3a0cf2cf92250b7a38>

¹⁵ Para quem tiver a curiosidade: <https://www.lapismagico.com/contos-tradicionais/o-pedro-e-o-lobo/>

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

V – Abertura do Incidente de Qualificação da Insolvência (nº 1 do artigo 188º do C.I.R.E.)

Estamos a reunir informação junto de entidades terceiras que nos permitam documentar e fundamentar o nosso parecer quanto à qualificação da insolvência e a abertura deste incidente.

Não temos dúvidas que o incidente deverá ser aberto, quanto mais não seja pelo facto de, em nossa opinião, a sociedade insolvente ter incumprido em termos substanciais na obrigação de manter uma contabilidade organizada, com prejuízo relevante para a compreensão da sua situação patrimonial e financeira. Este incumprimento, entre outras coisas, impede que se saiba qual o destino que foi dado ao produto obtido com a venda da quase totalidade do seu património, sendo que se desconhece onde foram parar os Euros 898.700,00 recebidos através de cheques, e quais os credores possam ter recebido parte desse preço.

Também estamos a tentar compreender e enquadrar a actuação de Rosa Maria Ferreira Braga na sociedade insolvente, para perceber se esta pode ser considerada como administradora de facto.

Estamos também a recolher informação para compreender se o accionamento de algumas garantias bancárias pela sociedade insolvente decorreu de argumentos válidos (existência de defeitos nas obras) ou se não foi um expediente para esta (indevidamente) obter meios financeiros, agravando ainda mais o seu passivo.

Assim, alertamos os credores para que, se tiverem conhecimento de situações que possam ser relevantes para efeitos de qualificação da insolvência, que as devem comunicar (ao processo ou ao Administrador da Insolvência) no prazo de 15 dias a contar da junção deste relatório aos autos.

Pela nossa parte, dentro do prazo a que se refere o nº 1 do artigo 188º do CIRE, iremos requerer a abertura do incidente de qualificação da insolvência.

Castelões, 29 de Junho de 2023

O Administrador da Insolvência

Nuno Oliveira da Silva

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Lista Provisória de Credores

(Artigo 154º do C.I.R.E.)

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.)

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Valor do Crédito			Fundamento	Mandatário
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	C/ Voto	S/ Voto	%		
1	Agere - Empresa de Águas, Efluentes e Resíduos de Braga, EM Praça Conde Agrolongo, nº 115 4700-312 Braga NIF / NIPC: 504 807 692			68,24 €			68,24 €		0,00%	Fornecimentos e/ou Serviços	Agere - Empresa de Águas, Efluentes e Resíduos de Braga, EM Praça Conde Agrolongo, nº 115 4700-312 Braga
2	Américo Pereira Reis Rua da Condessa Dona Toda,12 4715-175 Braga NIF / NIPC: 133 301 516		83 739,40 €				83 739,40 €		0,97%	Créditos salariais	Américo Pereira Reis Rua da Condessa Dona Toda,12 4715-175 Braga
3	António Maria Gonçalves de Carvalho 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 €		0,55%	Transacção judicial	Pedro Macieirinha, Dr. R.D.Pedro Castro, Bloco B-Lote 4-Loja 10 5001-911 Vila Real 6531P
4	Ares Lusitani - STC, S.A. 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 €		61,67%	Financiamento; Conta D.O.	Ana Filipa Monteiro, Drª Av. da Liberdade, 110 1269-046 Lisboa 48823I
5	Banco BIC Português, S.A. Avenida António Augusto de Aguiar, nº 132 1050-020 Lisboa NIF / NIPC: 503 159 093			26 977,58 €			26 977,58 €		0,31%	Livranças	Carla Ramos Coelho, Drª Rua Dr. Augusto Martins,90-2º, Sala 3 4470-145 Maia 6446P
6	Banco Comercial Português, S.A. Praça D. João I,28, Porto 4000-295 Porto NIF / NIPC: 501 525 882			11 909,18 €		239 203,23 €	11 909,18 €	239 203,23 €	0,14%	Garantias bancárias; Conta D.O.	José Pedro Andrade, Dr. Rua Pedro Homem de Melo,55 -7º 4150-599 Porto 10973p
7	Caixa Económica Montepio Geral Rua Castlho, nº5 1250-066 Lisboa NIF / NIPC: 500 792 615			4 288,15 €		79 209,29 €	4 288,15 €	79 209,29 €	0,05%	Garantias bancárias	Armando Castanheira, Dr. Av. da Liberdade ,110 1269-046 Lisboa 19426I
8	Caixa Geral de Depósitos, S.A. Avenida João XXI,63 1000-300 Lisboa NIF / NIPC: 500 960 046			185 628,96 €		991 414,25 €	185 628,96 €	991 414,25 €	2,14%	Contrato factoring; Garantias bancárias	Edmundo Batalha Reis, Dr. Rua General Firminio Miguel,5-11º 1600-100 Lisboa 12133I
9	Carla Catarina Costa de Jesus Rua Luís António Correia, nº30,5º Nascente 4715-310 Braga NIF / NIPC: 245 506 730		2 169,38 €				2 169,38 €		0,03%	Créditos salariais	Carla Catarina Costa de Jesus Rua Luís António Correia, nº30,5º Nascente 4715-310 Braga
10	Domingos Costa Silva Rua João Paulo II,nº12,1º esquerdo, Ferreiros 4720-083 Amares NIF / NIPC: 135 594 790		23 826,23 €				23 826,23 €		0,27%	Créditos salariais	Ana Senra, Drª Rua do Raio, nº10-1º 4710-925 Braga 9752p
11	EDP Comercial - Comercialização de Energia, S.A. Avenida 24 de Julho, nº 12 1249-300 Lisboa NIF / NIPC: 503 504 564			822,49 €			822,49 €		0,01%	Fornecimentos e/ou Serviços	Isabel Reis Santos, Drª Av. da Revolução de 1383-85, Nº 222, 1º Dto 2890-013 Acochete 44286I
12	Esquadria - Transformação de Madeiras do Mucifal, S.A. Rua da Indústria,34 e 34A, Ribeirinha 2710-414 Mucifal NIF / NIPC: 500 099 693			7 853,41 €			7 853,41 €		0,09%	Fornecimentos e/ou Serviços	Miguel Guerra Coelho, Dr. Avenida do Atlântico,202 Rodizio 2705-286 Colares 5063I
13	Fazenda Nacional		3 952,20 €	226 169,96 €			230 122,16 €		2,66%	IRS; Taxas de portagem; Coimas	Ministério Público - Procuradoria do Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão Av. Eng. Pinheiro Braga, 1000 4764-501 Vila Nova de Famalicão

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.)

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Valor do Crédito			Fundamento	Mandatário
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	C/ Voto	S/ Voto	%		
14	Ferca - Construções Racionalizadas e Estruturas, S.A. Alameda dos Oceanos, nº61-3.1 1990-208 Lisboa NIF / NIPC: 500 830 908			33 839,01 €			33 839,01 €		0,39%	Fornecimentos e/ou Serviços	Sofia Brito dos Santos, Drª Avenida Bonifácio Lázaro Lozano-3-1ºg 2780-125 Oeiras 15150L
15	Fosel - Instalações Elétricas e Hidráulicas, Lda. Rua Mário Valença nº66 Nogueira 4701-956 Braga NIF / NIPC: 501 129 740			85 470,66 €			85 470,66 €		0,99%	Fornecimentos e/ou Serviços	Ana Daniela Barbosa, Drª Av. Central nº 164,2º Andar 4710-229 Braga 47679p
16	Gonçalves & Moreira, Lda. Rua Cónego Araújo,304, apartado 167 4785-576 Trofa NIF / NIPC: 500 358 737			7 165,96 €			7 165,96 €		0,08%	Fornecimentos e/ou Serviços	Maria Paula Rodrigues, Drª Rua de Ceuta , nº 60- 3º Andar 4050-189 Porto 2918p
17	Hefesto - STC, S.A. Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30, piso 0 1000-017 Lisboa NIF / NIPC: 507 450 531			29 465,78 €			29 465,78 €		0,34%	Cessão créditos (livrança)	Cláudia Capelas, Drª Av. Almirante Gago Coutinho, 30 , Piso 0 1070-017 Lisboa 46682L
18	Hilti (Portugal) - Produtos e Serviços, Unipessoal, Lda. Rua da Lionesa, nº446,Ed C39 4465-671 Leça do Balio NIF / NIPC: 502 926 848			384,50 €	2,06 €		384,50 €	2,06 €	0,00%	Contrato aluguer de equipamento	Catarina Teixeira de Carvalho, Drª R. de Grijó, 26 - Salas 1 A 3 4150-384 Porto 3412p
19	Iberveda - Sociedade de Construção e Delimitação de Espaços, Lda. Impasse Fernão Lopes, N.º 11, Linhó 2710-264 Sintra NIF / NIPC: 504 761 528			3 462,83 €			3 462,83 €		0,04%	Fornecimentos e/ou Serviços	João Carlos Teixeira, Dr. R Carlos Alberto da Mota Pinto, n.º17, 2º, Edf Amoreiras Sq 1070-313 Lisboa 20785l
20	Instituto da Segurança Social, I.P. Praça da Justiça 4719-003 Braga NIF / NIPC: 505 305 500	1 834,66 €		54,88 €			1 889,54 €		0,02%	Contribuições	Sandra São Jorge Simões, Drª Segurança Social, Praça da Justiça 4719-003 Braga 7380P
21	J. & J. Teixeira, S.A. Rua S. Martinho, nº397, Apartado 1 4415-758 Olival NIF / NIPC: 501 048 759			248 268,70 €			248 268,70 €		2,86%	Fornecimentos e/ou Serviços	Richard Neves, Dr. Rua Domingos Rodrigues nº 4 R/C Dto 4715-639 Braga 44837p
22	Jaime Sérgio Lopes da Silva Rua dos Moinhos, nº 700 4525-168 Canedo NIF / NIPC: 203 506 090		15 188,05 €				15 188,05 €		0,18%	Créditos salariais	Leandro Reis, Dr. Rua Jornal Correio da Feira, 11 - 1º 4520-234 Santa Maria Da Feira 11520p
23	João Pedro de Oliveira Martins Nunes 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 €		0,12%	Créditos salariais	João Pedro de Oliveira Martins Nunes Avenida Xanana Gusmão Nº 461 BL 5 – 5º DTO Poente. Padrão da Légua 4460-840 Custoias
24	João Pereira Gomes Rua de São Marcos nº27,3º 4700-328 Braga NIF / NIPC: 123 010 560			1 185 488,62 €			1 185 488,62 €		13,68%	Cessão créditos (fornecimentos)	José Manuel Tarroso Gomes, Dr. Avenida Liberdade, 738-1 Esq 4710-249 Braga 1413p
25	José Carlos Correia do Couto Leitão Avenida Zeferino Oliveira n.494,2ºTráz 4560-061 Croca NIF / NIPC: 223 045 802		5 052,64 €				5 052,64 €		0,06%	Créditos salariais	Carla Teixeira de Sousa, Drª Avenida Nova-Ataide 4605-373 Vila Meã 8926p

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.)

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Valor do Crédito			Fundamento	Mandatário
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	C/ Voto	S/ Voto	%		
26	José da Anuniação Correia Gomes Rua Pêro Vaz de Caminha,86-2º Direito 4710-417 Braga NIF / NIPC: 144 003 821		10 281,92 €				10 281,92 €		0,12%	Créditos salariais	José da Anuniação Correia Gomes Rua Pêro Vaz de Caminha,86-2º Direito 4710-417 Braga
27	Marco Paulo Gil Ferreira da Silva 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 €		0,12%	Créditos salariais	Ana Senra, Drª Rua do Raio, nº10-1º 4710-925 Braga 9752p
28	Maria Clarisse da Silva Barros, Administradora Judicial Av. D. João II, nº 29 4715-303 Braga NIF / NIPC: 179 363 476		47 175,23 €				47 175,23 €		0,54%	Honorários Administrador Judicial Provisório	Maria Clarisse da Silva Barros, Administradora Judicial Av. D. João II, nº 29 4715-303 Braga
29	Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva e Associados, Sociedade de Advogados, S.P., R.L. Rua Castilho ,165 1070-050 Lisboa NIF / NIPC: 503 095 303			140 791,72 €			140 791,72 €		1,62%	Honorários e serviços jurídicos	Ana Rita Ribeiro, Drª Avenida da Boavista, 3265, sala 4.2, Edifício Oceanvs 4100-137 Porto 9025P
30	Mota Engil, Engenharia e Construção, S.A. Casa da Calçada, Largo do Paço,6, Cepelos 4600-032 Amarante NIF / NIPC: 500 197 814			14 955,08 €			14 955,08 €		0,17%	Fornecimentos e/ou Serviços	António Cândido Natário, Dr. Rua Gonçalo Sampaio 397 4150-368 Porto 2138p
31	Movex - Produção, Venda e Aluguer de Módulos Pré Fabricados, S.A. Estrada Nacional 248 2630-263 Arruda dos Vinhos NIF / NIPC: 501 136 827			55 975,64 €			55 975,64 €		0,65%	Fornecimentos e/ou Serviços	Carina Aguiar, Drª Rua Sacadura Cabral ,nº50 1º Frente 2580-371 Alenquer 22045L
32	Norgarante - Sociedade de Garantia Mútua, S.A. Avenida da Boavista,nº2121,3º Esc301a304 4100-134 Porto NIF / NIPC: 506 211 991	638 556,47 €					638 556,47 €		7,37%	Livranças	Carla Isabel Nascimento, Drª Av. da Boavista, 2121 - 3º piso - salas 301 a 304 4100-134 Porto 7969p
33	Novo Banco, S.A. Av. Liberdade,195 1250-142 Lisboa NIF / NIPC: 513 204 016			16 095,45 €		299 450,38 €	16 095,45 €	299 450,38 €	0,19%	Conta D.O.; Garantias bancárias; Comissões	Augusto Aguiar-Branco, Dr. Rua da Restauração, 329 - 1º 4050-506 Porto 1373p
34	Nuno Filipe Pereira de Lourdes Rua Agostinho José Taveira, nº679,2º-C 4990-072 Ponte de Lima NIF / NIPC: 213 059 126		17 690,60 €				17 690,60 €		0,20%	Créditos salariais	Natália Tavares Lima, Drª Rua Cidade de Vandoeuvre, Bloco 3, Fração A I 4990-085 Ponte de Lima 7786p
35	Pedro Lopes Silva Rua do Centro Social, nº 3754 4525-117 Canedo NIF / NIPC: 190 929 936		15 188,05 €				15 188,05 €		0,18%	Créditos salariais	Leandro Reis, Dr. Rua Jornal Correio da Feira, 11 - 1º 4520-234 Santa Maria Da Feira 11520p
36	Renato Paulo Almeida Dias Cancelos de Baixo 6430-332 Poço do Canto NIF / NIPC: 223 624 322		7 414,58 €				7 414,58 €		0,09%	Créditos salariais	Renato Paulo Almeida Dias Cancelos de Baixo 6430-332 Poço do Canto
37	Rodio Portugal, S.A. Rua do Batalheiro, Nº 39, Casais Novos 2580-061 Alenquer NIF / NIPC: 500 273 308			3 870,66 €			3 870,66 €		0,04%	Fornecimentos e/ou Serviços	Rui Simões, Dr. Av. José Malhoa, 16, Piso 2, B2 1070-159 Lisboa 15598l

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.)

#	Identificação do Credor	Montante dos Créditos e sua Natureza					Valor do Crédito			Fundamento	Mandatário
		Garantidos	Privilegiados	Comuns	Subordinados	Sob Condição	C/ Voto	S/ Voto	%		
38	Sara Maria de Sousa e Silva Rua Francisco Mendes,nº37,1º Esquerdo Traz, freguesia de Lamações 4715-243 Braga NIF / NIPC: 208 176 250		4 783,46 €				4 783,46 €		0,06%	Créditos salariais	Sara Maria de Sousa e Silva Rua Francisco Mendes,nº37,1º Esquerdo Traz, freguesia de Lamações 4715-243 Braga
39	Secil Agregados, S.A. Avenida Engenheiro Duarte Pacheco nº10,7º 1070-100 Lisboa NIF / NIPC: 500 368 880			25 661,88 €			25 661,88 €		0,30%	Fornecimentos e/ou Serviços	António Cândido Natário, Dr. Rua Gonçalo Sampaio 397 4150-368 Porto 2138p
40	Selpri - Estudos Projectos e Instalações Eléctricas, Lda. Rua Cesaltina Fialho Gouveia,713 C Alcabideche 2645-038 Cascais NIF / NIPC: 502 351 969			19 344,85 €			19 344,85 €		0,22%	Fornecimentos e/ou Serviços	Paulo Von Hafe, Dr. Avenida Eng. Duarte Pacheco,19-1º 1070-100 Lisboa 9092p
41	Sisaf – Sociedade Industrial De Segurança Anti-Fogo, Lda. Zona Industrial da Carambanca, Lote 11 2580-508 Carregado NIF / NIPC: 501 279 202			4 616,48 €			4 616,48 €		0,05%	Fornecimentos e/ou Serviços	Marcia Lopes, Drª Rua Dr. José Lopes de Oliveira,9- RC 3450-154 Mortágua 2944C
42	SU Eletricidade, S.A. Rua Camilo Castelo Branco, nº 43 1050-044 Lisboa NIF / NIPC: 507 846 044			458,00 €			458,00 €		0,01%	Fornecimentos e/ou Serviços	Isabel Reis Santos, Drª Av. da Revolução de 1383-85, Nº 222, 1º Dto 2890-013 Acochete 44286l
43	Top Partner - Viagens & Soluções Empresariais, S.A. Avenida D.João II, Lote 1.16.1-5º Piso 1990-083 Lisboa NIF / NIPC: 509 668 453			17 652,60 €	43,50 €		17 652,60 €	43,50 €	0,20%	Fornecimentos e/ou Serviços	Cláudia de Melo Pimenta, Drª Rua Actor Chaby Pinheiro nº 5 A 2795-060 Linda-a Velha 11601L
44	Trafiurbe - Sinalização, Construção e Engenharia, S.A. 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 €		0,12%	Fornecimentos e/ou Serviços	Sónia Santos Costa, Drª Av.ª Álvares Cabral 47- R/c 1250-015 Lisboa 18882l
45	Tria – Serviços, Materiais e Equipamentos, S.A. Parque Ind. Manuel Lourenço Ferreira, lote 43 3450-232 Mortágua NIF / NIPC: 502 217 022			3 779,09 €			3 779,09 €		0,04%	Fornecimentos e/ou Serviços	Marcia Lopes, Drª Rua Dr. José Lopes de Oliveira,9- RC 3450-154 Mortágua 2944C
46	Triu - Técnicas de Resíduos Industriais e Urbanos, S.A. Rua Mário Dionísio, nº2 2799-557 Linda-a Velha NIF / NIPC: 502 550 066			5 120,75 €			5 120,75 €		0,06%	Fornecimentos e/ou Serviços	Gabriel Sobral Dias, Dr. Rua Prof. Mota Pinto, nº42F,SI2.2.33 4100-353 Porto 49164P
47	Welcome Stars - Investimentos Imobiliários, S.A. Rua Copertino dee Miranda,lote 6,piso 1 B/D 1600-513 Lisboa NIF / NIPC: 510 111 351					170 000,00 €		170 000,00 €		Sinal em contrato promessa compra e venda	Telmo Guerreiro Semião, Dr. Avenida Conselheiro Fernando de Sousa n.º 19 15º andar 1070-072 Lisboa 20444l
Total		4 348 667,90 €	259 384,16 €	4 058 343,49 €	45,56 €	1 779 277,15 €	8 666 395,54 €	1 779 322,71 €	100,00%		

29 de junho de 2023

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.) - Créditos reclamados mas não reconhecidos

#	Identificação do Credor	Valor	Fundamento	Mandatário
1	Abílio Bernardino Ribeiro Esteves Rua de Ameã, nº120 Vilar do Chão Vieira do Minho NIF / NIPC: 209 635 231	9 682,61 €	Créditos salariais	<i>Ricardo Matos Fernandes, Dr.</i> Avenida S. Gonçalo, 967, salas 9/10 Guimarães 9899p
2	Alexandre Barbosa Borges, S.A. Rua do Labriosque, N.º70, Martim Barcelos NIF / NIPC: 500 553 408	2 869 112,67 €	Fornecimentos e/ou Serviços	<i>José Pedro O. Carvalho, Dr.</i> Av. D. João II, 374 Escritório 35 Polo de Negócios de Braga 9020p
3	Ana Raquel de Oliveira Veige Rua Nova do Noval nº 50 R/C Aveleda NIF / NIPC: 248 281 232	506,96 €	Créditos salariais	<i>Ana Raquel de Oliveira Veige</i> Rua Nova do Noval nº 50 R/C Aveleda
4	António José Fidalgo Monteiro Travessa de São Frutuoso, nº30, freguesia real Braga NIF / NIPC: 124 448 205	29 680,20 €	Créditos salariais	<i>Ana Senra, Drª</i> Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
5	António Maria Gonçalves de Carvalho Rua Camilo Moreira da Silva, Lote 47, Urbanização Vila Sol Vila Real NIF / NIPC: 197 445 535	47 505,81 €	Transacção judicial	<i>Pedro Macieirinha, Dr.</i> R.D.Pedro Castro, Bloco B-Lote 4-Loja 10 Vila Real 6531P
6	António Salvador da Costa Rodrigues Av. Liberdade, n.º 459 - 2º Braga NIF / NIPC: 195 498 984	1 814 775,40 €	Empréstimos	<i>Rui Araújo Costa, Dr.</i> Av. Central nº 164, 2º Andar Braga 65626P
7	Ares Lusitani - STC, S.A. Edifício Colombo, Torre Oriente, Av. Do Colégio Militar, nº 37F-4º Piso Lisboa NIF / NIPC: 514 657 790	5 344 513,49 €	Financiamento; Conta D.O.	<i>Ana Filipa Monteiro, Drª</i> Av. da Liberdade, 110 Lisboa 48823I
8	Caixa Geral de Depósitos, S.A. Avenida João XXI, 63 Lisboa NIF / NIPC: 500 960 046	1 177 043,21 €	Contrato factoring; Garantias bancárias	<i>Edmundo Batalha Reis, Dr.</i> Rua General Firminio Miguel, 5-11º Lisboa 12133I

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.) - Créditos reclamados mas não reconhecidos

#	Identificação do Credor	Valor	Fundamento	Mandatário
9	Capítulo Genial, Unipessoal, Lda. Avenida da Imaculada Conceição, nº756, Maximinos Braga NIF / NIPC: 515 951 781	10 426 503,41 €	Cessão créditos (mútuos; garantias bancárias)	<i>José Pedro O. Carvalho, Dr.</i> Av. D. João II, 374 Escritório 35 Polo de Negócios de Braga 9020p
10	Carlos Filipe dos Santos Carvalho Rua do Fujacal nº 128,3º Dto Braga NIF / NIPC: 011 569 334	1 664,76 €	Créditos salariais	<i>Carlos Filipe dos Santos Carvalho</i> Rua do Fujacal nº 128,3º Dto Braga
11	Carlos Miguel Martins Rodrigues Rua das Comunidades Lusíadas, nº46, São Vitor Braga NIF / NIPC: 250 731 088	5 000,38 €	Créditos salariais	<i>Ana Senra, Drª</i> Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
12	Cláudia Maria Ribeiro de Azevedo Ferreira Rua António Candido Pinto Braga NIF / NIPC: 210 565 624	5 259,00 €	Créditos salariais	<i>Cláudia Maria Ribeiro de Azevedo Ferreira</i> Rua António Candido Pinto Braga
13	David Sebastião Pires Gonçalves Rua Tanque de Pedra nº20 Priscos NIF / NIPC: 212 701 800	2 910,53 €	Créditos salariais	<i>David Sebastião Pires Gonçalves</i> Rua Tanque de Pedra nº20 Priscos
14	Esquadria - Transformação de Madeiras do Mucifal, S.A. Rua da Indústria, 34 e 34A, Ribeirinha Mucifal NIF / NIPC: 500 099 693	28 230,87 €	Fornecimentos e/ou Serviços	<i>Miguel Guerra Coelho, Dr.</i> Avenida do Atlântico, 202 Rodízio Colares 5063I
15	Ferca - Construções Racionalizadas e Estruturas, S.A. Alameda dos Oceanos, nº61-3.1 Lisboa NIF / NIPC: 500 830 908	44 222,13 €	Fornecimentos e/ou Serviços	<i>Sofia Brito dos Santos, Drª</i> Avenida Bonifácio Lázaro Lozano-3-1ºg Oeiras 15150L

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.) - Créditos reclamados mas não reconhecidos

#	Identificação do Credor	Valor	Fundamento	Mandatário
16	Gonçalves & Moreira, Lda. Rua Cónego Araújo,304, apartado 167 Trofa NIF / NIPC: 500 358 737	9 406,45 €	Fornecimentos e/ou Serviços	Maria Paula Rodrigues, Dr^a Rua de Ceuta , nº 60- 3º Andar Porto 2918p
17	Helena Isabel Veiga Oliveira Rua da Portela, nº6, Guisande Braga NIF / NIPC: 247 685 224	12 864,37 €	Créditos salariais	Ana Senra, Dr^a Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
18	João Luís Cerqueira Peixoto Praça da Faculdade de Filosofia, nº15,4º Esquerdo S.Vicente NIF / NIPC: 156 609 860	10 160,91 €	Créditos salariais	João Luís Cerqueira Peixoto Praça da Faculdade de Filosofia, nº15,4º Esquerdo S.Vicente
19	João Pedro de Oliveira Martins Nunes Avenida Xanana Gusmão Nº 461 BL 5 – 5º DTO Poente. Padrão da Légua Custoias NIF / NIPC: 503 263 486	11 693,84 €	Créditos salariais	João Pedro de Oliveira Martins Nunes Avenida Xanana Gusmão Nº 461 BL 5 – 5º DTO Poente. Padrão da Légua Custoias
20	Jorge Alberto da Silva Lobo Rua da Imaculada Conceição,nº100, Mesão Frio, Guimarães NIF / NIPC: 192 596 608	13 836,07 €	Créditos salariais	Ricardo Matos Fernandes, Dr. Avenida S. Gonçalo, 967, salas 9/10 Guimarães 9899p
21	Jorge Miguel Moreira Gonçalves Rua da Cancela, 487, Monte e Queimadela Fafe NIF / NIPC: 231 224 303	10 395,28 €	Créditos salariais	Cristina M Rebelo, Dr^a Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 364, 1º Andar Fafe 50399p
22	Liliana Sofia Gomes Vilaça Rua Padre Armando Lira,nº84,2º direito frente, Maximinos Braga NIF / NIPC: 211 234 524	22 730,50 €	Créditos salariais	Ana Senra, Dr^a Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.) - Créditos reclamados mas não reconhecidos

#	Identificação do Credor	Valor	Fundamento	Mandatário
23	Luís Miguel Vieira Santos Rua Conselheiro António Ferreira, nº151, 2º Direito Ponte de Lima NIF / NIPC: 195 330 773	22 155,42 €	Créditos salariais	<i>Ana Senra, Drª</i> Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
24	Marco Paulo Martins Pires Caminho São João de Ester, nº 124 Chafé	4 287,62 €	Créditos salariais	<i>Marco Paulo Martins Pires</i> Caminho São João de Ester, nº 124 Chafé
25	Marco Secundino Soares Silva Rua João Paulo II, nº12, 1º esquerdo, Ferreiros Amares NIF / NIPC: 208 408 452	21 324,21 €	Créditos salariais	<i>Ana Senra, Drª</i> Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
26	Miguel António Rodrigues Oliveira Travessa Ribeiro Forno nº10 Adaúfe Braga NIF / NIPC: 230 520 740	2 860,50 €	Créditos salariais	<i>Miguel António Rodrigues Oliveira</i> Travessa Ribeiro Forno nº10 Adaúfe Braga
27	Nicolau de Macedo, S.A. Rua de Choriz, N.º 680 Guimarães NIF / NIPC: 500 826 811	18 601,57 €	Fornecimentos e/ou Serviços	<i>José Pedro O. Carvalho, Dr.</i> Av. D. João II, 374 Escritório 35 Polo de Negócios de Braga 9020p
28	Novo Banco, S.A. Av. Liberdade, 195 Lisboa NIF / NIPC: 513 204 016	315 545,83 €	Conta D.O.; Garantias bancárias; Comissões	<i>Augusto Aguiar-Branco, Dr.</i> Rua da Restauração, 329 - 1º Porto 1373p
29	Nuno Filipe Pereira de Lourdes Rua Agostinho José Taveira, nº679, 2º-C Ponte de Lima NIF / NIPC: 213 059 126	22 175,78 €	Créditos salariais	<i>Natália Tavares Lima, Drª</i> Rua Cidade de Vandoeuvre, Bloco 3, Fracção A I Ponte de Lima 7786p
30	Paulo António da Silva Carneiro Rua Dom Gualdim Pais, nº30-1º Andar Braga NIF / NIPC: 244 979 855	11 320,00 €	Créditos salariais	<i>Hugo Xavier, Dr.</i> R do Cabido, 7 - 1º Esq Braga 54984P

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.) - Créditos reclamados mas não reconhecidos

#	Identificação do Credor	Valor	Fundamento	Mandatário
31	Pedro Alexandre Lopes Viana Travessa da Gandra., nº24 Ponte de Lima NIF / NIPC: 195 366 948	21 507,35 €	Créditos salariais	<i>Pedro Alexandre Lopes Viana</i> Travessa da Gandra., nº24 Ponte de Lima
32	Pedro Manuel Aguiar Correia Rua Agostinho Ricca nº 56 Habitação 1.3 Porto NIF / NIPC: 234 516 879	2 657,86 €	Créditos salariais	<i>Pedro Manuel Aguiar Correia</i> Rua Agostinho Ricca nº 56 Habitação 1.3 Porto
33	Pedro Manuel Teixeira Cardante Rua Nossa senhora da Luz, nº6,2º Esq Braga NIF / NIPC: 212 931 598	7 635,25 €	Créditos salariais	<i>Pedro Manuel Teixeira Cardante</i> Rua Nossa senhora da Luz, nº6,2º Esq Braga
34	Renato Miguel Fonseca Barbosa Rua de Vilar, nº13, Curvos, Esposende Esposende NIF / NIPC: 206 873 280	2 824,95 €	Créditos salariais	<i>Renato Miguel Fonseca Barbosa</i> Rua de Vilar, nº13, Curvos, Esposende Esposende
35	Renato Paulo Almeida Dias Cancelos de Baixo Poço do Canto NIF / NIPC: 223 624 322	8 089,29 €	Créditos salariais	<i>Renato Paulo Almeida Dias</i> Cancelos de Baixo Poço do Canto
36	Sandra Daniela Pereira Magalhães Rua José Lucílio Leite de Araújo, nº16, São Vitor Braga NIF / NIPC: 209 534 788	44 122,70 €	Créditos salariais	<i>Ana Senra, Drª</i> Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
37	Silvia Carina da Silva Pereira Rua da Poça nº 54, Penso S. Vicente Santo Estevão e Escudeiros NIF / NIPC: 247 660 450	5 988,74 €	Créditos salariais	<i>Silvia Carina da Silva Pereira</i> Rua da Poça nº 54, Penso S. Vicente Santo Estevão e Escudeiros
38	Sónia Raquel da Costa Teixeira Rua da Quintela de Baixo nº22- Ferreiros Braga NIF / NIPC: 214 427 315	27 882,00 €	Créditos salariais	<i>Sónia Raquel da Costa Teixeira</i> Rua da Quintela de Baixo nº22- Ferreiros Braga

Insolvência de "Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A."
Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1
Lista Provisória de Credores (nº 1 do artigo 154º do C.I.R.E.) - Créditos reclamados mas não reconhecidos

#	Identificação do Credor	Valor	Fundamento	Mandatário
39	Sublime Narrativa, Lda. Rua Raimundo de Carvalho, nº 354 Vila Nova de Gaia NIF / NIPC: 510 248 411	1 000 000,00 €	Sinal em contrato promessa compra e venda	Ricardo Afonso, Dr. Rua Caldas Xavier, n.º 38, 5.º esquerdo Porto 6257p
40	Tânia Garcia Sobreiro Largo André Soares, nº50 Braga NIF / NIPC: 219 675 570	2 507,83 €	Créditos salariais	Tânia Garcia Sobreiro Largo André Soares, nº50 Braga
41	Taok Invest, S.A. Rua Marcelino Sá Pires nº15-2º Andar - Sala 26 Braga NIF / NIPC: 508 366 984	59 344,13 €	Empréstimos	Taok Invest, S.A. Rua Marcelino Sá Pires nº15-2º Andar - Sala 26 Braga
42	Zélia Maria Tavares Azevedo Rua António Fernandes Ferreira Gomes, nº45,4º direito, ferreiros Braga NIF / NIPC: 210 625 511	27 854,08 €	Créditos salariais	Ana Senra, Drª Rua do Raio, nº10-1º Braga 9752p
	Total	23 526 383,96 €		

29 de junho de 2023

O Administrador da Insolvência

(Nuno Oliveira da Silva)

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Inventário

(Artigo 153º do C.I.R.E.)

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S. A.”

Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 1

Relação dos bens e direitos passíveis de integrarem a massa insolvente:

A - Bens Imóveis

Verba	Descrição da Verba	Valor patrimonial
1	Prédio rústico situado em Corgo da Gondra ou Gondra, destinado a terra de cultura e pastagem com pinheiros e sobreiras, com área total de 21.514,00 m ² . Imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o nº 8271 da freguesia de Almancil e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 3006 da freguesia de Almancil	78,92 €
2	Direito de 2/27 sobre a fracção autónoma designada pela letra " B ", referente a estacionamento coberto e fechado, para 27 lugares de estacionamento, e com área bruta privativa de 591,30 m ² . Imóvel descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1534-B da freguesia de Braga (S. José de S. Lázaro) e inscrito na respectiva matriz predial rústica sob o artigo 2204-B da união de freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto)	13 162,65 €
Total dos bens imóveis inventariados		13 241,57 €

Notas:


- a) Sobre o imóvel descrito na verba nº 1:
- Encontra-se registada uma "Promessa de Alienação", datada de 08/11/2017, a favor de "Sublime Narrativa, Lda.", NIPC 510 248 411;
 - Existe uma divergência de áreas registadas na Conservatória do Registo Predial – área total do terreno de 33.000,00 m² – e na Autoridade Tributária – a área total do terreno foi reduzida para 21.514,00 m², por requerimento e despacho de rectificação de área proferido em 12 de Agosto de 2019.
- b) Sobre o imóvel descrito na verba nº 2, está o signatário a apurar se tal direito de 2/27 ainda é propriedade da sociedade insolvente, uma vez que de acordo com os dados existências na Conservatória do Registo Predial, terá o mesmo sido vendido.

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S. A.”

Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 1

B - Bens Móveis

Verba	Descrição da Verba	Valor
3	4 secretárias em forma de “L”; 1 PC da marca Hewlett-Packard Prodesk, com monitor da marca LG LED 20M35, teclado e rato; 1 PC (só torre) powered by Asus; 1 monitor da marca Samsung Syncmaster 2243NWX, 1 teclado; 1 monitor da marca Samsung Syncmaster 933SN, 1 teclado; 1 fotocopiadora da marca Samsung ProXpress C3060FR; 3 cadeiras rotativas em tecido de cor azul; 3 cadeiras em tecido de cor azul; 21 armários em chapa, com tampo em madeira, da marca Rall; 2 bengaleiros; 1 mesa redonda com tampo em madeira; 1 armário baixo em madeira; 1 destruidora de papel da marca Ideal 2250; 4 arquivos em chapa com tampo em madeira e com rodas	720,00 €
4	Retroescavadora da marca JCB, modelo 3CX 4T, com a matrícula 31-NI-66, de Novembro de 2012	a)
5	Veículo ligeiro de passageiros da marca Rover, modelo RT 45, com a matrícula 34-06-SV, de Janeiro de 2002	a)
6	Veículo ligeiro de mercadorias da marca Smart, modelo Forfour CDI (454 001), com a matrícula 44-AG-80, de Julho de 2005	a)
7	Logotipo registado no INPI sob o nº 3926, com a designação de "Britalar - Sociedade de Construções, S.A." e o tipo de sinal misto. Registo em situação de "caducidade FPT publicada" desde 27/04/2023. 	b)

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S. A.”

Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 342/23.7T8VNF do Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão – Juiz 1

Verba	Descrição da Verba	Valor
8	Logotipo registado no INPI sob o nº 12254, com a designação de "Britalar, Creating a Better World" e o tipo de sinal misto. 	b)
9	16.500 acções do capital social da "Norgarante - Sociedade de Garantia Mútua, S.A.", com valor nominal de Euros 1,00 cada	16 500,00 €
Total dos bens móveis inventariados		17 220,00 €

Notas:

- a) Até ao momento, a administração da sociedade insolvente não prestou informação pertinente quanto ao estado e paradeiro dos veículos indicados nas verbas nº 4, 5 e 6 do Inventário;
- b) Ainda se está a apurar o valor actual dos logotipos registados no INPI em nome da sociedade insolvente e acima descritos nas verbas nº 7 e 8 do Inventário;
- c) Os bens acima descritos na verba nº 3 encontram-se na sede da sociedade insolvente sita na Rua de Marcelino Sá Pires Nº 15 Sala 23, Braga (4700-924).

Castelões, 29 de Junho de 2023

O Administrador da Insolvência

Nuno Oliveira da Silva

Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Anexo A

**(Procuração emitida em 12 de
Novembro de 2020)**

Doc. 34 fls. 91
Lº 25-E fls. 60

ANÁ DANIELA BÁRBOSA
ADVOGADA

C.P. 47679P NIF: 274 871 644
FARIA, CARVALHO, COSTA E CASTRO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, S.R.L.
NIPC 513 116 010
Av. Central, 164 - 2º - 4710-229 BRAGA Telf: 253 271 400
snadaniela@barbosa-47679p@adv.ua.pt

Procuração

Fábio Augusto Moura, solteiro, maior, de nacionalidade brasileira, contribuinte nº 298349507, titular do passaporte nº FV863408, da República Federativa do Brasil, válido até 1 de Maio de 2028, natural de Itapetininga-SP, nascido em 21/12/1970, empresário, inscrito no CPF nº 112.178.618-90, portador do CNH nº 01071658556 DETRAN/RN, emitido em 17/09/2019, residente e domiciliado na Rua Estrela do Mar, nº 2255, Apto. 303, Ponta Negra, Natal/RN CEP nº 59.090-400, República Federativa do Brasil, que outorga na qualidade de administrador único da sociedade **MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA**, NIPC 503263486, com sede na Rua Marcelino Sá Pires, nº 15 – 2º, sala 23, 4700 – 924 Braga, declara para os devidos e legais efeitos, que constitui sua bastante procuradora a Exma. Senhora **Rosa Maria Ferreira Braga**, casada, titular do cartão de cidadão n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, contribuinte fiscal n.º 195637453, residente na Rua das Cabanas, nº 23, 4715 - 661 Braga, a quem confere os necessários poderes para, em seu nome e em sua representação, outorgar contratos, escrituras públicas ou quaisquer documentos na qualidade de administrador da referida sociedade comercial, podendo, em seu nome e representação, e na referida qualidade, assinar todos e quaisquer documentos da competência da administração da mesma sociedade, movimentar quaisquer contas bancárias da sociedade, fazer depósitos ou levantamentos nas mesmas contas bancárias, levantar e receber correio dirigido à referida sociedade; representar em qualquer tribunal ou juízo, com os mais amplos poderes forenses, os quais deverão ser substabelecidos em advogado, quando deles haja que fazer uso, e ainda os especiais para confessar, desistir e transigir; representar a sociedade no Processo Especial de Revitalização que em seu nome corre no Tribunal Judicial da Comarca de Braga, designadamente encetar negociações e representa-la perante os seus credores, e no âmbito do referido processo judicial, representa-la em todos os actos processuais e nas Assembleias de Credores, incluindo os poderes de apresentar, propor, discutir, deliberar e/ou aprovar qualquer proposta ou medida de recuperação submetida à apreciação e votação dos credores e praticar, assinar e acordar tudo o mais necessário à aprovação do plano de revitalização e à recuperação económico-financeira da empresa; mais lhe

72 p. 6
ANA DANIELA BARBOSA
AVOGADA

C.R. 47679P NIF: 274 971 644

FARIA, CARVALHO, COSTA E CASTRO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP. RL.

Av. Central, 164 - 2º - 4710-229 BRAGA Telf. 253 271 400

www.admbarbosa.com.pt

concede poderes para, junto de quaisquer repartições públicas, não especialmente Conservatórias de Régisto Predial e Comercial ou Repartições e Serviços de Finanças, em nome da referida sociedade, proceder e requerer quaisquer actos de registo predial, provisórios ou definitivos, e comercial, requerer averbamentos, cancelamentos e rectificações, prestar quaisquer declarações complementares; para, junto dos competentes Serviços de Finanças, tratar de todos os assuntos relacionados com a referida sociedade, designadamente requerer avaliações fiscais e inscrições matriciais, apresentar declarações (IMT ou outras), requerer isenções ou reduções ou outros necessários à legalização fiscal de bens ou contratos, podendo ainda liquidar contribuições e/ou impostos, reclamar dos indevidos ou excessivos e receber títulos de anulação; representar a referida sociedade em quaisquer Municípios, podendo aí requerer certidões, licenças, alvarás, vistorias, apresentar projectos, fazer declarações complementares e/ou quaisquer requerimentos, que sejam necessários para a defesa dos interesses da sociedade; e, de um modo geral, requerer, praticar e assinar tudo o que se torne necessário aos indicados fins.

Por ser esta a sua vontade, outorga a presente Procuração.

Braga, 12 de novembro de 2020.



ANA DANIELA BARBOSA
ADVOGADA
C.P. 47679P NIF: 274 871 644
FARIA CARVALHO COSTA E CASTRO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP RL
NIPC 513 116 010
Av. Central, 164 - 2º - 4710-229 BRAGA Telf. 253271 400
anadanielabarbosa@47679p@adv.oo.pt

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

No dia 12 de novembro de 2020, perante mim, Ana Daniela Barbosa, Advogada, titular da cédula profissional nº47679P, no meu escritório na Avenida Central nº 164, 2º andar, na cidade de Braga compareceu: _____

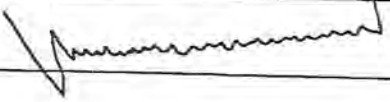
Fábio Augusto Moura, solteiro, maior, de nacionalidade Brasileira, NIF 298349507, titular do passaporte nº FV863408, da República Federativa do Brasil, válido até 01/05/2028, natural Itapetininga – SP, nascido em 21/12/1970, empresário, inscrito no SPF nº112178618-90, portador do CNH nº01071658556 DETRAN/RN, emitido em 17/09/2019, residente e domiciliado na Rua Estrela do Mar nº2255, apartado 303, Ponta Negra, Natal/RN CEP nº59090-400, República Federativa do Brasil, que outorga na qualidade de administrador único da sociedade Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A., NIPC 503263486, com sede na Rua Marcelino Sá Pires, nº15 – 2º, sala 23, 4700-924 Braga.

Verifiquei a identidade do outorgante pela exibição do respetivo passaporte, e a qualidade em que actua de administrador único, e com poderes para o ato, da Sociedade Comercial "Moura Atlantic – Sociedade de Construções, S.A., NIPC 503263486, qualidade que reconheço pela consulta da respetiva certidão permanente através do código de acesso 1314-5016-6106, tendo consultado também o registo central dos beneficiários efetivos através do sítio na internet com o endereço rcbe.justica.gov.pt referente à indicada sociedade, por onde verifiquei que foi dado cumprimento à obrigação declarada para efeitos do Registo Central de Beneficiário Efetivo. _____

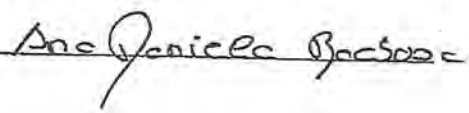
E por ele foi dito: _____

Que para fim de autenticação me apresentou o presente documento, que consta de uma "Procuração", com duas folhas, sem escrita no verso, o qual disse haver lido e assinado, que está perfeitamente inteirado do seu conteúdo e que o mesmo exprime a sua vontade. _____

Este termo foi lido ao outorgante e feita a explicação do seu conteúdo. _____



A Advogada,





Este ato foi registado na Ordem dos Advogados com o nº 47679P/1919
Poderá consultar este registo em <https://oa.pt/validar.php?id=35080780+513082>.



REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

94

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

ANA DANIELA BARBOSA
ADVOGADA

C.P. 47679P NIF: 274 871 644
FARIA, CARVALHO, COSTA E CASTRO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP. Lda
NIPC 513 116 010
Av. Central, 164 - 2º - 4710-229 BRAGA Telf. 253 271 400
anadanielabarbosa-47679p@adv.oa.pt

82.9

Dr.(a) Ana Daniela Barbosa
CÉDULA PROFISSIONAL: 47679P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Fábio Augusto Moura
Passaporte n.º. FV863408

Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.
NIPC n.º. 503263486

EXECUTADO A: 2020-11-12 17:11

REGISTADO A: 2020-11-12 17:12

COM O N.º: 47679P/1919

Poderá consultar este registo em <https://oa.pt/validar.php?id=35080780+513082>.

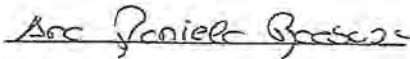
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE

(DL 28/2000, de 13/3, artº 38.º do DL 76-A/2006, de 29/03, e Port. 657-B/2006, de 29/06)

A Advogada abaixo identificada certifica que a fotocópia anexa, da "Procuração", contendo quatro folhas, sem escrita no verso, foi extraída conforme o original que lhe foi exibido.

Braga, 13 de Julho de 2022

A Advogada,



ANA DANIELA BARBOSA
ADVOGADA
C.R. 47679P NIF: 274 871 644
FARIA, CARVALHO, COSTA E CASTRO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SR. RL.
NIPC 519 116 010
Av. Central, 164 - 2º - 4710-229 BRAGA Telf. 253 271 400
anadaniela@barbosa-47679p@adv.oo.pt

Este ato foi registado na Ordem dos Advogados com o nº 47679P/2412

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 39937976-979504

96

ANA DANIELA BARBOSA
ADVOGADA
C.P. 47679P NIF 274 871 644
FARIA, CARVALHO, COSTA E CASTRO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP ...
NIPC 513 116 010
Av. Central, 164 - 2º - 4710-229 BRAGA Telf. 253 271 400
anadanielabarbosa@ua.pt



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Ana Daniela Barbosa

CÉDULA PROFISSIONAL: 47679P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.

NIPC n.º. 503263486

Fábio Augusto Moura

Cartão de Cidadão n.º. FV863408

EXECUTADO A: 2022-07-13 12:47

REGISTADO A: 2022-07-13 12:49

COM O Nº: 47679P/2412

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 39937976-979504

Anexo B

**(Quadro resumo sobre as vendas
de imóveis)**

CRP	Freguesia	CRP de	Prédio AT	Localidade	Valor patrimonial	Valor registado na contabilidade	Quota-parte	Aquisição	Vendido em	Preço venda	Vendido a	NIF	Anexo do Relatório
275-N	Vila Franca de Xira	Vila Franca de Xira	U-4716-N		82.222,08 €	171.622,44 €	1/1	28/01/2009	30/11/2022	125.000,00 €	Irmãos Borges - Imobiliária, S.A.	503353086	C
719	Braga (São Vitor)	1ª CRP de Braga	U-2946 e U-3251		457.353,70 € e 37.169,30 €	227.040,01 €	1/1	01/06/2010	22/09/2022	925.000,00 €	Alameda de Lisboa Real Estate, Lda.	515788066	D
163-J	Braga (Maximinos)	2ª CRP de Braga	U-1703-J	U.F. de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)	24.664,20 €	44.891,81 €	1/1	02/02/1995	28/11/2022	24.700,00 €	Raiz do Costume - Imobiliária e Construções, Lda.	514970200	E
163-L	Braga (Maximinos)	2ª CRP de Braga	U-1703-L	U.F. de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)	24.240,00 €		1/1	02/02/1995	28/11/2022	24.500,00 €	Raiz do Costume - Imobiliária e Construções, Lda.	514970200	
163-M	Braga (Maximinos)	2ª CRP de Braga	U-1703-M	U.F. de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)	24.280,40 €		1/1	02/02/1995	28/11/2022	24.500,00 €	Raiz do Costume - Imobiliária e Construções, Lda.	514970200	
326	Braga (Maximinos)	2ª CRP de Braga	U-1505		137.322,91 €	214.000,00 €	1/1	12/04/2012	27/09/2022	150.000,00 €	Lugares e Sombras, Lda.	515956139	F
1534-I	Braga (S. José de S. Lázaro)	2ª CRP de Braga	U-2204-I	U.F. de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)	152.757,15 €	153.707,14 €	1/1	02/12/2011	27/09/2022	278.000,00 €	Investimentos Imobiliários Martimparque, S.A.	506545962	G
1534-B	Braga (S. José de S. Lázaro)	2ª CRP de Braga	U-2204-B	U.F. de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)	39.487,94 €		2/9	02/12/2011	27/09/2022	14.000,00 €	Investimentos Imobiliários Martimparque, S.A.	506545962	
2043-C	Braga (S. José de S. Lázaro)	2ª CRP de Braga	U-2206-C	U.F. de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)	3.139,63 €		1/12	02/12/2011	27/09/2022	8.000,00 €	Investimentos Imobiliários Martimparque, S.A.	506545962	

Anexo C

**(Escritura de compra e venda do
imóvel com o artigo matricial U-
4716-N de Vila Franca de Xira)**

COMPRA E VENDA

CONTRAENTES: _____

PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma “**MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.**”, anteriormente designada “**BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.**”, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração. _____

SEGUNDO – Filipe Manuel Silva Barros, C.C. n.º 11146941 4ZX0, válido até 28/11/2027, emitido pela República Portuguesa, casado, natural da freguesia de Martim, concelho de Barcelos, nela tendo domicílio profissional na Rua do Labriosque, n.º 70, o qual intervém como **procurador** e em **representação** da sociedade comercial por quotas com a firma “**IRMÃOS BORGES IMOBILIÁRIA, S.A.**”, com o mesmo número de matrícula e pessoa coletiva 503353086, com sede na Rua Penedo da Cruz, n.º 100, freguesia de Sequeira, concelho de Braga, com o capital social de dois milhões, setecentos e cinquenta mil euros, no uso dos poderes

que lhe foram conferidos por uma procuração _____

_____ **PELA PRIMEIRA CONTRAENTE, NA REFERIDA QUALIDADE FOI DITO:** _____

_____ Que, em nome da sociedade sua representada, pelo preço de **CENTO E VINTE E CINCO MIL EUROS**, que já recebeu, vende à representada do segundo **“IRMÃOS BORGES IMOBILIÁRIA, S.A.”**, livre de ónus ou encargos, o seguinte imóvel: _____

_____ **Fração autónoma**, designada pela letra **“N”**, correspondente ao sexto andar direito, destinada a habitação com arrecadação no rés-do-chão e estacionamento na cave, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número **duzentos e setenta e cinco-N/Vila Franca de Xira**, aí registada a favor da sociedade vendedora conforme inscrição da **ap mil seiscentos e vinte e quatro de vinte e oito de janeiro de dois mil e nove**, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo **4716-N**, com o valor patrimonial tributário de **82.222,08 €**. _____

_____ Sobre a fração encontram-se registados os seguintes ónus: _

_____ Uma hipoteca voluntária a favor da **AT AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA, SERVIÇO DE FINANÇAS DE BARGA 1**, conforme inscrição da **ap oitocentos e vinte e sete de seis de setembro de dois mil e doze**; _____

_____ Uma penhora em que é exequente a **FAZENDA NACIONAL**, conforme inscrição da **ap cento e quarenta de trinta de junho de dois mil e dezassete**. _____

_____ Esta fração faz parte do prédio urbano, sito na Rua Quinta de

Santo Amaro, n.ºs 9, 9A e 9B, na freguesia e concelho de Vila Franca de Xira, em regime de propriedade horizontal pela inscrição da **ap dois de vinte e um de dezembro de mil novecentos e noventa e nove.** _____

_____ O preço foi pago pela seguinte forma: _____

_____ O valor de setenta e um mil euros, por uma transferência bancária, no dia dezasseis de setembro de dois mil e vinte e dois, da conta do ordenante com o número 0171167220330 da Caixa Geral de Depósitos, S.A., para a conta da beneficiária com o IBAN PT50 000701430020602000735 do Novo Banco. _____

_____ O remanescente na presente data por uma transferência bancária entre as mesmas contas. _____

_____ **DISSE O SEGUNDO CONTRAENTE, NA INVOCADA QUALIDADE:** _____

_____ Que, para a sua representada, aceita este contrato nos termos exarados, a qual destina o imóvel adquirido a **revenda.** _____

_____ **DISSERAM AINDA OS CONTRAENTES, NAS REFERIDAS QUALIDADES:** _____

_____ Que neste contrato não houve intervenção de mediador imobiliário. _____

_____ **Braga, dezassete de novembro de dois mil e vinte e dois.**

[Handwritten signature]

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

_____ No dia **dezassete de novembro de dois mil e vinte e dois**, perante mim, **Isabel da Graça Fernandes Alves**, que profissionalmente uso o nome de **Isabel Alves**, Solicitadora, NIF 227463080, CP 8326, no meu domicílio profissional sito no Largo Barão de São Martinho, n.º 13, 4.º, em Braga, compareceram como outorgantes: _____

_____ **PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga**, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma **“MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.”**, anteriormente designada **“BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração, já arquivada neste escritório fotocópia certificada a instruir o documento particular autenticado de compra e venda arquivada a folhas sessenta e seguintes do livro VINTE E CINCO-E, e depositado no site www.predialonline.pt, com o código do acesso 3614-5180-0586-5131. _____

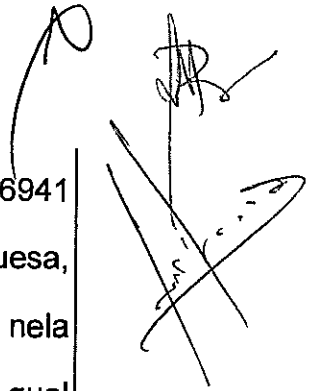
_____ **SEGUNDO – Filipe Manuel Silva Barros**, C.C. n.º 11146941 4ZX0, válido até 28/11/2027, emitido pela República Portuguesa, casado, natural da freguesia de Martim, concelho de Barcelos, nela tendo domicílio profissional na Rua do Labriosque, n.º 70, o qual intervém como **procurador** e em **representação** da sociedade comercial por quotas com a firma “**IRMÃOS BORGES IMOBILIÁRIA, S.A.**”, com o mesmo número de matrícula e pessoa coletiva 503353086, com sede na Rua Penedo da Cruz, n.º 100, freguesia de Sequeira, concelho de Braga, com o capital social de dois milhões, setecentos e cinquenta mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração, já arquivada neste escritório fotocópia certificada a instruir o documento particular autenticado de compra e venda arquivado a folhas cento e vinte e seis e seguintes do livro OITO-A. _____

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ Verifiquei ainda o cumprimento das obrigações declarativas relativas ao Registo Central do Beneficiário efetivo, por consulta, efetuada hoje, no sítio rcbe.justica.gov.pt. _____

_____ **E PELOS OUTORGANTES, NAS MENCIONADAS QUALIDADES, FOI DITO:** _____

_____ Que, para fins de autenticação, me apresentaram o documento antecedente, que é um contrato de **compra e venda**, que fica a este termo anexo, que foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, aos quais declararam que o



mesmo exprime as vontades das suas representadas. _____

_____ Adverti os outorgantes de que a declaração relativa à intervenção de mediador imobiliário neste contrato, os faz incorrer no crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal, se não for verdadeira. _____

_____ Foi entregue perante mim neste acto, pela primeira outorgante ao segundo o certificado energético n.º SCE 212903522 válido até 29/10/2029. _____

_____ Verifiquei os elementos prediais pela certidão permanente com o código de acesso GP-2565-74529-111409-000275, da qual consta que para todo o prédio do qual faz parte a fração vendida pelo presente contrato foi emitida pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira a licença de utilização n.º 163, de 12/05/2000, e os matriciais por uma caderneta predial urbana do Serviço de Vila Franca de Xira 1, consultadas nas respetivas bases de dados. _____

_____ Este acto está isento de IMT, nos termos do artigo 7.º do respetivo código. _____

_____ **EXIBIRAM:** _____

_____ Documento emitido em 26/10/2022 pela Autoridade Tributária e Aduaneira para cancelamento dos ónus que incidem sobre a fração identificada e registados pelas ap oitocentos e vinte e sete de seis de setembro de dois mil e doze e ap cento e quarenta e trinta de junho de dois mil e dezassete. _____

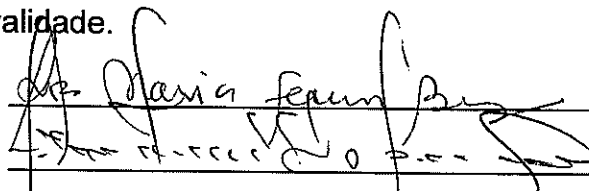
_____ Declaração emitida em 08/11/2022 pelo Administrador do Condomínio comprovativa da inexistência de dividas da vendedora

ao condomínio, dando-se assim cumprimento ao disposto no artigo 1424.º A do Código Civil. _____


ARQUIVO: _____

____ Declarações para liquidação do IMT e IS e respetivos documentos de cobrança n.ºs 160222464748030 (isento) e 163.922.105.779.719, respetivamente, nos valores de 0,00 €, e 1.000,00 €, apresentados no Serviço de Finanças, cujos pagamentos foram efetuados na presente data. _____

____ Este termo foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado eletronicamente em www.predialonline.pt, como condição da sua plena validade.



A Solicitadora,
Isabel ALVES

Recibo/fatura nº 797/003/222-1 

Anexo D

**(Escritura de compra e venda dos
imóveis com os artigos matriciais
U-2946 e U-3251 de Braga (São
Vítor))**

[Handwritten signatures and initials]

COMPRA E VENDA

CONTRAENTES:

PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma **“MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.”**, anteriormente designada **“BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração.

SEGUNDO – Fei Zhao, C.C. n.º 32746000 8ZZ7, válido até 29/04/2031, emitido pelo República Portuguesa, casado, natural da China de nacionalidade Portuguesa, residente na Rua das Glicínias, n.º 130 Birre, na união das freguesias de Cascais e Estoril, concelho de Cascais, o qual intervém na qualidade de gerente e em representação da sociedade comercial por quotas com a firma **“ALAMEDA DE LISBOA REAL ESTATE, LDA”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 515788066 e sede na Rua das Glicínias, n.º 130 Birre, na união das freguesias de Cascais e Estoril, concelho de Cascais, com o capital social de cinco mil euros,

no uso dos poderes que lhe advém do pacto social. _____

_____ **PELA PRIMEIRA CONTRAENTE, NA REFERIDA QUALIDADE FOI DITO:** _____

_____ Que, em nome da sociedade sua representada, pelo preço global de **NOVECENTOS E VINTE E CINCO MIL EUROS**, que já recebeu, vende à representada do segundo **“ALAMEDA DE LISBOA REAL ESTATE, LDA”**, livre de ónus ou encargos, o seguinte imóvel: _____

_____ **Prédio urbano**, composto de parcela de terreno para construção, sito no Loteamento de Santa Tecla, na freguesia de Braga (São Vítor), concelho de Braga, descrita na Conservatória sob o número **setecentos e dezanove/Braga (São Vítor)**, aí registado a favor da sociedade vendedora pela **ap novecentos e cinquenta e seis de um de junho de dois mil e dez**, inscrito na matriz predial urbana sob os artigos **2946** e **3251**, respetivamente, com os valores patrimoniais tributários de **458.353,70 €** e **37.169,30 €**, e atribuídos de **oitocentos e cinquenta e cinco mil euros e setenta mil euros**.

_____ O imóvel tem integradas benfeitorias que consistem em alicerces, terraplanagens e muros de vedação. _____

_____ Sobre o imóvel encontram-se registados os seguintes ónus: _

_____ Uma hipoteca voluntária a favor da **“AT - AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA”**, conforme inscrição da **ap novecentos e sessenta e nove de doze de abril de dois mil e doze**. _____

_____ Uma hipoteca legal a favor da **“INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.”**, conforme inscrição

↑

da ap dois mil quinhentos e setenta e cinco de quinze de maio de dois mil e doze. _____

_____ Uma hipoteca legal a favor da FAZENDA NACIONAL, conforme inscrição da ap dois mil novecentos e sessenta e um de vinte e nove de novembro de dois mil e doze. _____

_____ Uma hipoteca voluntaria a favor da "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", conforme inscrição da ap dois mil e trinta e sete de vinte de setembro de dois mil e treze. _____

_____ O preço foi pago pela seguinte forma: _____

_____ O valor de cem mil euros pagos no dia oito de agosto de dois mil e vinte e dois por uma transferência bancária da conta do ordenante com o IBAN PT50 000700000048492104323 do Novo Banco, para a conta da beneficiária com o IBAN PT50 001800035181632002091 do Banco Santander Totta. _____

_____ O remanescente na presente data por um cheque com o número 3072526727, emitido pelo Novo Banco. _____

_____ **DISSE O SEGUNDO CONTRAENTE, NA INVOCADA QUALIDADE:** _____

_____ Que, para a sua representada, aceita este contrato nos termos exarados. _____

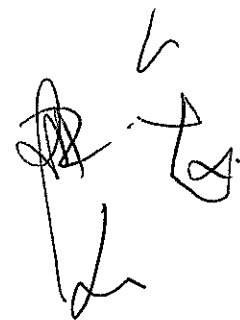
_____ **DISSERAM AINDA OS CONTRAENTES, NAS REFERIDAS QUALIDADES:** _____

_____ Que neste contrato houve intervenção de mediador imobiliário, "ZOMEIT, LDA", com a licena AMI 17432. _____

d

Braga, vinte e um de setembro de dois mil e vinte e dois.

Proz Maria ferns Braga
Zel Shaez.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO

_____ No dia vinte e um de setembro de dois mil e vinte e dois, perante mim, **Rodrigo António Prieto da Rocha Peixoto**, que profissionalmente uso o nome de **Rodrigo Rocha Peixoto**, Solicitador, NIF 165433108, CP 8590, no meu domicílio profissional, sito no Largo Barão de São Martinho, n.º 13, 4.º, em Braga, compareceram como outorgantes: _____

_____ **PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga**, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma **“MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.”**, anteriormente designada **“BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração, **de que adiante arquivo fotocópia certificado.** _____

_____ **SEGUNDO – Fei Zhao**, C.C. n.º 32746000 8ZZ7, válido até 29/04/2031, emitido pelo República Portuguesa, casado, natural da China de nacionalidade Portuguesa, residente na residente na Rua das Glicínias, n.º 130 Birre, na união das freguesias de Cascais e

Estoril, concelho de Cascais, o qual intervém na qualidade de gerente e em representação da sociedade comercial por quotas com a firma "**ALAMEDA DE LISBOA REAL ESTATE, LDA**", com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 515788066 e sede na Rua das Glicínias, n.º 130 Birre, na união das freguesias de Cascais e Estoril, concelho de Cascais, com o capital social de cinco mil euros, no uso dos poderes que lhe advém do pacto social, o que tudo verifico pela consulta efetuada hoje à certidão permanente, no sítio www.eportugal.gov.pt, com o código de acesso **1156-5737-3524**.

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ Verifiquei ainda o cumprimento das obrigações declarativas relativas ao Registo Central do Beneficiário efetivo, por consulta, efetuada hoje, no sítio rcbe.justica.gov.pt. _____

_____ **E PELOS OUTORGANTES, NAS MENCIONADAS QUALIDADES, FOI DITO:** _____

_____ Que, para fins de autenticação, me apresentaram o documento antecedente, que é um contrato de **compra e venda**, que fica a este termo anexo, que foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, aos quais declararam que o mesmo exprime as vontades das suas representadas. _____

_____ Adverti os outorgantes de que a declaração relativa à intervenção de mediador imobiliário neste contrato, os faz incorrer no crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal, se

h

não for verdadeira. _____

_____ Verifiquei os elementos prediais pela certidão permanente com o código de acesso PP-2551-43605-030351-000719, e os matriciais por duas cadernetas prediais urbanas do Serviço de Braga 1, consultadas nas respetivas bases de dados. _____

EXIBIRAM: _____

_____ Documento emitido em 19/09/2022 pela Autoridade Tributária e Aduaneira para cancelamento das duas hipotecas que incidem sobre o prédio objeto do presente contrato e registadas pelas **ap novecentos e sessenta e nove de doze de abril de dois mil e doze e ap dois mil novecentos e sessenta e um de vinte e nove de novembro de dois mil e doze.** _____

_____ Documento emitido em 22/09/2022 pelo "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", para cancelamento da hipoteca que incide sobre o prédio objeto do presente contrato e registada pela **ap dois mil quinhentos e setenta e cinco de quinze de maio de dois mil e doze.** _____

_____ Documento emitido em 22/09/2022 pelo "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", para cancelamento da hipoteca que incide sobre o prédio objeto do presente contrato e registadas pelas **ap dois mil e trinta e sete de vinte de setembro de dois mil e treze.** _____

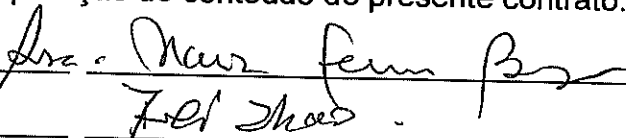
ARQUIVO: _____

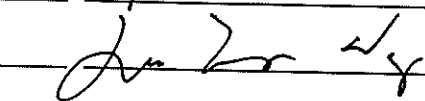
_____ Fotocópia certificada da procuração. _____

_____ Declarações para liquidação do IMT e IS e respetivos

documentos de cobrança n.ºs 160.022.383.796.034 e 163.022.077.991.941, respetivamente, nos valores de 60.125,00 € e 7.400,00 €, apresentados no Serviço de Finanças, cujos pagamentos foram efetuados na presente data. _____

_____ Este termo foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado eletronicamente em www.predialonline.pt, como condição da sua plena validade, apresentando o segundo outorgante, como intérprete da sua escolha, por não perceber a língua Portuguesa, **Lai leng NG**, titular do título de residência com o n.º 60P3890PL, emitido em 06/01/2020 pela DRLVTA SEF-CNAI, solteira, maior, natural de Macau, de nacionalidade Chinesa, residente na Avenida Viera de Mello, n.º 19, 5 B, em Lisboa, pessoa cuja identidade verifiquei pelo referido documento de identificação que exibiu, a qual prestou perante mim, o compromisso de honra de bem desempenhar as suas funções e transmitiu ao dito outorgante, verbalmente, a tradução deste documento e a mim, a declaração de conformidade da sua vontade no sentido de este haver compreendido a leitura e a explicação do conteúdo do presente contrato.





O Solicitador,



Recibo/fatura nº 655/003/2023-1

Anexo E

**(Escritura de compra e venda dos
imóveis com os artigos matriciais
U-1703-J, U-1703-L e U-1703-M de
Braga (Maximinos))**



Paulo M. Costa

CARTÓRIO NOTARIAL BARCELOS

Folha 1 de 6

A signatária *Certifica* que

- Um** - A Fotocópia apensa a esta certidão está conforme com o original.
- Dois** - Foi extraída, neste cartório, da escritura exarada de folhas **oitenta e cinco a folhas oitenta e sete** do livro de notas para escrituras diversas número **DUZENTOS E VINTE-A**, com o respetivo documento que a instruiu, arquivado no respectivo maço.
- Três** - Incluindo esta, o presente documento ocupa **seis folhas**, esta e a quarta folha sem escrita no verso e estão numeradas e por ela signatária rubricadas.
- Barcelos e Cartório Notarial, dezoito de novembro de dois mil e vinte e dois.

A Colaboradora registada na O.N. sob o nº 278/8

(Elsa Maria Carvalho Oliveira)

No uso da autorização dada pelo Notário Paulo M. Costa, membro da ON nº 278, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 8.º do Estatuto do Notariado, registada na Ordem dos Notários sob o n.º 278/8, disponível em www.notarios.pt.

Documento registado sob o número 285 cuja respetiva fatura se encontra paga.

A execução podem servir de base os documentos exarados ou autenticados, por notário ...
Alínea b) do n.º 1 do art.º 703 do CPC

Os documentos elaborados por notário gozam de fé pública
(Art.º 1, n.º 1, do Estatuto do Notariado)

COMPRA E VENDA

_____ No dia dezoito de novembro de dois mil e vinte e dois, perante mim, *Paulo Manuel da Silva da Costa*, Notário, nas instalações do meu cartório na Av. D. Nuno Álvares Pereira, n.º 25, 1.º, na cidade de Barcelos, compareceram como outorgantes: _____

_____ PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, com domicílio profissional na Rua das Cavadas, n.º 23, S, Mamede de Este, Braga, portadora do cartão de cidadão n.º 09316650 8 ZX5, válido até 06/02/2029, que outorga na qualidade de procuradora e em representação da sociedade: _____

_____ “**MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO, S.A.**”, anteriormente designada por “*Britalar – Sociedade de Construções, S.A.*”, NIPC **503 263 486**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o mesmo número, com sede na Rua das Cavadas, n.º 23, Braga, com os poderes necessários para este acto, qualidade e poderes que verifiquei por consulta, nesta data, da certidão permanente da sociedade, através de acesso autorizado no portal da empresa on-line (código: 5680-5527-7111). _____

_____ SEGUNDOS – a) José Domingos Fernandes de Sousa, casado, natural da freguesia de Fragoso, concelho de Barcelos, residente na Rua Conselheiro José Novais, n.º 74, Balugães, Barcelos, portador do cartão de cidadão número 07824503 6 ZY1, válido até 28/03/2028, NIF **180 475 800**, e b) Manuel de Almeida Lima, casado, natural da freguesia de Carvoeiro, concelho de Viana do Castelo, onde reside na Rua de Santa Ana, n.º 601, portador do cartão de cidadão número 07787680 6ZW9, válido até 03/08/2031.

_____ Os quais outorgam na qualidade de sócios e gerentes e em

representação da sociedade **“RAIZ DO COSTUME – IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES, LDA”**, pessoa coletiva número **514 970 200**, com o mesmo número matriculada na Conservatória do Registo Comercial, sede na Avenida Paulo Felisberto, n.º 176, Loja 2, freguesia de Arcozelo, concelho de Barcelos, com o capital social registado e integralmente realizado de mil euros.

_____ Qualidade e suficiência de poderes para este ato que verifiquei por consulta, nesta data da certidão permanente da sociedade, através de acesso autorizado no portal da empresa on-line (código: **5851-1055-5083**). _____

_____ Verifiquei o cumprimento das obrigações declarativas das referidas sociedades para efeito do Registo Central do Beneficiário Efectivo, através da consulta online em *rcbe.justica.gov.pt*. _____

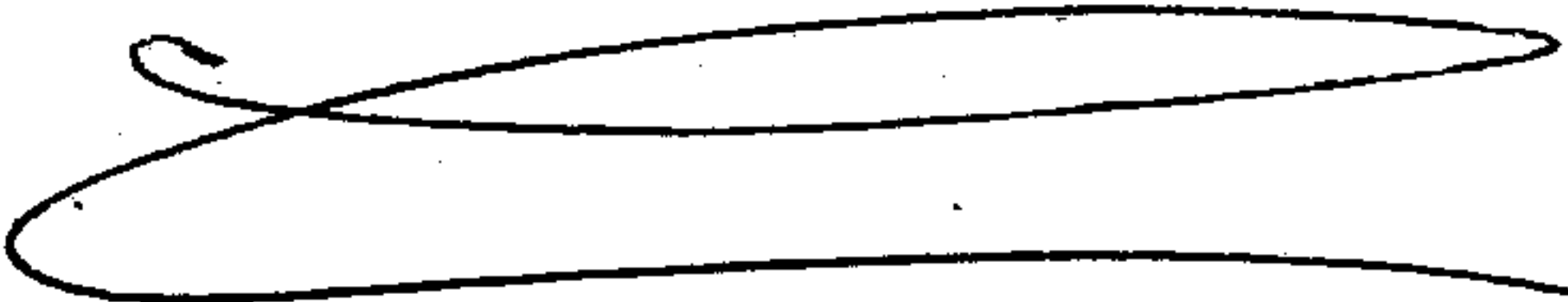
_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ **E DECLAROU A PRIMEIRA OUTORGANTE, NA INVOCADA QUALIDADE:** _____

_____ Que, pela presente escritura e pelo preço global de **setenta e três mil e setecentos euros**, que já recebeu, a sua representada sociedade **vende**, livre de ónus e encargos, à sociedade representada pelos segundos outorgantes, os seguintes bens: _____

_____ **UM - Fração autónoma** designada pela letra **“J”**, corresponde à sala um, no primeiro andar esquerdo, lado sul, para escritório, com entrada pelo n.º 42, com o V.P.T de 24.664,20€ e o atribuído de **vinte e quatro mil e setecentos euros**. _____

_____ **DOIS - Fração autónoma** designada pela letra **“L”**, corresponde à sala dois, no primeiro andar esquerdo, lado sul, para escritório, com entrada pelo


n.º 42, com o V.P.T de 24.240,00€ e o atribuído de **vinte e quatro mil e quinhentos euros.** _____

_____ **TRÊS - Fração autónoma** designada pela letra "M", corresponde à sala três, no primeiro andar esquerdo, lado sul, para escritório, com entrada pelo n.º 42, com o V.P.T de 24.280,40€ e o atribuído de **vinte e quatro mil e quinhentos euros.** _____

_____ Todas registadas a favor da sua representada pela inscrição da apresentação número **cinquenta e três, de dois de fevereiro de mil novecentos e noventa e cinco.** _____

_____ Que as mesmas fazem parte do prédio urbano, sito na Travessa Cónego Manuel Faria, inscrito na matriz urbana sob o **artigo 1703 da União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), concelho de Braga, descrito** na Conservatória do Registo Predial de Viana do Castelo sob o número **cento e sessenta e três/Braga (Maximinos)**, afeto ao regime de propriedade horizontal nos termos da inscrição da apresentação número **sete, três de junho de mil novecentos e noventa e um.** _____

_____ Que sobre as frações encontra-se registada uma *hipoteca voluntária* a favor do Banif-Banco Internacional do Funchal, SA, pela inscrição da apresentação número **vinte e cinco, de três de outubro de mil novecentos e noventa e cinco**, cujos cancelamentos se encontram assegurados conforme duas declarações emitidas pela dita instituição credora, aqui entregues. _____

_____ Encontra-se ainda registada sobre as referidas frações, uma *hipoteca legal* a favor da Fazenda Nacional, pela inscrição da apresentação número **dois mil novecentos e sessenta e um, de vinte e nove de novembro de dois mil e doze**, cujo cancelamento se encontra assegurado conforme certidão emitida pela



Direção de Finança de Braga, em vinte e seis de outubro do corrente ano. _____

_____ Verifiquei os dados do registo por consulta, nesta data, da certidão permanente, através do código GP-2565-75100-030324-000163.

_____ **DECLARARAM OS SEGUNDOS OUTORGANTES:** _____

_____ Que para a sua representada sociedade **aceitam** a presente compra, nos termos exarados, destinando as ditas frações a **revenda**. _____

_____ **MAIS DECLARARAM OS OUTORGANTES:** _____

_____ Que o negócio titulado por esta escritura não foi objecto de intervenção de mediador imobiliário, tendo sido advertidos pelo aqui Notário de que, se for falsa a informação prestada, incorrem na pena prevista para o crime de desobediência previsto no artigo 348º do Código Penal. _____

_____ Que o dito preço foi pago hoje, através do cheque n.º 9337929759, bancário, do Bankinter, S.A. _____

_____ Que, de acordo com a declaração emitida pela Administração do Condomínio do prédio em causa, que se arquiva, a sociedade **vendedora deve ao condomínio o total de sete mil cento e vinte e um euros e sessenta e quatro cêntimos**, relativamente a obrigações vencidas de acordo com as deliberações aprovadas (veja-se a listagem **respeita** que da declaração faz parte). _____

_____ **Que ela sociedade vendedora assume a obrigação de pagar esse valor à respetiva Administração de Condomínio**, jamais podendo a aqui compradora ser responsabilizada pela satisfação dessas obrigações vencidas. _____

_____ **ASSIM O OUTORGARAM.** _____

_____ **Arquivo: a) DUC n.º 163.022.105.646.697**, comprovativo da liquidação e pagamento do Imposto de Selo (verba 1.1), no valor de 589,00€;

b) DUC n.º 160.722.463.798.033, comprovativo da liquidação e isenção de IMT, nos termos do artigo 7º do respetivo código. _____

_____ Arquivo ainda a referida declaração emitida pela Administração do Condomínio do prédio em causa, a qual dá ainda conta da lista de encargos anuais para as 3 frações. _____

_____ Foram-me exibidos: a) Três cadernetas prediais urbanas, do Serviço de Finanças de Braga, obtidas via internet em 16/11/2022; b) Fotocópia autenticada em 11/11/2022, pela Câmara Municipal de Braga do Alvará de Licença n.º 143, emitido em 06/08/991 pela mesma autarquia. _____

_____ Aos outorgantes fiz eu, Notário, a leitura deste acto e a explicação o seu conteúdo, ao qual dou fé pública. _____

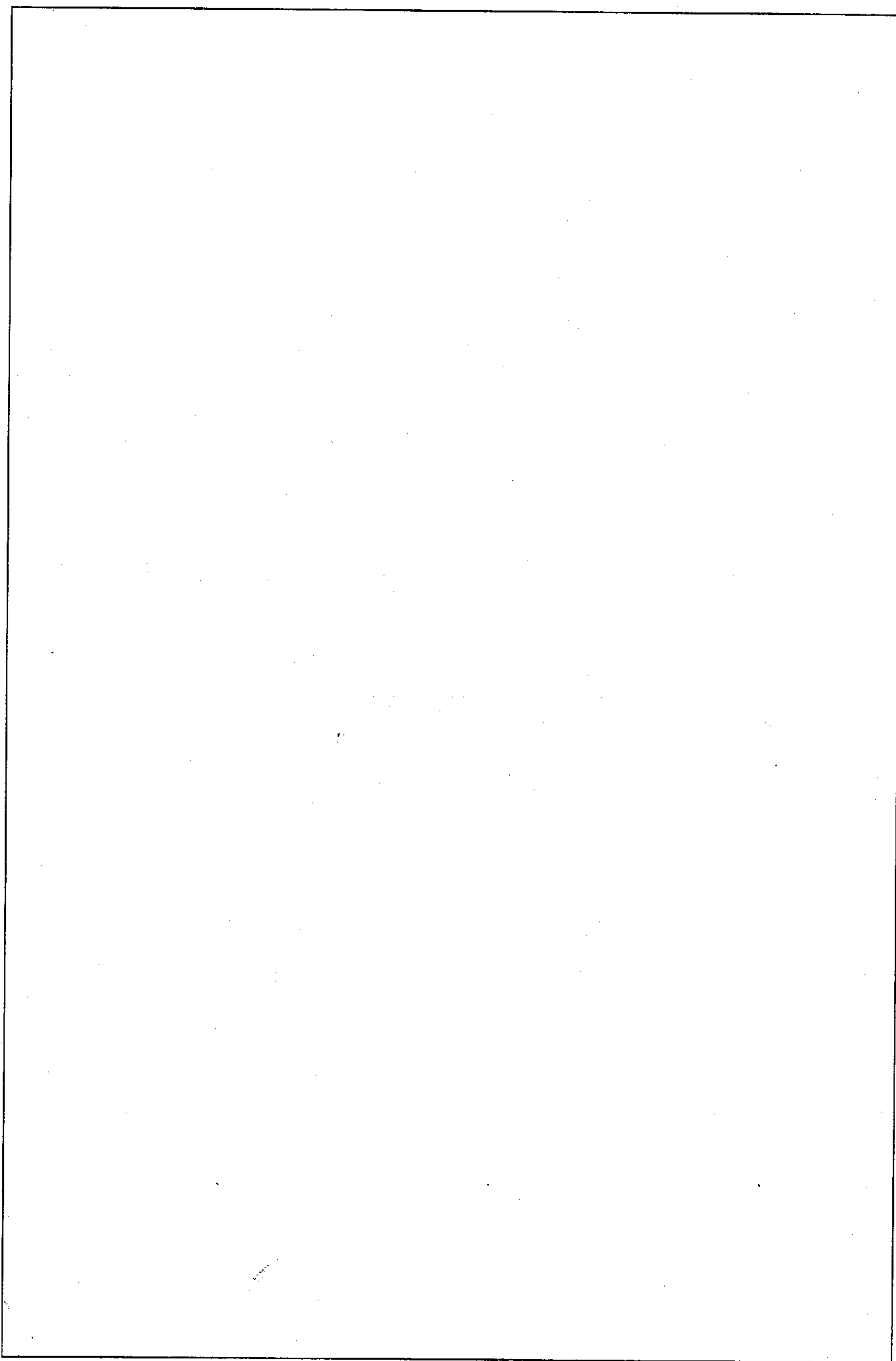
..... *Joana Feun Braga*

..... *Jose Domingos*

..... *Manuel Américo Lúcio*

O Notário: _____

Registada sob o nº 284, cuja respetiva fatura se encontra paga.





Pé de Galo - Admin. de Condomínios, Lda.
Praça Conde Agrolongo, 168
4700-312 Braga
Tel: 253 270 046
Email: pedegaio@pedegalo.pt

149 - COND. TRAVESSA CÓNEGO MANUEL FARIA, 32 a 50

Travessa Cónego Manuel Faria
Nº 32A e 34 a 50
4700-217 BRAGA

NIF: 901606057

Exmo(a) Sr.(a)
Moura Atlantic Soc. de Construções, S.A.
Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15 - Sala 23
4700-924 Braga

A Administração do Condomínio 149 - COND. TRAVESSA CÓNEGO MANUEL FARIA, 32 a 50 sito em Travessa Cónego Manuel Faria Nº 32A e 34 a 50 4700-217 BRAGA, . . . NIF 901606057, declara, nos termos da alínea q) do n.º 1 do artigo 1436.º e para os efeitos do disposto no artigo 1424º-A do Código Civil, que Moura Atlantic Soc. de Construções, S.A., contribuinte n.º 503263486, proprietário(a) da(s) fração(ões) J - 1º 42, L - 1º 42, M - 1º 42, à data de 16 de novembro de 2022, apresenta a seguinte situação perante o condomínio:

É devedor(a) dos encargos de condomínio seguidamente discriminados:

Fração	Doc	Descritivo	Vencimento	Valor (€)
J - 1º 42	Q 458	Outubro a Dezembro/2012	09-10-2012	52,58
J - 1º 42	Q 484	Fundo de Reserva/2013	09-01-2013	21,03
J - 1º 42	Q 485	Janeiro a Março/2013	09-01-2013	52,58
J - 1º 42	Q 513	Abril a Junho/2013	09-04-2013	52,58
J - 1º 42	Q 530	Julho a Setembro/2013	09-07-2013	52,58
J - 1º 42	Q 547	Outubro a Dezembro/2013	09-10-2013	52,58
J - 1º 42	Q 573	Fundo de Reserva/2014	09-01-2014	21,03
J - 1º 42	Q 574	Janeiro a Março/2014	09-01-2014	52,58
J - 1º 42	Q 598	Abril a Junho/2014	09-04-2014	52,58
J - 1º 42	Q 615	Julho a Setembro/2014	09-07-2014	52,58
J - 1º 42	Q 632	Outubro a Dezembro/2014	09-10-2014	52,58
J - 1º 42	Q 658	Fundo de Reserva/2015	09-01-2015	21,03
J - 1º 42	Q 659	Janeiro a Março/2015	09-01-2015	52,58
J - 1º 42	Q 683	Abril a Junho/2015	09-04-2015	52,58
J - 1º 42	Q 700	Julho a Setembro/2015	09-07-2015	52,58
J - 1º 42	Q 717	Outubro a Dezembro/2015	09-10-2015	52,58
J - 1º 42	Q 743	Fundo de Reserva/2016	09-01-2016	21,03
J - 1º 42	Q 744	Janeiro a Março/2016	09-01-2016	52,58
J - 1º 42	Q 768	Abril a Junho 2016	09-04-2016	52,58
J - 1º 42	Q 785	Julho a Setembro/2016	09-07-2016	52,58
J - 1º 42	Q 802	Outubro a Dezembro/2016	09-10-2016	52,58
J - 1º 42	Q 828	Fundo de Reserva/2017	09-01-2017	21,00
J - 1º 42	Q 829	Janeiro a Março/2017	09-01-2017	52,49
J - 1º 42	Q 853	Abril a Junho/2017	09-04-2017	52,49
J - 1º 42	Q 870	Julho a Setembro /2017	09-07-2017	52,49
J - 1º 42	Q 887	Outubro a Dezembro 2017	09-10-2017	52,49
J - 1º 42	Q 913	Fundo de Reserva/2018	09-01-2018	21,00
J - 1º 42	Q 914	Janeiro a Março/2018	09-01-2018	52,49
J - 1º 42	Q 938	Abril a Junho 2018	09-04-2018	52,49
J - 1º 42	Q 955	Julho a Setembro/2018	09-07-2018	52,49
J - 1º 42	Q 972	Outubro a Dezembro/2018	09-10-2018	52,49
J - 1º 42	Q 989	Janeiro a Março de 2019	09-01-2019	52,49
J - 1º 42	Q 1006	Fundo de Reserva de 2019	09-01-2019	21,00
J - 1º 42	Q 1023	Abril a Junho/2019	09-04-2019	52,49
J - 1º 42	Q 1040	Julho a Setembro/2019	09-07-2019	52,49
J - 1º 42	Q 1057	Outubro a Dezembro/2019	09-10-2019	52,49
J - 1º 42	Q 1074	Janeiro a Março/2020	09-01-2020	53,26
J - 1º 42	Q 1091	Fundo de reserva/2020	09-01-2020	21,30
J - 1º 42	Q 1108	Abril a Junho/2020	09-04-2020	53,26
J - 1º 42	Q 1125	Julho a Setembro/2020	09-07-2020	53,26

J - 1º 42	Q 1142	Outubro a Dezembro/2020	09-10-2020	53,26
J - 1º 42	Q 1159	Janeiro a Março/2021	09-01-2021	53,26
J - 1º 42	Q 1176	Fundo de reserva/2021	09-01-2021	21,30
J - 1º 42	Q 1183	Abril a Junho/2021	09-04-2021	53,26
J - 1º 42	Q 1210	Julho a Setembro 2021	09-07-2021	53,26
J - 1º 42	Q 1227	Outubro a Dezembro/2021	09-10-2021	53,26
J - 1º 42	Q 1244	Janeiro a Março/2022	09-01-2022	53,26
J - 1º 42	Q 1261	Fundo de reserva/2022	09-01-2022	21,30
J - 1º 42	Q 1278	Abril a Junho/2022	09-04-2022	53,26
J - 1º 42	Q 1295	Julho a Setembro/2022	09-07-2022	53,26
J - 1º 42	Q 1312	Outubro a Dezembro/2022	09-10-2022	53,26
L - 1º 42	Q 459	Outubro a Dezembro/2012	09-10-2012	52,58
L - 1º 42	Q 486	Fundo de Reserva/2013	09-01-2013	21,03
L - 1º 42	Q 487	Janeiro a Março/2013	09-01-2013	52,58
L - 1º 42	Q 514	Abril a Junho/2013	09-04-2013	52,58
L - 1º 42	Q 531	Julho a Setembro/2013	09-07-2013	52,58
L - 1º 42	Q 548	Outubro a Dezembro/2013	09-10-2013	52,58
L - 1º 42	Q 575	Fundo de Reserva/2014	09-01-2014	21,03
L - 1º 42	Q 576	Janeiro a Março/2014	09-01-2014	52,58
L - 1º 42	Q 599	Abril a Junho/2014	09-04-2014	52,58
L - 1º 42	Q 616	Julho a Setembro/2014	09-07-2014	52,58
L - 1º 42	Q 633	Outubro a Dezembro/2014	09-10-2014	52,58
L - 1º 42	Q 660	Fundo de Reserva/2015	09-01-2015	21,03
L - 1º 42	Q 661	Janeiro a Março/2015	09-01-2015	52,58
L - 1º 42	Q 684	Abril a Junho/2015	09-04-2015	52,58
L - 1º 42	Q 701	Julho a Setembro/2015	09-07-2015	52,58
L - 1º 42	Q 718	Outubro a Dezembro/2015	09-10-2015	52,58
L - 1º 42	Q 745	Fundo de Reserva/2016	09-01-2016	21,03
L - 1º 42	Q 746	Janeiro a Março/2016	09-01-2016	52,58
L - 1º 42	Q 769	Abril a Junho 2016	09-04-2016	52,58
L - 1º 42	Q 786	Julho a Setembro/2016	09-07-2016	52,58
L - 1º 42	Q 803	Outubro a Dezembro/2016	09-10-2016	52,58
L - 1º 42	Q 830	Fundo de Reserva/2017	09-01-2017	21,00
L - 1º 42	Q 831	Janeiro a Março/2017	09-01-2017	52,49
L - 1º 42	Q 854	Abril a Junho/2017	09-04-2017	52,49
L - 1º 42	Q 871	Julho a Setembro /2017	09-07-2017	52,49
L - 1º 42	Q 888	Outubro a Dezembro 2017	09-10-2017	52,49
L - 1º 42	Q 915	Fundo de Reserva/2018	09-01-2018	21,00
L - 1º 42	Q 916	Janeiro a Março/2018	09-01-2018	52,49
L - 1º 42	Q 939	Abril a Junho 2018	09-04-2018	52,49
L - 1º 42	Q 956	Julho a Setembro/2018	09-07-2018	52,49
L - 1º 42	Q 973	Outubro a Dezembro/2018	09-10-2018	52,49
L - 1º 42	Q 990	Janeiro a Março de 2019	09-01-2019	52,49
L - 1º 42	Q 1007	Fundo de Reserva de 2019	09-01-2019	21,00
L - 1º 42	Q 1024	Abril a Junho/2019	09-04-2019	52,49
L - 1º 42	Q 1041	Julho a Setembro/2019	09-07-2019	52,49
L - 1º 42	Q 1058	Outubro a Dezembro/2019	09-10-2019	52,49
L - 1º 42	Q 1075	Janeiro a Março/2020	09-01-2020	53,26
L - 1º 42	Q 1092	Fundo de reserva/2020	09-01-2020	21,30
L - 1º 42	Q 1109	Abril a Junho/2020	09-04-2020	53,26
L - 1º 42	Q 1126	Julho a Setembro/2020	09-07-2020	53,26
L - 1º 42	Q 1143	Outubro a Dezembro/2020	09-10-2020	53,26
L - 1º 42	Q 1160	Janeiro a Março/2021	09-01-2021	53,26
L - 1º 42	Q 1177	Fundo de reserva/2021	09-01-2021	21,30
L - 1º 42	Q 1194	Abril a Junho/2021	09-04-2021	53,26
L - 1º 42	Q 1211	Julho a Setembro 2021	09-07-2021	53,26
L - 1º 42	Q 1228	Outubro a Dezembro/2021	09-10-2021	53,26
L - 1º 42	Q 1245	Janeiro a Março/2022	09-01-2022	53,26
L - 1º 42	Q 1262	Fundo de reserva/2022	09-01-2022	21,30
L - 1º 42	Q 1279	Abril a Junho/2022	09-04-2022	53,26
L - 1º 42	Q 1296	Julho a Setembro/2022	09-07-2022	53,26
L - 1º 42	Q 1313	Outubro a Dezembro/2022	09-10-2022	53,26
M - 1º 42	Q 460	Outubro a Dezembro/2012	09-10-2012	52,58
M - 1º 42	Q 488	Fundo de Reserva/2013	09-01-2013	21,03
M - 1º 42	Q 489	Janeiro a Março/2013	09-01-2013	52,58
M - 1º 42	Q 515	Abril a Junho/2013	09-04-2013	52,58
M - 1º 42	Q 532	Julho a Setembro/2013	09-07-2013	52,58
M - 1º 42	Q 549	Outubro a Dezembro/2013	09-10-2013	52,58
M - 1º 42	Q 577	Fundo de Reserva/2014	09-01-2014	21,03
M - 1º 42	Q 578	Janeiro a Março/2014	09-01-2014	52,58
M - 1º 42	Q 600	Abril a Junho/2014	09-04-2014	52,58

M - 1º 42	Q 617	Julho a Setembro/2014	09-07-2014	52,58
M - 1º 42	Q 634	Outubro a Dezembro/2014	09-10-2014	52,58
M - 1º 42	Q 662	Fundo de Reserva/2015	09-01-2015	21,03
M - 1º 42	Q 663	Janeiro a Março/2015	09-01-2015	52,58
M - 1º 42	Q 685	Abril a Junho/2015	09-04-2015	52,58
M - 1º 42	Q 702	Julho a Setembro/2015	09-07-2015	52,58
M - 1º 42	Q 719	Outubro a Dezembro/2015	09-10-2015	52,58
M - 1º 42	Q 747	Fundo de Reserva/2016	09-01-2016	21,03
M - 1º 42	Q 748	Janeiro a Março/2016	09-01-2016	52,58
M - 1º 42	Q 770	Abril a Junho 2016	09-04-2016	52,58
M - 1º 42	Q 787	Julho a Setembro/2016	09-07-2016	52,58
M - 1º 42	Q 804	Outubro a Dezembro/2016	09-10-2016	52,58
M - 1º 42	Q 832	Fundo de Reserva/2017	09-01-2017	21,00
M - 1º 42	Q 833	Janeiro a Março/2017	09-01-2017	52,49
M - 1º 42	Q 855	Abril a Junho/2017	09-04-2017	52,49
M - 1º 42	Q 872	Julho a Setembro /2017	09-07-2017	52,49
M - 1º 42	Q 889	Outubro a Dezembro 2017	09-10-2017	52,49
M - 1º 42	Q 917	Fundo de Reserva/2018	09-01-2018	21,00
M - 1º 42	Q 918	Janeiro a Março/2018	09-01-2018	52,49
M - 1º 42	Q 940	Abril a Junho 2018	09-04-2018	52,49
M - 1º 42	Q 957	Julho a Setembro/2018	09-07-2018	52,49
M - 1º 42	Q 974	Outubro a Dezembro/2018	09-10-2018	52,49
M - 1º 42	Q 991	Janeiro a Março de 2019	09-01-2019	52,49
M - 1º 42	Q 1008	Fundo de Reserva de 2019	09-01-2019	21,00
M - 1º 42	Q 1025	Abril a Junho/2019	09-04-2019	52,49
M - 1º 42	Q 1042	Julho a Setembro/2019	09-07-2019	52,49
M - 1º 42	Q 1059	Outubro a Dezembro/2019	09-10-2019	52,49
M - 1º 42	Q 1076	Janeiro a Março/2020	09-01-2020	53,26
M - 1º 42	Q 1093	Fundo de reserva/2020	09-01-2020	21,30
M - 1º 42	Q 1110	Abril a Junho/2020	09-04-2020	53,26
M - 1º 42	Q 1127	Julho a Setembro/2020	09-07-2020	53,26
M - 1º 42	Q 1144	Outubro a Dezembro/2020	09-10-2020	53,26
M - 1º 42	Q 1161	Janeiro a Março/2021	09-01-2021	53,26
M - 1º 42	Q 1178	Fundo de reserva/2021	09-01-2021	21,30
M - 1º 42	Q 1195	Abril a Junho/2021	09-04-2021	53,26
M - 1º 42	Q 1212	Julho a Setembro 2021	09-07-2021	53,26
M - 1º 42	Q 1229	Outubro a Dezembro/2021	09-10-2021	53,26
M - 1º 42	Q 1246	Janeiro a Março/2022	09-01-2022	53,26
M - 1º 42	Q 1263	Fundo de reserva/2022	09-01-2022	21,30
M - 1º 42	Q 1280	Abril a Junho/2022	09-04-2022	53,26
M - 1º 42	Q 1297	Julho a Setembro/2022	09-07-2022	53,26
M - 1º 42	Q 1314	Outubro a Dezembro/2022	09-10-2022	53,26

Total

7.121,64

Declaramos ainda a seguinte lista de encargos anuais:

J - 1º 42

Despesas correntes de condomínio - quotas trimestrais de 53,26 € e vencimento nos dias 09-01-2022, 09-04-2022, 09-07-2022 e 09-10-2022.

Fundo comum de reserva - quota única anual de 21,30 € e vencimento no dia 09-01-2022.

Seguro coletivo - Não pertence, pois dispõe de seguro individual.

L - 1º 42

Despesas correntes de condomínio - quotas trimestrais de 53,26 € e vencimento nos dias 09-01-2022, 09-04-2022, 09-07-2022 e 09-10-2022.

Fundo comum de reserva - quota única anual de 21,30 € e vencimento no dia 09-01-2022.

Seguro coletivo - Não pertence, pois dispõe de seguro individual.

M - 1º 42

Despesas correntes de condomínio - quotas trimestrais de 53,26 € e vencimento nos dias 09-01-2022, 09-04-2022, 09-07-2022 e 09-10-2022.

Fundo comum de reserva - quota única anual de 21,30 € e vencimento no dia 09-01-2022.

Seguro coletivo - Não pertence, pois dispõe de seguro individual.

, 16 de novembro de 2022

A Administração do Condomínio


PÉDEGALO
A Gerência

2022-11-18 18:10:38

ORDEM DOS NOTÁRIOS



COMPROVATIVO DE ARQUIVO ELETRÓNICO

COMPROVATIVO

Identificador único do documento

2913D098-0F1B-4559-B73E-9033EF8658A6

Estado

Submetido

Data de arquivo

2022-11-18 18:10:36

Utilizador

187624712 - Paulo Costa

PRIMEIRA CERTIDÃO

Código

CN-7EFE26BE-A95D-4A7C-93B3-A5EDDC551379

Válida desde

2022-11-18 00:00:00

Válida até

2023-11-18 00:00:00

PAGAMENTO

Número

FTC 2022FAE/160585

Data de emissão

2022-11-18 00:00:00

Total

3,00 €

Data de pagamento

2022-11-18 18:10:35

Meio de pagamento

MEO Wallet

DESCRIÇÃO

Denominação

COMPRA E VENDA

Espécie de documento

Escritura pública

Data do documento

2022-11-18

Tipo de arquivo

Livro de escrituras

Livro/Maço

220A

Primeira folha

85

Número de páginas

6

Observações

Licença

60.º Cartório Notarial - Barcelos - Atribuição de licença

Arquivo

60.º Cartório Notarial - Cartório Notarial de Paulo Costa

Responsável pelo arquivo eletrónico

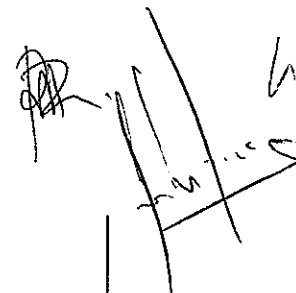
Paulo Costa

ATOS

Não existem atos

Anexo F

**(Escritura de compra e venda do
imóvel com o artigo matricial U-
1505 de Braga (Maximinos))**



COMPRA E VENDA

CONTRAENTES:

PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga, C.C. n.º 09316650
8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma **“MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.”**, anteriormente designada **“BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração.

SEGUNDO – Filipe Manuel da Silva Barros, C.C. n.º 11146941 4ZX0, válido até 28/11/2027, emitido pela República Portuguesa, casado, natural da freguesia de Martim, concelho de Barcelos, onde tem domicílio profissional na Rua de Labriosque, n.º 70, o qual intervém na qualidade de **procurador** e em representação, da sociedade comercial por quotas com a firma **“LUGARES E SOMBRAS, LDA”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 515956139 e sede na Avenida da Imaculada Conceição, n.º 756, na união das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), concelho de Braga, com o capital social

de cinco mil euros, no uso dos poderes que foram conferidos por uma procuração. _____

_____PELA PRIMEIRA CONTRAENTE, NA REFERIDA QUALIDADE FOI DITO: _____

_____Que, em nome da sociedade sua representada, pelo preço de **CENTO E CINQUENTA MIL EUROS**, que já recebeu, vende à representada do segundo “**LUGARES E SOMBRAS, LDA**”, livre de ónus ou encargos, o seguinte imóvel: _____

_____ **Prédio urbano**, composto de casa de rés-do-chão e andar, destinada a habitação e logradouro, sito no Lugar de Naia, na união das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), concelho de Braga, descrito na Conservatória sob o número **trezentos e vinte e seis/Braga (Maximinos)**, aí registado a favor da sociedade vendedora pela **ap três mil cento e quarenta e sete de dez de abril de dois mil e doze**, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo **1505**, com o valor patrimonial tributário de 137.322,91 €. _____

_____ Sobre o imóvel encontram-se registados os seguintes ónus: _

_____ Uma hipoteca voluntária a favor do **NOVO BANCO, S.A.**, conforme inscrição da **ap três mil cento e quarenta e nove de doze de abril de dois mil e doze** e respetivo averbamento **ap seis mil cento e nove de vinte e um de abril de dois mil e quinze**. _____

_____ Uma hipoteca legal a favor da **FAZENDA NACIONAL**, conforme inscrição da **ap dois mil novecentos e sessenta e um de vinte e nove de novembro de dois mil e doze**. _____

_____ Uma hipoteca voluntária a favor da “**INSTITUTO DE GESTÃO**”

12

FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", conforme inscrição da ap três mil e trinta e dois de vinte e sete de novembro de dois mil e dezanove. _____

_____ O preço foi pago pela seguinte forma: _____

_____ O valor de sessenta e quatro mil euros pagos no dia vinte de agosto de dois mil e vinte por uma transferência bancária da conta do ordenante com o IBAN PT50 003603979910601582933, CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, para a conta da beneficiária com o IBAN PT50 000700000082639111323 do Novo Banco. _____

_____ O remanescente na presente data por uma transferência bancária da mesma conta do ordenante para a conta da beneficiária com o IBAN PT50 000701430020602000735, do Novo Banco. _____

_____ **DISSE O SEGUNDO CONTRAENTE, NA INVOCADA QUALIDADE:** _____

_____ Que, para a sua representada, aceita este contrato nos termos exarados, a qual destina o imóvel adquirido a **revenda**. _____

_____ **DISSERAM AINDA OS CONTRAENTES, NAS REFERIDAS QUALIDADES:** _____

_____ Que neste contrato não houve intervenção de mediador imobiliário. _____

_____ **Braga, vinte e três de setembro de dois mil e vinte e dois.**

[Handwritten signatures and stamps]

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

_____ No dia vinte e três de setembro de dois mil e vinte e dois, perante mim, **Rodrigo António Prieto da Rocha Peixoto**, que profissionalmente uso o nome de **Rodrigo Rocha Peixoto**, Solicitador, NIF 165433108, CP 8590, no meu domicílio profissional, sito no Largo Barão de São Martinho, n.º 13, 4.º, em Braga, compareceram como outorgantes: _____

_____ **PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga**, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma “**MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.**”, anteriormente designada “**BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.**”, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração, já arquivada neste escritório fotocópia certificada a instruir o documento particular autenticado de compra e venda arquivada a folhas sessenta e seguintes do livro VINTE E CINCO-E, e depositado no site www.predialonline.pt, com o código do acesso 3614-5180-0586-5131. _____

_____ **SEGUNDO** – **Filipe Manuel da Silva Barros**, C.C. n.º 11146941 4ZX0, válido até 28/11/2027, emitido pela República Portuguesa, casado, natural da freguesia de Martim, concelho de Barcelos, onde tem domicílio profissional na Rua de Labriosque, n.º 70, o qual intervém na qualidade de **procurador** e em representação, da sociedade comercial por quotas com a firma “**LUGARES E SOMBRAS, LDA**”, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 515956139 e sede na Avenida da Imaculada Conceição, n.º 756, na união das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), concelho de Braga, com o capital social de cinco mil euros, no uso dos poderes que foram conferidos por uma procuração, **que adiante arquivo fotocópia certificada.**_____

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ Verifiquei ainda o cumprimento das obrigações declarativas relativas ao Registo Central do Beneficiário efetivo, por consulta, efetuada hoje, no sítio rcbe.justica.gov.pt. _____

_____ **E PELOS OUTORGANTES, NAS MENCIONADAS QUALIDADES, FOI DITO:** _____

_____ Que, para fins de autenticação, me apresentaram o documento antecedente, que é um contrato de **compra e venda**, que fica a este termo anexo, que foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, aos quais declararam que o mesmo exprime as vontades das suas representadas. _____

_____ Adverti os outorgantes de que a declaração relativa à

intervenção de mediador imobiliário neste contrato, os faz incorrer no crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal, se não for verdadeira. _____

_____ Verifiquei os elementos prediais pela certidão permanente com o código de acesso PP-2551-87165-030324-000326, e os matriciais por uma caderneta predial urbana do Serviço de Braga 2, consultadas nas respetivas bases de dados. _____

_____ Este acto está isento de IMT, nos termos do artigo 7.º do respetivo código. _____

EXIBIRAM: _____

_____ Relatório elaborado pelo perito qualificado PQ01913, com o número SCE 286887039, comprovativo de que o prédio objeto do presente contrato se encontra fora do âmbito da certificação energética. _____

_____ Certidão emitida em 03/02/2006, pela Câmara Municipal de Braga, da qual consta que o referido prédio urbano transmitido pelo presente contrato foi construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. _____

_____ Documento emitido em 24/08/2020 pelo NOVO BANCO, para cancelamento da hipoteca que incide sobre o prédio objeto do presente contrato e registada pela ap três mil cento e quarenta e nove de doze de abril de dois mil e doze e respetivo averbamento ap seis mil cento e nove de vinte e um de abril de dois mil e quinze. _____

_____ Documento emitido em 19/09/2022 pela Autoridade Tributária e Aduaneira para cancelamento da hipoteca que incide sobre o

R

prédio objeto do presente contrato e registada pela ap dois mil novecentos e sessenta e um de vinte e nove de novembro de dois mil e doze. _____

_____ Documento emitido em 21/09/2022 pelo "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", para cancelamento da hipoteca que incide sobre o prédio objeto do presente contrato e registada pela ap três mil e trinta e dois de vinte e sete de novembro de dois mil e dezanove. _____

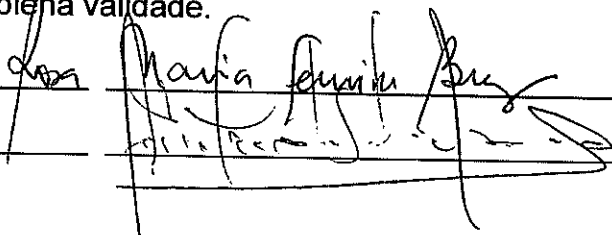
_____ Print consulta de estado de pedido n.º 135882/2022, onde consta que a Câmara Municipal de Braga, não exerceu o direito de preferência na compra do imóvel objeto do presente contrato. _____

ARQUIVO: _____

_____ Fotocópia certificada da procuração. _____

_____ Declarações para liquidação do IMT e IS e respetivos documentos de cobrança n.ºs 16062238482032 (isento) e 163.622.078.030.651, respetivamente, nos valores de 0,00 € e 1.200,00 €, apresentados no Serviço de Finanças, cujo pagamento foi efetuado na presente data. _____

_____ Este termo foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado eletronicamente em www.predialonline.pt, como condição da sua plena validade.

_____  _____

O Solicitador,



Recibo/fatura nº 664100312022 - 1



Anexo G

**(Escritura de compra e venda dos
imóveis com os artigos matriciais
U-2204-I, U-2204-B e U-2206-C de
Braga (S. José de S. Lázaro))**

COMPRA E VENDA

CONTRAENTES:

PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma **“MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.”**, anteriormente designada **“BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração. _____

SEGUNDO – Filipe Manuel da Silva Barros, C.C. n.º 11146941 4ZX0, válido até 28/11/2027, emitido pela República Portuguesa, casado, natural da freguesia de Martim, concelho de Barcelos, onde tem domicílio profissional na Rua de Labriosque, n.º 70, o qual intervém na qualidade de **procurador** e em **representação**, da sociedade comercial anónima com a firma **“INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARTIMPARQUE, S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e pessoa coletiva 506545962, e sede no Aldeamento Turístico Pine Cliffs, B 47, na união das freguesias de Albufeira e Olhos de Água, concelho de Albufeira, com o capital



social de cinco milhões de euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração. _____

_____ PELA PRIMEIRA CONTRAENTE, NA REFERIDA QUALIDADE FOI DITO: _____

_____ Que, em nome da sociedade sua representada, pelo preço global de **TREZENTOS MIL EUROS**, que já recebeu, vende à representada do segundo "**INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARTIMPARQUE, S.A.**", livres de ónus ou encargos, os seguintes imóveis: _____

_____ UM – **Fração autónoma**, designada pela letra "I", correspondente segundo andar esquerdo, tipo T-TRÊS, com entrada pelo n.º 16, destinada a habitação, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número **mil quinhentos e trinta e quatro-I/Braga (São José de São Lázaro)**, aí registada a favor da sociedade vendedora conforme inscrição da **ap três mil quatrocentos e vinte e cinco de dois de dezembro de dois mil e onze**, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo **2204-I**, com o valor patrimonial tributário de **152.757,15 €**, e **atribuído de duzentos e setenta e oito mil euros**. _____

_____ Sobre a fração encontram-se registados os seguintes ónus: _

_____ Uma hipoteca voluntária a favor do **NOVO BANCO, S.A.**, conforme inscrição da **ap três mil cento e quarenta e nove de doze de abril de dois mil e doze** e respetivo averbamento **ap seis mil cento e nove de vinte e um de abril de dois mil e quinze**. _____

_____ Uma hipoteca legal a favor do "**INSTITUTO DE GESTÃO**

FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", conforme inscrição da ap dois mil quinhentos e setenta e cinco de quinze de maio de dois mil e doze. _____

_____ Uma hipoteca legal a favor da FAZENDA NACIONAL, conforme inscrição da ap dois mil novecentos e sessenta e um de vinte e nove de novembro de dois mil e doze. _____

_____ Uma hipoteca voluntária a favor do "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", conforme inscrição da ap dois mil oitocentos e trinta e quatro de dezasseis de outubro de dois mil e dezassete. _____

_____ **DOIS – Dois nonos indivisos**, da fração autónoma designada pela letra "B", correspondente a parte da cave menos um, para vinte e sete lugares de estacionamento, marcados no pavimento com os números um a vinte e sete, com entradas/saídas pelo túnel rodoviário que faz a ligação entre a Avenida António Macedo e a Avenida da Liberdade sem n.ºs de polícia, pelo n.º 378 de polícia da Rua do Raio e pela Rua de São Lázaro sem n.º de polícia, destinada a recolha de veículos automóveis ligeiros, a que corresponde o uso dos lugares de estacionamento dezassete e dezoito, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número **mil quinhentos e trinta e quatro-B/Braga (São José de São Lázaro)**, aí registada a favor da sociedade vendedora, conforme inscrição da **ap três mil quatrocentos e vinte e cinco de dois de dezembro de dois mil e onze**, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo **2204-B**, com o valor patrimonial tributário, correspondente à



fração de 39.487.94 €, e atribuído de catorze mil euros. _____

_____ Estas frações fazem parte do prédio urbano, sito na Rua de São Lázaro, n.º 14, 16 e 18, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, em regime de propriedade horizontal pela inscrição da **ap dois mil e noventa e oito de oito de agosto de dois mil e onze.** _____

_____ **TRÊS – Um doze avos indivisos**, da fração autónoma designada pela letra “C”, correspondente a cave menos UM A, destinada a doze arrumos/arrecadações, designados pelos números um a doze, com entradas/saídas pelo túnel rodoviário que faz a ligação entre a Avenida António Macedo e a Avenida da Liberdade, sem n.ºs de polícia e ainda pela Rua do Raio, n.º 378 e Rua de São Lázaro, s/n de polícia, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o número **dois mil e quarenta e três-B/Braga (São José de São Lázaro)**, aí registada a favor da sociedade vendedora, conforme inscrição da **ap três mil quatrocentos e vinte e cinco de dois de dezembro de dois mil e onze**, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo **2206-C**, com o valor patrimonial tributário, correspondente à fração de 3.139,63 € e atribuído de oito mil euros. _____

_____ Esta fração faz parte do prédio urbano, sito na Rua de S. Lázaro, n.ºs 20, 22 e 24, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, em regime de propriedade horizontal pela inscrição da **ap dois mil e cem de oito de agosto de dois mil e onze.** _____

r

_____ O preço foi pago pela seguinte forma: _____

_____ O valor de cento e noventa e um mil e oitocentos euros, pagos por quatro transferências, no dia dezasseis de setembro de dois mil e vinte e uma no dia sete de setembro de dois mil e vinte e dois, da conta do ordenante com o IBAN PT50 00330000455400965505, do Banco Comercial Português, para a conta da beneficiária com o IBAN PT50 000700000082639111323 do Novo Banco. _____

_____ O valor de setenta e seis mil oitocentos e setenta e seis euros e trinta e seis cêntimos pagos no dia sete de setembro de dois mil e vinte e dois ao "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", através da entidade 51056 e referencia 402.173.147. _____

_____ O remanescente na presente data por uma transferência bancária da conta do ordenante com o IBAN PT50 00330000455400965505, do Banco Comercial Português, para a conta da beneficiária com o IBAN PT50 000701430020602000735, do Novo Banco. _____

_____ **DISSE O SEGUNDO CONTRAENTE, NA INVOCADA QUALIDADE:** _____

_____ Que, para a sua representada, aceita este contrato nos termos exarados, a qual destina os imóveis adquiridos a **revenda**. _

_____ **DISSERAM AINDA OS CONTRAENTES, NAS REFERIDAS QUALIDADES:** _____

____ Que neste contrato não houve intervenção de mediador imobiliário.

Braga, vinte e três de setembro de dois mil e vinte e dois.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

_____ No dia **vinte e três de setembro de dois mil e vinte e dois**, perante mim, **Rodrigo António Prieto da Rocha Peixoto**, que profissionalmente uso o nome de **Rodrigo Rocha Peixoto**, Solicitador, NIF 165433108, CP 8590, no meu domicílio profissional, sito no Largo Barão de São Martinho, nº 13, 4.º, em Braga, compareceram como outorgantes: _____

_____ **PRIMEIRA – Rosa Maria Ferreira Braga**, C.C. n.º 09316650 8ZX5, válido até 06/02/2029, emitido pela República Portuguesa, casada, natural da freguesia de Braga (Maximinos), concelho de Braga, residente na Rua das Cavadas, n.º 23, em Braga, a qual intervém na qualidade de **procuradora** e em **representação** da sociedade comercial com a firma **“MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.”**, anteriormente designada **“BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e de pessoa coletiva 503263486 e sede na Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, na união das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), concelho de Braga, com o capital social de duzentos mil euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração, já arquivada neste escritório fotocópia certificada a instruir o documento particular autenticado de compra e venda arquivada a folhas sessenta e seguintes do livro VINTE E CINCO-E, e depositado no site www.predialonline.pt, com o código do acesso 3614-5180-0586-5131. _____



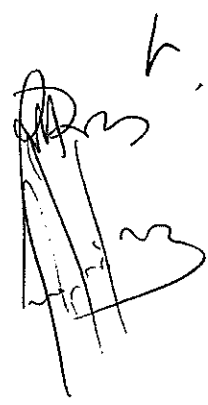
_____ **SEGUNDO – Filipe Manuel da Silva Barros, C.C. n.º**
11146941 4ZX0, válido até 28/11/2027, emitido pela República Portuguesa, casado, natural da freguesia de Martim, concelho de Barcelos, onde tem domicílio profissional na Rua de Labriosque, n.º 70, o qual intervém na qualidade de **procurador** e em representação, da sociedade comercial anónima com a firma **“INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARTIMPARQUE, S.A.”**, com o mesmo número de matrícula e pessoa coletiva 506545962, e sede no Aldeamento Turístico Pine Cliffs, B 47, na união das freguesias de Albufeira e Olhos de Água, concelho de Albufeira, com o capital social de cinco milhões de euros, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por uma procuração, **que adiante arquivo fotocópia certificada.** _____

_____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

_____ Verifiquei ainda o cumprimento das obrigações declarativas relativas ao Registo Central do Beneficiário efetivo, por consulta, efetuada hoje, no sítio rcbe.justica.gov.pt. _____

_____ **E PELOS OUTORGANTES, NAS MENCIONADAS QUALIDADES, FOI DITO:** _____

_____ Que, para fins de autenticação, me apresentaram o documento antecedente, que é um contrato de **compra e venda**, que fica a este termo anexo, que foi lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, aos quais declararam que o mesmo exprime as vontades das suas representadas. _____



_____ Adverti os outorgantes de que a declaração relativa à intervenção de mediador imobiliário neste contrato, os faz incorrer no crime de desobediência previsto no artigo 348.º do Código Penal, se não for verdadeira. _____

_____ Foram entregues perante mim neste acto, pela primeira outorgante ao segundo o certificado energético n.º SCE 170793633 válido até 20/03/2028, e um exemplar da ficha técnica depositada na Câmara Municipal de Braga em 11/11/2021, para a fração identificado no contrato sob a verba UM. _____

_____ Verifiquei os elementos prediais pelas certidões permanentes com os códigos de acesso PP-2551-87181-030342-001534, PP-2551-87173-030342-001534 e PP-2553-07314-030342-002043, da qual consta que para a fração "B" vendida pelo presente contrato foram emitidas a licença de utilização n.º 392 de 26/08/2011 e n.º 266 de 19/10/2011 e que para a fração "C" foi emitida em 19/10/2011 o alvará de licença de utilização n.º 267, e os matriciais por três cadernetas prediais urbanas do Serviço de Braga 1, consultadas nas respetivas bases de dados. _____

_____ Este acto está isento de IMT, nos termos do artigo 7.º do respetivo código. _____

_____ **EXIBIRAM:** _____

_____ Alvará de licença de utilização n.º 470, emitido em 14/10/2011 entre outras para a fração identificada no contrato sob a verba UM. _

_____ Documento emitido em 24/08/2020 pelo NOVO BANCO, para cancelamento da hipoteca que incide sobre a fração identificada no

contrato sob a verba UM e registada pela ap três mil cento e quarenta e nove de doze de abril de dois mil e doze e respetivo averbamento ap seis mil cento e nove de vinte e um de abril de dois mil e quinze. _____

_____ Documento emitido em 23/07/2020 pela Autoridade Tributária e Aduaneira para cancelamento da hipoteca que incide sobre a fração identificada no contrato sob a verba UM e registada pela ap dois mil novecentos e sessenta e um de vinte e nove de novembro de dois mil e doze. _____

_____ Documento emitido em 21/09/2022 pelo "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", para cancelamento da hipoteca que incide sobre a fração identificada no contrato sob a verba UM e registada pela ap dois mil quinhentos e setenta e cinco de quinze de maio de dois mil e doze. _____

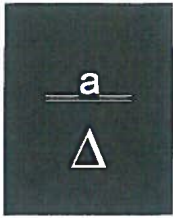
_____ Documento emitido em 21/09/2022 pelo "INSTITUTO DE GESTÃO FINANCEIRA DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.", para cancelamento da hipoteca que incide sobre a fração identificada no contrato sob a verba UM e registada pela ap dois mil oitocentos e trinta e quatro de dezasseis de outubro de dois mil e dezassete. _____

_____ Print da consulta dos estados dos pedidos com os n.ºs 111946/2022, 111955/2022 e 111960/2022, respetivamente para as frações "I", "B" e "C" onde consta que a Câmara Municipal de Braga, não exerceu o direito de preferência na compra das frações objeto do presente contrato. _____

ARQUIVO: _____

Anexo H

**(Contrato promessa de compra e
venda entre a sociedade
insolvente e Sublime Narrativa,
Lda)**



Ricardo Afonso, Luís Manuel Silva,
Silvério Cunha
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

João C. Coelho Lima
Almerinda Pinto
Marta C. Marinho
José Félix
ADVOGADOS

Miguel França
Pedro Vergueiro
Hortense Sgueglia
Beatriz Sachse
Ana Faustino Duarte
Clara Vieira
Daniel Arouca
ADVOGADOS Estagiários

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

--- Nos termos do Decreto-Lei n.º 116/2008 de 4 de julho e do artigo 38º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, no dia sete e três do mês de novembro do ano de Dois Mil e Dezassete, perante mim, **Marta C. Marinho**, Advogada, portadora da cédula profissional n.º 52930P, com escritório na Rua Gonçalo Sampaio, n.º 379, 4.º andar, 4150-368 Porto, compareceu: -----

--- **António Salvador da Costa Rodrigues**, titular do contribuinte n.º 195 498 984, portador do Cartão de Cidadão n.º 09582409 OZY1, válido até 07 de janeiro de 2020, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da sociedade comercial anónima, Britalar – Sociedade de Construções, S.A., pessoa coletiva n.º 503 253 486, com o capital integralmente realizado e registado de € 7.000.000,00 (Sete Milhões de Euros), com sede na Avenida da Liberdade, n.º 459, 2.º, 4710-251 Braga, com o Código de Certidão Permanente n.º 6006-8270-5782, válida até 17 de fevereiro de 2018. -----

--- Verifiquei a identidade pessoal do Outorgante e legal representante da sociedade que se considera, por exibição do Cartão de Cidadão. -----

--- Verifiquei a qualidade e suficiência dos poderes para o ato do Presidente do Conselho de Administração, pela certidão permanente consultada em www.portaldaempresa.pt, com o código de acesso 6006-8270-5782, válida até 17 de fevereiro de 2018. -----



Ricardo Afonso, Luís Manuel Silva,
Silvério Cunha
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

João C. Coelho Lima
Almerinda Pinto
Marta C. Marinho
José Félix
ADVOGADOS

Miguel França
Pedro Vergueiro
Hortense Sgueglia
Beatriz Sachse
Ana Faustino Duarte
Clara Vieira
Daniel Arouça
ADVOGADOS Estagiários

--- O Outorgante, para fim de autenticação, exarou, neste escritório, Contrato-Promessa de Compra e Venda, com eficácia real, composto por cinco folhas, apenas frente, quanto ao seguinte prédio: prédio composto por terreno de cultura e pastagem, com pinheiros e sobreiros, com área de 33.000m², sito em Corgo da Gondra, freguesia de Almancil, do Conselho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o n.º 8271 e inscrito na matriz predial sob o artigo 3006, com valor patrimonial atual de € 78,92 (Setenta e Oito Euros e Noventa e Dois Cêntimos). -----

--- Que tendo sido o referido contrato hoje exarado neste mesmo escritório, declarou que já o leu, que está perfeitamente inteirado do seu conteúdo, o assinou e que o conteúdo do mesmo exprime a sua vontade.-----

--- **POR CONSULTA ONLINE:** -----

--- O teor da Caderneta Predial Urbana emitida e impressa no dia 07 de novembro de 2017, bem como a situação registral do imóvel pela certidão predial com o código de acesso PP-1546-96463-080801-008271.-----

--- Este termo de autenticação foi lido e o seu conteúdo explicado, em voz alta ao Outorgante, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em www.predialonline.mj.pt.-----

MARINHO
SOCIEDADE
2811 Cód. Prof. 52930P
Rua do Sampaio, 4.º 379, 4.º Andar
368 Porto
Fax: 22 322 17 40
info-52930P@adv.oo.pt

Rua Gonçalo Sampaio, n.º 379 – 4.º andar
4150-368 Porto
Telefone: 22 004 6520 Fax: 22 322 17 40

Rio de Janeiro – BRASIL
Rua dos Hibiscos, n. 4 – Q18
Recanto Diuano – S.P. Aldeia
Maputo – MOÇAMBIQUE
Av. Zemequias Manguenhela, n. 520, 7.º Flat C



Ricardo Afonso, Luís Manuel Silva,
Silvério Cunha
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

João C. Coelho Lima
Almerinda Pinto
Marta C. Marinho
José Félix
ADVOGADOS

Miguel França
Pedro Vergueiro
Hortense Sgueglia
Beatriz Sachse
Ana Faustino Duarte
Clara Vieira
Daniel Arouca
ADVOGADOS Estagiários

O Outorgante

A Advogada

MARTA C. MARINHO
ADVOGADA
C.O.P. N.º 227 000 283 | Cód. Prof. 52930P
Rua Gonçalo Sampaio, N.º 379, 4.º Andar
4150-368 Porto
Tel: 22 004 6520 | Fax: 22 322 17 40
E-mail: marta.c.marinho-52930P@advoca.pt

Atos registados online sob o n.º 52930p/984 nos termos do art. 38.º do DL n.º76/2006, de 29-03 e Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06.
Ato gratuito, isento de emolumentos.



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Marta C Marinho

CÉDULA PROFISSIONAL: 52930P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Britalar - Sociedade de Construções, S.A.

NIPC n.º. 503263486

António Salvador da Costa Rodrigues

Cartão de Cidadão n.º. 095824090ZY1

EXECUTADO A: 2017-11-07 10:25

REGISTADO A: 2017-11-07 10:26

COM O N.º: 52930P/984

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 27383087-255317



Ricardo Afonso, Luís Manuel Silva,
Silvério Cunha
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

João C. Coelho Lima
Almerinda Pinto
Marta C. Marinho
José Félix
ADVOGADOS

Miguel França
Pedro Vergueiro
Hortense Sgueglia
Beatriz Sachse
Ana Faustino Duarte
Clara Vieira
Daniel Arouca
ADVOGADOS Estagiários

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

--- Nos termos do Decreto-Lei n.º 116/2008 de 4 de julho e do artigo 38º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, no dia sete e três do mês de novembro do ano de Dois Mil e Dezassete, perante mim, **Marta C. Marinho**, Advogada, portadora da cédula profissional n.º 52930P, com escritório na Rua Gonçalo Sampaio, n.º 379, 4.º andar, 4150-368 Porto, compareceram: -----

--- **Carlos Manuel Mota Soares**, natural de Seixezelo, Vila Nova de Gaia, solteiro, titular do contribuinte n.º 109 247 770, portador do Cartão de Cidadão n.º 10924770 1ZY1, válido até 19 de março de 2019 e **Joaquim Alexandre Moreira da Cruz**, natural de Alvarelhos, Trofa, casado com Carla Margarida Teixeira Viana, no regime da separação de bens, titular do contribuinte n.º 217 420 672, portador do Cartão de Cidadão n.º 11081130 5ZX7, válido até 11 de junho de 2019, na qualidade de Gerentes da sociedade comercial por quotas que gira sob a firma **Sublime Narrativa, Lda.**, pessoa coletiva n.º 510 248 411, com o capital integralmente realizado e registado de € 500,00 (Quinhentos Euros), com sede na Avenida Serpa Pinto, n.º 199 1.º B, 4450-280 Matosinhos, com o Código de Certidão Permanente n.º 1605-6031-6723. -----

--- Verifiquei a identidade pessoal dos Outorgantes e legais representantes da sociedade que se considera, por exibição dos Cartões de Cidadão, respetivos. -----

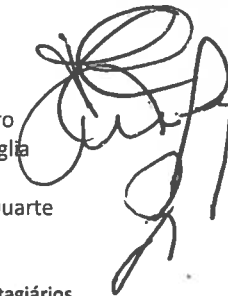
--- Verifiquei a qualidade e suficiência dos poderes para o ato dos gerentes da sociedade considerada pela ata da Assembleia Geral de trinta e um de outubro de 2017, e pela certidão permanente consultada em www.portaldaempresa.pt, com o código de acesso



Ricardo Afonso, Luís Manuel Silva,
Silvério Cunha
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

João C. Coelho Lima
Almerinda Pinto
Marta C. Marinho
José Félix
ADVOGADOS

Miguel França
Pedro Vergueiro
Hortense Sgueglia
Beatriz Sachse
Ana Faustino Duarte
Clara Vieira
Daniel Arouca
ADVOGADOS Estagiários



1605-6031-6723, válida até 03 de fevereiro de 2018.-----

 --- Os Outorgantes, para fim de autenticação, exararam, neste escritório, Contrato-Promessa de Compra e Venda, com eficácia real, composto por cinco folhas, apenas frente, quanto ao seguinte prédio: prédio composto por terreno de cultura e pastagem, com pinheiros e sobreiros, com área de 33.000m2, sito em Corgo da Gondra, freguesia de Almancil, do Conselho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o n.º 8271 e inscrito na matriz predial sob o artigo 3006, com valor patrimonial atual de € 78,92 (Setenta e Oito Euros e Noventa e Dois Cêntimos). -----

 --- Que tendo sido o referido contrato hoje exarado neste mesmo escritório, declararam que já o leram, que estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo, o assinaram e que o conteúdo do mesmo exprime a sua vontade.-----

 --- **POR CONSULTA ONLINE:** -----

 --- O teor da Caderneta Predial Urbana emitida e impressa no dia 07 de novembro de 2017, bem como a situação registral do imóvel pela certidão predial com o código de acesso PP-1546-96463-080801-008271.-----

 --- Este termo de autenticação foi lido e o seu conteúdo explicado, em voz alta aos Outorgantes, devendo de seguida ser obrigatoriamente depositado electronicamente em www.predialonline.mj.pt.-----

RINHO
 3 of 529.xlsx
 79, 4º And
 27 322 17 40
 330P



Ricardo Afonso, Luís Manuel Silva,
Silvério Cunha
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

João C. Coelho Lima
Almerinda Pinto
Marta C. Marinho
José Félix
ADVOGADOS

Miguel França
Pedro Vergueiro
Hortense Sgueglia
Beatriz Sachse
Ana Faustino Duarte
Clara Vieira
Daniel Arouca
ADVOGADOS Estagiários

Os Outorgantes

Carlos Manuel Costa Soares

A Advogada

MARTA C. MARINHO
ADVOGADA
Cont. N.º 227 909 283 | Céd. Prof. 52930P
Rua Gonçalo Sampaio, N.º 379, 4.º Andar
4150-368 Porto
Tel.: 22 004 65 20 | Fax: 22 322 17 40
E-mail: marta.c.marinho-52930P@adv.ao.pt

Atos registados online sob o n.º 52930p/986 nos termos do art. 38º do DL n.º 76/2006, de 29-03 e Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06.
Ato gratuito, isento de emolumentos.

Rua Gonçalo Sampaio, n.º 379 – 4.º andar
4150-368 Porto
Telefone: 22 004 6520 Fax: 22 322 17 40

Rio de Janeiro – BRASIL
Rua dos Hibiscos, n. 4 – Q18
Recanto Diuano – S.P.Aldeia
Maputo – MOÇAMBIQUE
Av.Zemequias Manguenthela, n. 520, 7.º Flat C



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Marta C Marinho

CÉDULA PROFISSIONAL: 52930P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Sublime Narrativa, Lda.

NIPC n.º 510248411

Carlos Manuel Mota Soares

Cartão de Cidadão n.º. 109247701ZY1

Joaquim Alexandre Moreira da Cruz

Cartão de Cidadão n.º. 110811305ZX7

EXECUTADO A: 2017-11-07 10:29

REGISTADO A: 2017-11-07 10:31

COM O N.º: 52930P/986

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 27383131-718418

C. MARINHO
ADVOGADA
9283 | Cod.
impr. 8.12
50366 | Pe
124 | Fax 25
marinho@oa.pt



CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre:

BRITALAR – SOCIEDADE CONSTRUÇÕES, S.A., NIPC 503 263 486, com sede na Avenida da Liberdade, n.º 459, 2.º, em Braga, representada pelo Sr. António Salvador da Costa Rodrigues, portador do Cartão de Cidadão, n.º 09582409 OZY1, válido até 07.01.2020, contribuinte fiscal 195 498 984, com domicílio profissional na sede da sua representada, adiante designada por “**Promitente Vendedora**”;

e

SUBLIME NARRATIVA, LDA., NIPC 510 248 411, com sede na Avenida Serpa Pinto, n.º 199 B, Matosinhos, neste ato representada pelos respetivos gerentes com poderes para o ato, Carlos Manuel Mota Soares e Joaquim Alexandre Moreira da Cruz, adiante designada por “**Promitente Compradora**”;

Promitente Vendedora e Promitente Compradora serão conjuntamente designadas “**Partes**”.

CONSIDERANDO QUE:

1. A PRIMEIRA OUTORGANTE obteve a homologação de um Plano Especial de Revitalização, que correu com o número 8778/15.OT8VNF, em 09 de Maio de 2016.
2. Plano que transitou em julgado em 25 de outubro de 2016.
3. Circunstancia que colocou a administração da empresa social e dos seus bens totalmente na esfera jurídica da primeira outorgante, representada pelo seu representante legal.
4. A Promitente Vendedora é proprietária e legítima possuidora do seguinte prédio:
- *Prédio composto por terreno de cultura e pastagem, com pinheiros e sobreiros, com a área de 33.000 m2, sito em Corgo da Gondra, freguesia de Almancil, do Concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o n.º 8271, e inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 3006, adiante designado por imóvel;*
5. A Promitente Vendedora deseja alienar e a Promitente Compradora pretende adquirir o imóvel, livre de quaisquer ónus e encargos;

INHO
RINHO
52930P
Aldar
7 40
adv.pt
2000



6. A aqui Promitente Compradora fica obrigada, na sequência da celebração do presente contrato, a apresentar junto dos competentes serviços da Câmara Municipal de Loulé um PIP, destinado a verificar a capacidade edificativa do prédio objeto do mesmo, por referência até à data de celebração da escritura publica de compra e venda, cujo resultado determinará, nos termos adiante explicitados, o respetivo preço de venda.

É celebrado, livremente e de boa-fé, o presente contrato-promessa de compra e venda (“Contrato”), que se rege pelos considerandos antecedentes e pelas cláusulas seguintes:

1. Objeto

1.1 Pelo presente Contrato, a Promitente Vendedora promete vender o imóvel à Promitente Compradora, que o promete comprar, livre de quaisquer ónus e encargos.

2. Preço de Aquisição, Condições de Pagamento e Eficácia Real

2.1 O preço da prometida compra e venda será de € 2.000.000,00 (dois milhões de euros), caso o PIP referenciado no CONSIDERANDO III do presente contrato venha a permitir a edificação de 8 lotes, ou, de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), caso o dito PIP não permita aquele nível de edificabilidade.

2.2 O preço global da prometida compra e venda será pago da seguinte forma:

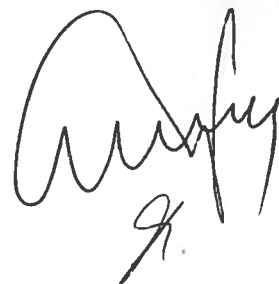
- € 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil euros), nesta data, a título de sinal e princípio de pagamento;

- € 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil euros), 30 dias após a data da outorga do presente contrato, a título de reforço de sinal;

- € 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil euros), 60 dias após a data da outorga do presente contrato, a título de reforço de sinal;

- € 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil euros), 90 dias após a data da outorga do presente contrato, a título de reforço de sinal.

- A falta de pagamento de qualquer uma das prestações anteriormente referidas nas datas indicadas, implica o imediato vencimento das restantes, sem prejuízo do direito à resolução do contrato por incumprimento imputável à Promitente Compradora.



- O remanescente do preço, que, nos termos sobreditos, poderá corresponder a € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros) ou a € 1.000.000,00 (um milhão de euros), consoante o nível de edificabilidade revelado pelo PIP entretanto apresentado pela Promitente Compradora, com a conclusão do negócio, na assinatura da escritura pública de compra e venda.

2.3. As partes declaram expressamente, nos termos do artigo 413.º, n.º 1, do Código Civil, atribuir eficácia real ao presente contrato promessa.

3. Escritura Pública de Compra e Venda

3.1 A escritura pública de compra e venda dos imóveis será outorgada até ao dia 08 de novembro de 2018.

3.2 Compete à Promitente Compradora a marcação do dia, hora e local, para a outorga da escritura pública de compra e venda.

3.3 O dia, hora e local para a outorga da escritura pública deverá ser comunicado, por escrito, pela Promitente Compradora à Promitente Vendedora, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

3.4 A Promitente Vendedora compromete-se, suportando o respetivo custo, a entregar à Promitente Compradora, ou a quem esta indicar, com a antecedência mínima de 3 (três) dias em relação à data agendada para a outorga da escritura pública de compra e venda, todos os documentos relativos à sua identificação e à identificação e capacidade dos seus representantes, necessários para a preparação e instrução da referida escritura pública.

3.5 As despesas com a escritura pública de compra e venda, com o registo da mesma e com os impostos devidos pela aquisição, serão da exclusiva responsabilidade da Promitente Compradora e serão por esta integralmente pagas.

4. Incumprimento Definitivo, Resolução e Execução Específica

4.1 A Promitente Vendedora e a Promitente Compradora terão o direito de resolver o presente Contrato em caso de incumprimento, pela outra Parte, de qualquer obrigação prevista no mesmo, se, após interpelação para remediar o incumprimento, a obrigação contratual em causa não for cumprida no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da interpelação.

4.2 A resolução do presente Contrato deverá ser efetuada mediante notificação à outra Parte, por escrito, a efetuar a partir do termo do prazo de 10 (dez) dias referido no número 6.1 antecedente, sem que se mostre cumprida a obrigação



contratual em causa.

- 4.3 Em caso de resolução do presente Contrato pela Promitente Vendedora com fundamento em incumprimento do mesmo pela Promitente Compradora, a Promitente Compradora perderá em benefício da Promitente Vendedora a quantia entregue a título de sinal.
- 4.4 Em caso de resolução do presente Contrato pela Promitente Compradora com fundamento em incumprimento do mesmo pela Promitente Vendedora, a Promitente Compradora terá direito a receber da Promitente Vendedora o dobro da quantia entregue a título de sinal.
- 4.5 Em alternativa à resolução do presente Contrato, as Partes poderão optar pela execução específica das obrigações contratuais da Parte faltosa, nos termos do artigo 830º do Código Civil, sem prejuízo do direito da Parte não faltosa recorrer a quaisquer outros meios legais ao seu dispor.

5. Acordo Total, Alterações, Invalidez

- 5.1 O presente Contrato e os Anexos que dele fazem parte integrante constituem o único acordo com este objeto celebrado entre as Partes e revogam qualquer eventual acordo pré-existente e quaisquer comunicações orais ou por escrito entre as Partes relativamente ao objeto deste Contrato.
- 5.2 Todas as alterações ao presente Contrato ou aos documentos que o integram, bem como aditamentos que as Partes pretendam efetuar, deverão constar de documento escrito, subscrito e rubricado por ambas as Partes.
- 5.3 No caso de alguma das disposições do presente Contrato ser anulada ou tornar-se nula em virtude de alguma norma jurídica ou decisão judicial, tal não afetará as restantes disposições (desde que se mostre possível manter o equilíbrio contratual), comprometendo-se as Partes a substituir as disposições afetadas por outra ou outras que mantenham o espírito do Contrato e produzam efeitos económicos semelhantes.

6. Comunicações

- 6.1 Salvo disposição em contrário, todas as notificações a realizar entre as Partes no âmbito do presente Contrato e do contrato prometido deverão ser feitas por escrito e efetuadas por correio registado com aviso de receção ou por via protocolar, para os endereços constantes da identificação das partes.

6.2 As notificações a realizar entre as Partes nos termos e ao abrigo do presente Contrato ter-se-ão por realizadas (i) se efetuadas por carta registada com aviso de receção, na data da assinatura do aviso de receção ou no terceiro dia útil seguinte ao seu envio, o que ocorrer em primeiro lugar, (ii) se efetuadas por protocolo, na data da respetiva entrega.

7. Lei Aplicável e Foro Convencional

7.1 O presente Contrato é regulado pela Lei Portuguesa.

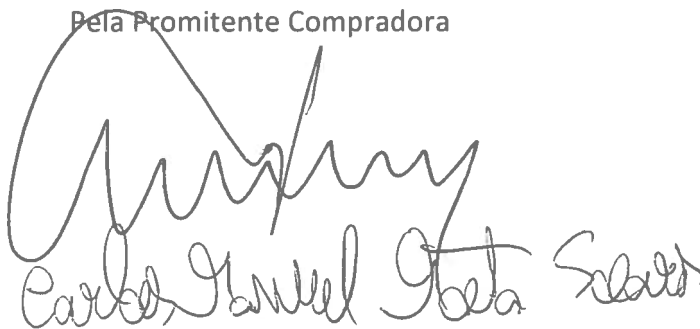
7.2 Para resolução de qualquer litígio resultante da interpretação e/ou execução deste Contrato as Partes estabelecem como competente o foro da Comarca do Porto com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente Contrato é feito em dois exemplares, todos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos Contraentes, e sendo um exemplar do Contrato entregue a cada uma das Partes.

Braga, 07 de novembro de 2017

Pela Promitente Vendedora

Pela Promitente Compradora



Carlos Manuel Góes Soares

RINHO

A
Rua Prof. 5293622
n.º 9, 4.º Andar
t
22 322 17 40
3301@adv.oi.pt

Anexo I

**(Contrato promessa de compra e
venda entre a sociedade
insolvente e Welcome Stars –
Investimentos Imobiliários, S.A.)**

q Marint
SOLICITADORA
Prof. 85881 NIF: 222 958 0
Santa Maria de Borba, N.º 823
4890-103 Celouro de Basto
t: 918 283033 - e: marista08588@osae.pt

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

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 ônus 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.-----
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

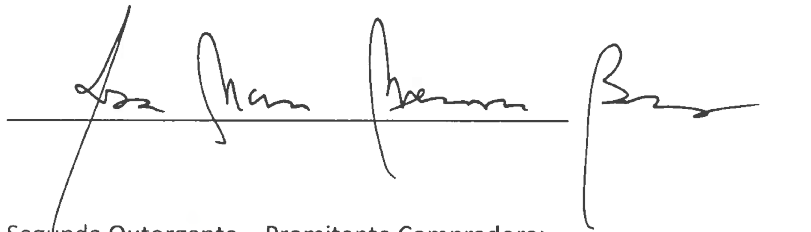
(Reconhecimento de Assinaturas)

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.

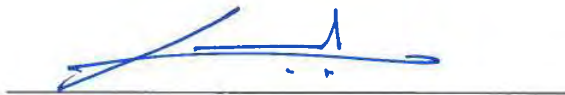
E, por ser do inteiro acordo de ambos os Outorgantes os termos e condições do presente contrato, vão assinar, no Porto, aos dez dias de março de dois mil e vinte e três.

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.

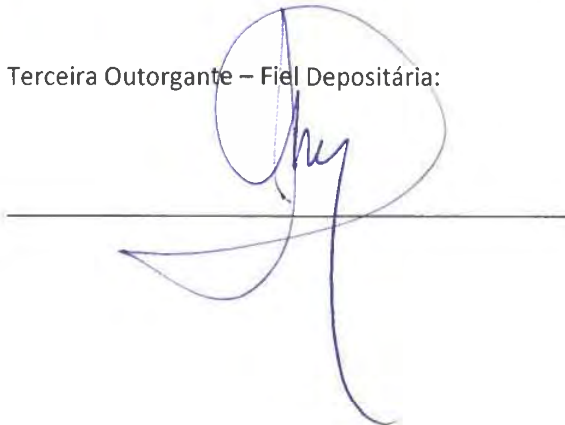
Primeira Outorgante – Promitente Vendedora:



Segunda Outorgante – Promitente Compradora:



Terceira Outorgante – Fiel Depositária:





ANA MARINHO COSTA

SOLICITADOR(A)

Telefone: 916583038 * Email: amcosta08588@osae.pt

≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

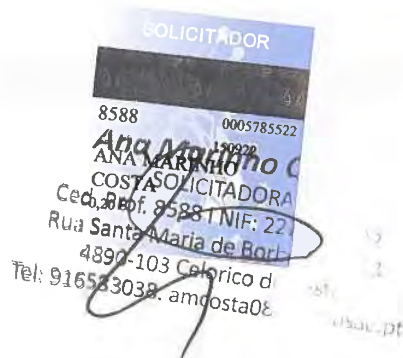
ANA MARINHO COSTA, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador(a) da cédula profissional com o número 8588, com escritório na R Sta Maria Borba 823, 4890-103 BORBA DE MONTANHA, Portugal. -----

Reconheço a assinatura anexa de Rosa Maria Ferreira Braga, portadora do Cartão de Cidadão nº 09316650 8 ZX5, válido até 06/02/2029 e emitido pela República Portuguesa, aposta no documento anexo - "Contrato Promessa de Compra e Venda e Contrato de Depósito", a qual compareceu perante mim, na Rua D. João IV, nº 340, 4000-298 Porto, na presente data. -----

Verifiquei os seus poderes na qualidade de Procuradora, na presente data pela verificação da Procuração, da firma MOURA ATLANTIC – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A., com o NIPC: 503 263 486, anteriormente designada por BRITALAR – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A., com o capital social de 200.000,00€, com sede na Rua Marcelino Sá Pires, nº 15, Sala 23, 4700-924 Braga, na presente data pela consulta da Certidão Permanente, em <http://eportugal.gov.pt>, com o código de acesso nº 5680-5527-7111, válido até 16-11-2023. -----

Comarca de Braga, 10 de março de 2023

O(A) SOLICITADOR(A),



Executado a: 2023-03-10 12:09
Registado a: 2023-03-10 12:10
N.º de registo: A/2428919
Selo de autenticação: 5785522

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2428919 e a cédula 8588. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.



4890-103 Celorico de Basto
916583038 amcosta08588@osae.pt



ANA MARINHO COSTA

SOLICITADOR(A)

Telefone: 916583038 * Email: amcosta08588@osae.pt

≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

ANA MARINHO COSTA, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador(a) da cédula profissional com o número 8588, com escritório na R Sta Maria Borba 823, 4890-103 BORBA DE MONTANHA, Portugal. -----

Reconheço a assinatura anexa de Tiago Ramiro de Oliveira Mato, portador do Cartão de Cidadão nº 10763650 6 ZU5, válido até 09/07/2028 e emitido pela República Portuguesa, aposta no documento anexo - "Contrato Promessa de Compra e Venda e Contrato de Depósito", o qual compareceu perante mim, na Rua D. João IV, nº 340, 4000-298 Porto, na presente data. -----

Verifiquei os seus poderes e qualidade de Administrador Único, da firma WELCOME STARS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A., com o NIPC: 510 111 351, com o capital social de 50.000,00€, com sede na Rua Cupertino de Miranda, Lote 6, Piso 1B/D, 1600-513 Lisboa, na presente data pela consulta da Certidão Permanente, em <http://eportugal.gov.pt>, com o código de acesso nº 6336-8405-2374, válido até 11-01-2024. -----

Comarca de Braga, 10 de março de 2023

O(A) SOLICITADOR(A),

SOLICITADOR

8588 0005785520
150922

ANA MARINHO
COSTA

Ana Marinho Costa
SOLICITADORA

Ced. Prof. 8588 - NIF: 222 958 642
Rua Santa Maria de Borba, N.º 823
4890-103 Celorico de Basto
Tel: 916583038. amcosta08588@osae.pt



Executado a: 2023-03-10 12:04
Registado a: 2023-03-10 12:05
N.º de registo: A/2428895
Selo de autenticação: 5785520

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2428895 e a cédula 8588. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.





ANA MARINHO COSTA

SOLICITADOR(A)

Telefone: 916583038 * Email: amcosta08588@osae.pt

≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

ANA MARINHO COSTA, Solicitador(a), inscrito(a) na Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e portador(a) da cédula profissional com o número 8588, com escritório na R Sta Maria Borba 823, 4890-103 BORBA DE MONTANHA, Portugal. -----

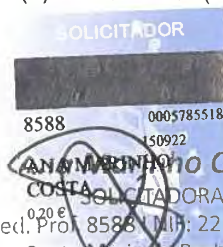
Reconheço a assinatura anexa de Carlos Alberto Azeredo Gomes, portador do Cartão de Cidadão nº 10351947 5 ZW0, válido até 11/06/2031 e emitido pela República Portuguesa, aposta no documento anexo - "Contrato Promessa de Compra e Venda e Contrato de Depósito", o qual compareceu perante mim, na Rua D. João IV, nº 340, 4000-298 Porto, na presente data. -----

Verifiquei os seus poderes e qualidade de Presidente do Conselho de Administração, da firma ISEGORIA CAPITAL, S.A., com o NIPC: 504 812 548, com o capital social de 200.000,00€, com sede na Rua D. João IV, nº 340, 4000-298 Porto, na presente data pela consulta da Certidão Permanente, em <http://eportugal.gov.pt>, com o código de acesso nº 3565-4581-7021, válido até 12-06-2024. -----

Verifiquei o cumprimento das obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efetivo, através de consulta online efetuada na presente data em <http://rcbe.justica.gov.pt>, com o código de acesso facultado pelo interessado. -----

Comarca de Braga, 10 de março de 2023

O(A) SOLICITADOR(A),



8588 0005785518
150922

ANA MARINHO Costa
COSTA SOLICITADORA

020 e
Ced. Prof. 8588 | NIF: 222 958 642
Rua Santa Maria de Borba, N.º 823
485 103 Celorico de Basto

Tel: 916583038. amcosta08588@osae.pt



Executado a: 2023-03-10 12:01
Registado a: 2023-03-10 12:02
N.º de registo: A/2428860
Selo de autenticação: 5785518

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2428860 e a cédula 8588. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.



Insolvência de “Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A.”

Processo nº 342/23.7T8VNF da Comarca de Braga - Juízo de Comércio de Vila Nova de Famalicão - Juiz 1

Anexo J

**(Relatório e Contas do exercício
de 2021)**

RELATÓRIO & CONTAS

2021

MOURA ATLANTIC

SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA

Handwritten signature

INDICE

MENSAGEM DO ADMINISTRADOR ÚNICO	3
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	4
VETORES DE ORIENTAÇÃO FUTURA	4
NOTA FINAL	5
INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS	5
PRINCIPAIS RISCOS E INCERTEZAS	5
ORGÃOS SOCIAIS	6
<hr/>	
ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	7
<hr/>	
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	8
ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	13
CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	36

1 - MENSAGEM DO ADMINISTRADOR ÚNICO

O ano de 2021, a que se reporta o presente relatório, manteve a tendência dos últimos anos, fortemente marcado pela continuidade da crise e da retração económica.

A Moura Atlantic - Sociedade de Construções, S.A. como entende 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 e a retoma das obras no mercado nacional.

Em setembro de 2020, a Moura Atlantic submeteu novo plano de revitalização no Tribunal Judicial de Vila Nova de Famalicão, ao qual foi atribuído o n.º 4573/20.3T8VNF, que prevê uma pequena reestruturação da dívida face ao plano de revitalização anterior, que em concordância com a situação atual da empresa permitirá a sua recuperação. Este plano já se encontra aprovado pelos credores e com o trânsito em julgado da sentença de homologação.

Ao concluir o relatório sobre a actividade desenvolvida durante o exercício de 2021 o Administrador Único aproveita a oportunidade para expressar os seus agradecimentos a todas as entidades públicas e privadas que, directa ou indirectamente, têm apoiado e colaborado com a sociedade. Aos membros dos outros órgãos sociais, bem como aos nossos auditores, manifesta-se também o nosso reconhecimento pela forma e rigor com que exerceram as suas funções.

Finalmente, é merecedor de reconhecimento o elevado espírito de profissionalismo e sentido de dever dos colaboradores, sem cujo esforço e dedicação não seria possível a criação de valor de que a sociedade é responsável.

2 - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Na sequência do apuramento do resultado líquido negativo de 129.238,33€, propomos que o mesmo seja transferido para Resultados Transitados.

3 - VETORES DE ORIENTAÇÃO FUTURA

O ano de 2022 afigura-se um ano muito difícil, à semelhança dos anos anteriores.

O Plano Especial de Revitalização da Moura Atlantic, cuja execução está em curso e que a empresa espera cumprir junto dos credores, obriga a um esforço financeiro muito significativo.

Assim, e tendo como pressuposto e condicionante o previsto no Plano, os próximos anos serão focados na concretização e cumprimento do mesmo.

A credibilidade da empresa junto dos clientes e fornecedores foi afectado por todo este processo, no que respeita à capacidade financeira na execução de novos produtos.

Relatamos como facto relevante a invasão da Ucrânia e a evolução da situação pandémica, que continua a afetar a atividade económica.

No dia 24 de fevereiro de 2022 deu-se a invasão da Ucrânia pela Rússia, tendo este conflito já originado um vasto conjunto de consequências - aumento generalizado dos preços, abrandamento do consumo e do investimento, instabilidade nos mercados financeiros, tensões políticas e sanções económicas aplicadas à Rússia e Bielorrússia, à escala mundial.

Apesar de ainda não se terem verificado impactos materialmente significativos na atividade da “Moura Atlantic, SA”, o Administrador Único está a acompanhar de forma atenta os desenvolvimentos desta situação, a qual tem inerente um significativo grau de incerteza quanto à magnitude e extensão dos seus efeitos.

É nossa intenção proceder continuamente, com base na melhor informação disponível à data, a uma adequada avaliação dos impactos globais originados por este conflito, quer em termos económicos e financeiros, quer em termos operacionais e de evolução da atividade. Estamos também empenhados em implementar todas as medidas que se afigurem necessárias para minimizar os efeitos que daqui possam advir para a Entidade. Da análise efetuada, concluímos e reafirmamos enquanto órgão de gestão que, apesar dos impactos (ou potenciais impactos) decorrentes da situação descrita, o pressuposto da continuidade utilizado na preparação das demonstrações financeiras, se mantém apropriado.

4 - NOTA FINAL

Por fim, o Administrador Único sublinha e agradece o empenhamento e excelente colaboração do Revisor Oficial de Contas e do Fiscal Único.

Aos clientes, fornecedores, instituições financeiras e colaboradores, expressamos o nosso mais sincero reconhecimento, pela forma como as relações institucionais e pessoais têm sido mantidas.

5 - INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2021:

- A empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas a 31 de Dezembro de 2021.
- Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Art.º 397 do Código das Sociedades Comerciais.
- A empresa não tem qualquer tipo de sucursal.
- A empresa, à data de 31/12/2021, apresenta dívidas à Segurança Social no total de 874.941,29€. Este montante está em Mora e está a ser liquidada nos termos aprovados no Plano Especial de Revitalização PER 8778/15.0T8VNF.

A empresa, à data de 31/12/2021, apresenta dívidas à Autoridade Tributária no valor total de 522.988,95€ que estão a ser liquidados através de planos prestacionais, um dos quais nos termos aprovados no Plano Especial de Revitalização PER 8778/15.0T8VNF.

6 - PRINCIPAIS RISCOS E INCERTEZAS

Para efeitos do n.º 1 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, a empresa está exposta a uma variedade de fatores de risco financeiro: risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros. Nos últimos exercícios, uma incerteza associada à atividade da Moura Atlantic, prende-se com os processos de revitalização que esta teve de recorrer e a sua execução, de forma a viabilizar a sua atividade.

8 - ÓRGÃOS SOCIAIS

Administrador Único

Administrador Único

Fábio Augusto Moura

Mesa Assembleia-geral

Presidente

Maria de Fátima Araújo da Silva

Secretária

Rosa Maria Ferreira Braga

Fiscal Único

ROC

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, LDA,
representada por Gaspar Vieira de Castro

ROC Suplente

Anabela Barbosa Dias (ROC)

Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único

Fábio Augusto Moura

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

Art. 447º do Código das Sociedades Comerciais

Nos termos e para efeitos do número 5 do artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais, informa-se de seguida das acções detidas pelos membros do Órgão de Administração no capital da “Moura Atlantic Sociedade de Construções, SA”.

	N. Acções	%
Fábio Augusto Moura	6 780	3,39%

Quanto aos membros do Órgão de Fiscalização da sociedade, informamos que estes não são titulares de quaisquer acções da “Moura Atlantic Sociedade de Construções, SA”, nem realizaram quaisquer operações com acções da sociedade durante o exercício de 2021.

Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único

Fábio Augusto Moura

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (EUROS)

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
ACTIVO			
Ativo não corrente		53 653,89 €	60 243,63 €
Ativos fixos tangíveis	6	3 645,57 €	4 316,30 €
Propriedades de investimento	7	19 932,09 €	20 829,93 €
Outros Investimentos Financeiros	8	18 049,20 €	18 000,00 €
Clientes	9	12 027,03 €	17 097,40 €
Ativo corrente		3 382 212,09 €	3 974 681,18 €
Inventários	10	2 016 369,65 €	2 016 369,65 €
Clientes	9	313 172,66 €	428 047,97 €
Estado e outros entes públicos	12	33 582,01 €	531 804,22 €
Outros créditos a receber	13	1 018 059,74 €	998 279,11 €
Diferimentos	14	771,26 €	
Caixa e depósitos bancários	5	256,77 €	180,23 €
TOTAL DO ACTIVO		3 435 865,98 €	4 034 924,81 €
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO		-30 623 319,02	-30 494 080,68
Capital subscrito	24	200 000,00	200 000,00
Reservas legais	24	246 671,50	246 671,50
Resultados transitados	24	-31 547 985,79	-32 038 179,97
Ajustamentos/Outras Variações no Capital Próprio	24	607 233,60	607 233,60
Resultado líquido do período	24	-129 238,33	490 194,19
PASSIVO			
Passivo não corrente		24 519 365,89 €	25 298 207,49 €
Provisões	14	1 717 642,56 €	1 717 642,56 €
Financiamentos obtidos	15	8 028 567,41 €	8 080 557,71 €
Estado e outros entes públicos	12	915 885,43 €	1 736 881,69 €
Fornecedores	11	13 208 138,98 €	13 113 994,02 €
Outras Dívidas a pagar	16	649 131,51 €	649 131,51 €
Passivo corrente		9 539 819,11 €	9 230 798,00 €
Adiantamentos de clientes	9	511 000,00 €	511 000,00 €
Estado e outros entes públicos	12	485 317,92 €	302 108,10 €
Financiamentos obtidos	15	14 846,17 €	11 421,78 €
Outras Dívidas a pagar	16	8 528 655,02 €	8 406 268,12 €
TOTAL DO PASSIVO		34 059 185,00 €	34 529 005,49 €
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		3 435 865,98 €	4 034 924,81 €

Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único

O Contabilista Certificado

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(EUROS)**

RENDIMENTOS E GASTOS		Notas	2021	2020
Subsídios à exploração	+		0,00 €	7 463,94 €
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	+/-	21	-39 370,40 €	-114 036,09 €
Fornecimentos e serviços externos	-	17	-12 552,00 €	-72 992,34 €
Gastos com pessoal	-	18	-62 102,73 €	-57 138,35 €
Outros rendimentos	+	19	0,00 €	10 343 008,44 €
Outros gastos	-	20	-4 941,88 €	-9 563 001,39 €
RESULTADO ANTES DE DEPRECIÇÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS	=		-118 967,01 €	543 304,21 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-/+	6/7	-1 568,57 €	-1 568,57 €
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)	=		-120 535,58 €	541 735,64 €
Juros e rendimentos similares obtidos	+	23	0,00 €	63 217,30 €
Juros e gastos similares suportados	-	22	-8 702,75 €	-114 758,75 €
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	=		-129 238,33 €	490 194,19 €
Imposto sobre rendimento do período	-/+		0,00 €	0,00 €
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	=		-129 238,33 €	490 194,19 €

Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único

O Contabilista Certificado

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO NOS PERÍODOS DE 2021 E 2020

		Capital subscrito	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos/Outras Variações no Cap. Próprio	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO DE 2020	6	200 000,00 €	246 671,50 €	-19 428 153,62 €	607 233,60 €	-12 610 026,35 €	-30 984 274,00 €
ALTERAÇÕES NO PERÍODO							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				-12 610 026,35 €		12 610 026,35 €	0,00 €
	7	0,00 €		-12 610 026,35 €	0,00 €	12 610 026,35 €	0,00 €
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8					490 194,19 €	490 194,19 €
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8					13 100 220,54 €	490 194,19 €
	10	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2020	11=6+7+8+10	200 000,00 €	246 671,50 €	-32 038 179,97 €	607 233,60 €	490 194,19 €	-30 494 080,00 €
		Capital subscrito	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos/Outras Variações no Cap. Próprio	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO DE 2021	6	200 000,00 €	246 671,50 €	-32 038 179,97 €	607 233,60 €	490 194,19 €	-30 494 080,00 €
ALTERAÇÕES NO PERÍODO							
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				490 194,19 €		-490 194,19 €	0,00 €
	7	0,00 €		490 194,19 €	0,00 €	-490 194,19 €	0,00 €
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8					-129 238,33 €	-129 238,33 €
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8					-619 432,52 €	-129 238,33 €
	10	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO DE 2021	11=6+7+8+10	200 000,00 €	246 671,50 €	-31 547 985,78 €	607 233,60 €	-129 238,33 €	-30 623 319,00 €

Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único

O Contabilista Certificado

Demonstração individual dos Fluxos de Caixa dos períodos terminados em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
ACTIVO			
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS - MÉTODO DIRECTO			
Recebimentos de clientes		122 337,78 €	107 047,62 €
Pagamentos a fornecedores		-16 423,61 €	-34 922,95 €
Pagamentos ao pessoal		-17 239,74 €	-53 781,35 €
Caixa gerada pelas operações		88 674,43 €	18 343,32 €
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00 €	0,00 €
Outros recebimentos/pagamentos		-64 954,33 €	31 476,53 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	23 720,10 €	49 819,85 €
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
	Ativos fixos tangíveis		
Recebimentos provenientes de:			
	Ativos fixos tangíveis		
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	0,00 €	0,00 €
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
	Financiamentos obtidos		
Pagamentos respeitantes a:			
	Financiamentos obtidos	-18 718,78 €	-41 926,93 €
	Juros e gastos similares	-4 924,78 €	-9 815,74 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	-23 643,56 €	-51 742,67 €
Variação de caixa e seus equivalentes	1+2+3	76,54 €	-1 922,82 €
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		180,23 €	2 103,05 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período	5	256,77 €	180,23 €

Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único

O Contabilista Certificado



ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

1.1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

MOURA ATLANTIC - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.

1.2. Sede

Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, S. José de s. Lazaro
4900-924 Braga

1.3. Natureza da atividade

A MOURA ATLANTIC – Sociedade de Construções, S.A., é uma Sociedade Anónima constituída em 29/06/1994 sob a forma de sociedade por quotas, tendo sido transformada em Sociedade Anónima em 30/04/2000. A sociedade tem como objecto social a construção civil e obras públicas, compra, venda, arrendamento e administração de imóveis e revenda de imóveis adquiridos para esse fim, estando enquadrada no Código de Atividades Económicas (CAE) 41200, como principal e 68100 como código secundário.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras apresentadas foram preparadas de acordo com o referencial do SNC (Sistema Normalização Contabilística), que integra as NCRF (Normas Contabilísticas de Relato Financeiro), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das IFRS (Normas Internacionais de Relato Financeiro) emitidas pelo IASB (Internacional Accounting Standards Board) e adotadas pela EU (União Europeia).

- Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho - Aprova o SNC (Inclui a Declaração de Retificação n.º 67-B/2009, de 11 de setembro, as alterações resultantes da lei n.º 20/2010, de 23 de agosto, do Decreto-Lei n.º 36-A/20111, de 9 de março e do Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho);

- Anexo ao Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho (Inclui a Declaração de Retificação n.º 67-B/2009, de 11 de setembro, e as alterações decorrentes do Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho);

- Estrutura Conceptual – Aviso nº 15 652/2009 de 7 de setembro, substituído pelo Aviso nº 8254/2015, de 29 de julho (inclui as alterações introduzidas pela declaração de retificação nº 917/2015 de 19 de outubro);
- Código de Contas – Portaria nº 1011/2009 de 9 de setembro, substituída pela Portaria nº 218/2015, de 23 de julho (inclui as alterações introduzidas pela declaração de retificação nº 41-A/2015 de 21 de setembro);
- Modelos de Demonstrações Financeiras – Portaria nº 986/2009 de 7 de setembro, substituída pela Portaria nº 220/2015, de 24 de julho (inclui as alterações introduzidas pela declaração de retificação nº 41-B/2015 de 21 de setembro);
- Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro – Aviso nº 15 655/2009 de 7 de setembro, substituído pelo Aviso nº 8256/2015, de 29 de julho (inclui as alterações introduzidas pela declaração de retificação nº 918/2015 de 19 de outubro).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com um período de reporte coincidente com o ano civil, no pressuposto da continuidade das operações da empresa e no regime do acréscimo, com expressão dos respetivos montantes em euros.

2.2. Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excepcionais, tenham sido derogadas e dos respectivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade.

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derogadas quaisquer disposições do SNC que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem por em causa a imagem verdadeira e apropriada das demonstrações financeiras.

2.3. Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

Todo o conteúdo das contas do balanço e da demonstração dos resultados são comparáveis com os do período anterior.

3. – ADOÇÃO PELA PRIMEIRA VEZ DAS NCRF

A sociedade não apresenta impactos nas suas demonstrações financeiras que necessitem de relato adicional referente à adoção pela primeira vez das NCRF.

4. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS:

4.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos da MOURA ATLANTIC, de acordo com as normas contabilísticas e de relato financeiro.

4.1.1. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção líquidos das respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas. Os custos de aquisição ou produção incluem o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de localização que a empresa espera incorrer. Os custos subsequentes são incluídos na quantia escriturada do bem ou reconhecidos como ativos separados, conforme apropriado, somente quando é provável que benefícios económicos futuros fluirão para a empresa e o custo possa ser mensurado com fiabilidade.

As depreciações são calculadas, após a data em que os bens estejam disponíveis para serem utilizados, pelo método da linha recta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens, em sistema de duodécimos.

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas será reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados. As despesas de conservação e reparação que não aumentem a vida útil dos ativos nem resultem em benfeitorias ou melhorias significativas nos elementos dos ativos fixos tangíveis foram registadas como gastos do exercício em que ocorrem.

O desreconhecimento dos ativos fixos tangíveis, resultantes da venda ou abate são determinados pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação ou abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas «Outros Rendimentos/Outros gastos».

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

Métodos de depreciação, vidas úteis e taxas de depreciação utilizadas nos ativos fixos tangíveis	Outros ativos fixos tangíveis
Vidas Úteis	8 anos
Taxas de depreciação	12,50%
Método de Depreciação	Linha Reta

4.1.2. Locações

A classificação das locações financeiras ou operacionais é realizada em função da substância e não da forma dos contratos. Assim, os contratos de locação são classificados como locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse ou como locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

Nas locações financeiras, o valor dos bens é registado no balanço como ativo, a sua correspondente responsabilidade é registada no passivo, como “Financiamentos Obtidos”, e os juros incluídos no valor dos pagamentos mínimos e assim como as depreciações do ativo, são registados como gastos na demonstração dos resultados do período a que respeitem.

4.1.3. Propriedades De Investimento

As propriedades de investimento são constituídas por terrenos e edifícios cujos fins são a obtenção de rendas e valorização do capital investido, e não para uso ou fins administrativos, ou para venda no decurso da atividade corrente.

As propriedades de investimento são mensuradas segundo o modelo do custo, deduzido das depreciações acumuladas e de eventuais perdas por imparidade acumuladas. Os custos suportados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como gasto no período a que se referem.

As beneficiações relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais são capitalizadas na rubrica de “Propriedades de investimento”. Os rendimentos obtidos com as propriedades de investimento, nomeadamente as rendas, são reconhecidas na demonstração dos resultados como um ganho do exercício a que se referem.

As depreciações são calculadas, após a data em que os bens estejam disponíveis para serem utilizados, pelo método da linha recta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem á classe de bens “Edifícios e Outras construções” e têm uma vida útil estimada de 50 anos.

As taxas de depreciação decorrem dos anos de vida útil estimados. As depreciações que integram as propriedades de investimento iniciam-se quando estas estiverem disponíveis para uso, numa base de duodécimos, e só cessam na data em que forem desreconhecidas ou classificadas como detidas para venda.

4.1.4. Investimentos Financeiros

Os investimentos financeiros em empresas subsidiárias, associadas e entidades conjuntamente controladas são registados pelo método da equivalência patrimonial, sendo as participações inicialmente contabilizadas pelo custo de aquisição e subsequentemente ajustadas, em cada período, sendo acrescido ou reduzido pela diferença entre aquele montante e o valor proporcional à participação nos capitais próprios dessas empresas, reportado à data de aquisição ou da primeira aplicação do método da equivalência patrimonial.

De acordo com o método da equivalência patrimonial, os investimentos financeiros são ajustados pelo valor correspondente à participação da Empresa no resultado líquido das empresas do grupo, por contrapartida de rendimentos ou gastos do exercício e em outras variações nos capitais próprios dessas empresas, por contrapartida da rubrica “Ajustamentos em ativos financeiros”. Adicionalmente, os dividendos recebidos destas empresas são registados como uma diminuição do valor da correspondente rubrica de “Ajustamentos em ativos financeiros”.

O método da equivalência patrimonial será suspenso ou não aplicado sempre que existam restrições severas e duradouras que prejudiquem significativamente a capacidade de transferência de fundos para a detentora do capital, caso em que se aplica o método do custo. Os investimentos financeiros em outras empresas são registados pelo justo valor, quando este possa ser fiavelmente determinado. Caso contrário, são registados pelo seu valor de aquisição menos perdas por imparidade acumuladas.

Os empréstimos concedidos são registados ao custo amortizado. Sempre que exista indícios de que o ativo possa estar em imparidade, é efetuada uma avaliação desses investimentos financeiros, sendo registadas como gastos as perdas por imparidade que se demonstrarem existir.

A empresa verifica em cada data de balanço se existe evidência objetiva de imparidade de ativos financeiros.

4.1.5. Imparidade De Ativos

Em cada data de relato é efectuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos da empresa com vista a determinar se existe algum indicador de que os mesmos possam estar em imparidade.

Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia escriturada do ativo face ao seu valor recuperável. A quantia é a mais alta entre o justo valor de um ativo, deduzidos os

gastos para venda, e o seu valor de uso. Para realização dos testes de imparidade, os ativos são agrupados ao mais baixo nível no qual se possam identificar separadamente fluxos de caixa (unidades geradoras de fluxos de caixa a que pertence o ativo), quando não seja possível fazê-lo individualmente para cada ativo.

Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respectivos ativos (ou da unidade geradora de caixa) a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso).

Procede-se à reversão de perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores quando se conclui que essas perdas já não existem ou diminuíram. Esta análise é efectuada sempre que existam indícios que a perda por imparidade anteriormente reconhecida tenha revertido. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados como outros rendimentos.

4.1.6. Inventários

As mercadorias e as matérias-primas, subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição ou ao valor realizável líquido, dos dois o mais baixo. O custo de aquisição inclui as despesas incorridas até ao armazenamento, tais como, os direitos de importação e os impostos de compra não dedutíveis os custos de transporte e de manuseamento e outros diretamente atribuíveis á aquisição, deduzido dos descontos comerciais e abatimentos.

Como forma de custeio utiliza-se o custo específico.

São reconhecidas as imparidades nos exercícios em que se verifiquem necessidades de ajustamentos, utilizando o custo de reposição como referencial.

Quando deixarem de se verificar as condições que originaram a perda de imparidades é reconhecida uma reversão da perda por imparidade na demonstração de resultados.

Os gastos referentes a inventários vendidos são reconhecidos no mesmo período de reconhecimento do rédito. A empresa utiliza o sistema de inventário permanente.

Aplicaram-se as disposições e critérios da NCRF 18.

4.1.7. Impostos Sobre o Rendimento

Os impostos correntes e diferidos são contabilizados no período a que respeitam, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o referencial contabilístico em vigor.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos e de cinco para a Segurança Social, pelo que as declarações relativas aos anos de 2018 a 2021 poderão estar sujeitas a revisões fiscais.

É convicção do administrador único que eventuais correções resultantes de inspeções fiscais, aquelas declarações de impostos não deverão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras de 31 de Dezembro de 2021.

Para o cálculo dos ativos e passivos por impostos diferidos foram utilizadas as taxas de tributação que se esperam que estejam em vigor á data da reversão.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos quando for provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças tributáveis para efeitos fiscais. Anualmente é avaliada a expectativa anual de recuperação futura das diferenças temporárias subjacentes aos ativos por impostos diferidos.

Relativamente ao cálculo da estimativa do imposto sobre o rendimento do exercício, esta é apurada de acordo com a matéria colectável estimada.

4.1.8. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros encontram-se valorizados de acordo com os seguintes critérios:

4.1.8.1. Clientes e outros créditos a receber

As rubricas de “Clientes” e “Outros créditos a receber” são reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subseqüentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzido de ajustamentos por imparidade.

As perdas por imparidade são registadas na sequênciã de eventos ocorridos que indiquem objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal a Empresa tem em consideração a informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos. No caso de disponibilidade de informação judicial que prove a existência de ameaças à continuidade das operações do devedor ou à capacidade de satisfazer os seus compromissos ou ainda, a partir do momento em que a Empresa tenha em curso ação judicial com vista à cobrança dos seus créditos, são reconhecidas perdas por imparidade correspondentes à totalidade do crédito, deduzido, eventualmente, do valor sobre o imposto acrescentado recuperar e do montante coberto por seguro de crédito, se existir.

As perdas por imparidade são ajustadas em função da evolução das contas correntes, designadamente no que respeita ao detalhe das operações que a integram, sendo que os reforços são reconhecidos como gastos do período, as reversões, decorrentes da cessação total ou parcial do risco, nos rendimentos e as utilizações, para cobertura da perda efetiva do crédito, deduzidas diretamente nas contas correntes.

4.1.8.2. Fornecedores e outras dívidas a pagar

Estas rubricas incluem geralmente saldos de fornecedores de bens e serviços que a entidade adquiriu, no decurso normal da sua atividade. Os itens que a compõem serão classificados como passivas correntes se o pagamento se vencer no prazo de 12 meses ou menos, caso contrário, as contas de “Fornecedores” serão classificadas como passivos não correntes.

Estes passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao justo valor. Subsequentemente ao seu reconhecimento inicial, os passivos apresentados na rubrica “Fornecedores” e “Outras dívidas a pagar” são mensurados ao custo amortizado, através do método da taxa de juro efetiva.

O seu desreconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração.

4.1.8.3. Empréstimos

Os empréstimos são registados no passivo ao custo amortizado (usando o método do juro efetivo), deduzido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão desses passivos, sendo expressos no balanço no passivo corrente ou não corrente, consoante o seu vencimento ocorra a menos ou a mais de um ano, respetivamente. O seu desreconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tiver havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração.

Os custos de juros e outros incorridos com empréstimos são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva e contabilizados na demonstração dos resultados do período de acordo com o regime do acréscimo.

4.1.8.4. Caixa e seus equivalentes.

Os montantes incluídos na rubrica caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa e depósitos bancários, ambos imediatamente realizáveis sem risco significativo de flutuações de valor.

São aplicáveis as disposições e definições da NCRF 2.

Se o seu vencimento for inferior a 12 meses, são reconhecidos no ativo corrente; caso contrário, e ainda quando existirem limitações à sua disponibilidade ou movimentação, são reconhecidos no ativo não corrente.

4.1.8.5. Instrumentos de capital próprio

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não exista uma obrigação contratual de a sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou outro ativo financeiro, evidenciando um interesse residual nos ativos da entidade após a dedução de todos os seus passivos.

As ações próprias são contabilizadas pelo seu custo de aquisição como um abatimento ao capital próprio. Os ganhos e perdas inerentes à alienação das ações próprias são registados no capital próprio, líquidos dos custos de transação, não afetando o resultado do período.

Os custos diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital são registados por contrapartida do capital próprio como uma dedução ao valor da emissão. Os valores pagos e recebidos pelas compras e vendas de instrumentos de capital são registados no capital próprio, líquidos dos custos de transação.

4.1.9. Periodizações

As transações são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas «Outros créditos a receber», «Outras dívidas a pagar» e «Diferimentos».

4.1.10. Benefícios De Empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, ordenados, complementos de trabalho noturno, retribuições eventuais por trabalho extraordinário, prémios de produtividade e assiduidade, subsídio de alimentação, subsídio de férias e de Natal e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pelo Administrador Único.

As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respectivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídios de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de Dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

4.1.11. Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber.

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

- Todos os riscos e vantagens da propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A entidade não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a entidade;
- Os custos suportados ou a suportar com a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito proveniente das prestações de serviços é reconhecido líquido de impostos, pelo justo valor do montante a receber. O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a entidade;
- Os custos suportados ou a suportar com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação à data de relato pode ser valorizada com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a entidade e o seu montante possa ser valorizado com fiabilidade.

4.1.12. Gastos e Rendimentos

A empresa regista os seus gastos e rendimentos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, pelo qual os gastos e rendimentos são reconhecidos á medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes gastos e rendimentos são registadas nas rubricas Outros créditos a receber / Outras dívidas a pagar e diferimentos.

4.1.13. Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras. Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, serão divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

4.1.15 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente resultante de um evento passado, seja provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data do balanço e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data. As provisões para fazer face a custos de reestruturação são reconhecidas sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às partes envolvidas.

Os passivos contingentes são definidos pela empresa como: (i) obrigações possíveis que surjam de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou

mais acontecimentos futuros, incertos e não totalmente sob o seu controlo, ou (ii) obrigações presentes que surjam de acontecimentos passados mas que não são reconhecidos porque não é provável que um exfluxo de recursos que incorpore benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação, ou a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade. Os passivos contingentes são divulgados, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos.

Os ativos contingentes surgem normalmente de eventos não planeados ou outros esperados que darão origem à possibilidade de um influxo de benefícios económicos. A empresa não reconhece ativos contingentes no balanço, procedendo apenas à sua divulgação no anexo se considerar que os benefícios económicos que daí poderão resultar forem prováveis. Quando a sua realização for virtualmente certa, então o ativo não é contingente e o reconhecimento é apropriado.

4.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

Fluxos de Caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada através do método direto. A Empresa classifica na rubrica “Caixa e seus equivalentes” os montantes da caixa, depósitos á ordem, depósitos a prazo e outros instrumentos financeiros com vencimento a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

A demonstração dos fluxos de caixa encontra-se classificada em atividades operacionais, de financiamento e de investimento. As atividades operacionais englobam os recebimentos de clientes, pagamentos a fornecedores, pagamentos ao pessoal e outros relacionados com a atividade operacional. Os fluxos de caixa abrangidos na atividade de investimento incluem, nomeadamente, aquisições e alienações de investimentos em empresas participadas e pagamentos e recebimentos decorrentes da compra e da venda de ativos. Os fluxos de caixa abrangidos na atividade de financiamento incluem, designadamente, os recebimentos e pagamentos referentes a empréstimos obtidos, contratos de locação e pagamentos de dividendos.

4.3. Juízos De Valor Críticos E Principais Fontes De Incerteza Associadas A Estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efectuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afectam as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período. As estimativas são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência de eventos passados, bem como outros factores como sejam expectativas

relativas a eventos futuros considerados prováveis, sendo determinadas com base na melhor informação disponível á data de preparação das demonstrações financeiras.

As estimativas mais significativas incluídas nas demonstrações financeiras incluem justo valor de terrenos e edifícios, vidas úteis de ativos tangíveis, reconhecimentos de provisões e imparidades.

4.4. Principais Pressupostos Relativos Ao Futuro

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da MOURA ATLANTIC e de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

4.5. Principais Fontes De Incerteza Das Estimativas

A preparação de demonstrações financeiras exige que a gestão efetue julgamentos e estimativas que afectam os montantes de rendimentos, gastos, ativos, passivos e divulgações à data do balanço. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e são baseados:

- a) Na melhor informação e conhecimento de eventos presentes e em alguns casos em relatos de peritos independentes e,
- b) Nas ações que a empresa considera poder vir a desenvolver no futuro.

Todavia, na data de concretização das operações, os seus resultados poderão ser diferentes destas estimativas.

5. FLUXOS DE CAIXA:

5.1. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2021, a empresa preparou a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto, o qual nos dá informação acerca dos componentes principais de recebimentos e pagamentos brutos, sendo que a rubrica de Caixa e seus equivalentes, constantes da respectiva demonstração, tem a seguinte decomposição:

Descrição	31/12/2021		31/12/2020	
	Conta	Montante	Conta	Montante
Caixa	11	177,57 €	11	101,03 €
Depósitos à ordem	12	79,20 €	12	79,20 €
Total geral		256,77 €		180,23 €

6. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Em relação aos ativos fixos tangíveis os pontos a divulgar são:

- a) Os ativos fixos tangíveis adquiridos encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das correspondentes depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.
- b) As depreciações foram efectuadas pelo método da linha recta, em sistema de duodécimos.
- c) As vidas úteis foram determinadas de acordo com a expectativa da afectação do desempenho, de acordo com o seguinte quadro;

Métodos de depreciação, vidas úteis e taxas de depreciação usadas nos ativos fixos tangíveis	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções		Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis
		Terrenos	Edifícios				
Vidas úteis			10 - 50 Anos	5 - 8 Anos	4 - 5 Anos	3 - 8 anos	4 - 8 Anos
Taxas de depreciação			2% - 10%	12,5% - 20%	20% - 25%	12,5% - 33,33%	12,5% - 25%
Métodos de depreciação			Linha recta	Linha recta	Linha recta	Linha recta	Linha recta

A quantia escriturada bruta, as depreciações acumuladas, reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, os abates, as depreciações, as perdas de imparidade e suas reversões e outras alterações, foram desenvolvidas de acordo com os seguintes quadros:

	31/12/2021			31/12/2020		
	Quantia Bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia Escriturada	Quantia Bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia Escriturada
Outros Ativos Fixos Tangíveis	9 055,47 €	5 409,90 €	3 645,57 €	9 055,47 €	4 739,17 €	4 316,30 €
Total	9 055,47 €	5 409,90 €	3 645,57 €	9 055,47 €	4 739,17 €	4 316,30 €

31/12/2021	Quantia Escriturada Inicial	Adições	Depreciações Exercício	Perdas por Imparidade	Reversões	Transferências / Abates	Quantia Escriturada Final
Outros A.F. Tangíveis	4 316,14 €	0,00 €	670,73 €			0,00	3 645,41 €
Total	4 316,14 €	0,00 €	670,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 645,41 €

31/12/ 2020	Quantia Escriturada Inicial	Adições	Depreciações Exercício	Perdas por Imparidade	Reversões	Transferências / Abates	Quantia Escriturada Final
Outros A.F. Tangíveis	4 986,87 €	0,00 €	670,73 €			0,00	4 316,30 €
Total	4 986,87 €	0,00 €	670,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 316,30 €

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As propriedades de investimento dizem respeito às fracções J, L e M, sitas no 1º andar esquerdo da Travessa Cónego Manuel Faria n.º 42, Maximinos, 4700-217 Braga, inscritas na matriz predial urbanas n.º 1703-J, 1703-L, 1703-M e registadas na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob n.º 163-J, 163-L e 163-M.

Estas fracções estão disponíveis para arrendamento.

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Quantia Bruta	44 891,81 €	44 891,81 €
Depreciações acumuladas Iniciais	24 061,88 €	23 164,04 €
Depreciações Exercício	897,84 €	897,84 €
Saldo fim do período	19 932,09 €	20 829,93 €

O justo valor destas propriedades de investimento situa-se nos 60.000 €.

7.1 Existência e quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades de investimento ou a remessa de proventos de alienação

As propriedades de Investimento tem uma hipoteca legal à autoridade tributária melhor identificada no ponto das garantias prestadas.

8. PARTES RELACIONADAS

Os saldos dos investimentos em empresas participadas ou associadas e outras empresas em 31 de Dezembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020 apresentavam-se como se segue:

31/12/2020

Rubricas	% de participação	Capital social	Capital próprio	Total do Activo	Resultados Líquidos	Quantidade acções
Outras Empresas						
Residências Park Ofir, S.A. Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, Braga	1%	50 000,00 €	-93 013,17 €	4 501,04 €	1 536 873,34 €	100
WAY2B SGPS, S.A. Edif. Da Estação, n.º 6 - 6º andar - 4700-223 Braga	20%	50 000,00 €	sem dados	sem dados	sem dados	10 000
Britalar Angola	100%	sem dados	sem dados	sem dados	sem dados	
Atlântico Estoril Construtores ACE Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, Braga	100%	0,00 €	447 674,68 €	613 998,91 €	0,00 €	0
Britalar Diviminho ACE Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, Braga	50%	0,00 €	1 171 127,37 €	1 518 395,69 €	0,00 €	0

31/12/2021

Rubricas	% de participação	Capital social	Capital próprio	Total do Activo	Resultados Líquidos	Quantidade acções
Outras Empresas						
Residências Park Ofir, S.A. Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, Braga	1%	50 000,00 €	-93 013,17 €	4 501,04 €	0,00 €	100
WAY2B SGPS, S.A. Edif. Da Estação, n.º 6 - 6.º andar - 4700-223 Braga	20%	50 000,00 €	sem dados	sem dados	sem dados	10 000
Britalar Angola	100%	sem dados	sem dados	sem dados	sem dados	
Atlântico Estoril Construtores ACE Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, Braga	100%	0,00 €	447 674,68 €	613 998,91 €	0,00 €	0
Britalar Diviminho ACE Rua Marcelino Sá Pires, n.º 15, sala 23, Braga	50%	0,00 €	1 171 127,37 €	1 518 395,69 €	0,00 €	0

Não possuímos dados contabilísticos para a sociedade “Britalar Angola” para os exercícios de 2021 e 2020, e para a sociedade Way2b SGPS para o exercício de 2021 e 2020.

Rubricas	2020				
	Aquisição de Bens e Serviços	Vendas / Prestação de serviços	Outras Transações	Saldo Final	
				Contas a Receber	Contas a Pagar
EMPREENHIMENTOS CONJUNTOS:					
Alexandre Barbosa Borges, Britalar ACE	147 171,32 €	11 688,38 €		10 521,12 €	188 149,18 €
Atlântico Estoril ACE					398 014,26 €

Rubricas	2021				
	Aquisição de Bens e Serviços	Vendas / Prestação de serviços	Outras Transações	Saldo Final	
				Contas a Receber	Contas a Pagar
EMPREENHIMENTOS CONJUNTOS:					
Alexandre Barbosa Borges, Britalar ACE	65 028,24 €	25 657,84 €		0,00 €	287 762,43 €
Atlântico Estoril ACE					398 014,26 €

A empresa está dispensada da consolidação de contas conforme art. 7.º do DL 159/2009 republicado pelo DL 98/2015.

9. CLIENTES

A conta de clientes, subdivide-se como se mostra de seguida:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
211 - Clientes Conta Corrente	313 172,66 €		313 172,66 €	428 047,97 €		428 047,97 €
217 - Clientes imparidades	6 107 038,02 €		6 107 038,02 €	6 107 038,02 €		6 107 038,02 €
216 - Clientes retenção de garantia		12 027,03 €	12 027,03 €		17 097,40 €	17 097,40 €
219 - Clientes perdas por imparidade	-6 107 038,02 €		-6 107 038,02 €	-6 107 038,02 €		-6 107 038,02 €
Totais	313 172,66 €	12 027,03 €	325 199,69 €	428 047,97 €	17 097,40 €	445 145,37 €

A conta de adiantamentos de clientes é a seguinte:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
218 - Adiantamentos de Clientes	511 000,00 €		511 000,00 €	511 000,00 €		511 000,00 €
Totais	511 000,00 €	0,00 €	511 000,00 €	511 000,00 €	0,00 €	511 000,00 €

10. INVENTÁRIOS

MERCADORIAS E MATÉRIAS-PRIMAS

As mercadorias e as matérias-primas, subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição e de mercado. O custo de aquisição inclui as despesas incorridas até ao armazenamento, utilizando-se o custo específico como fórmula de custeio e o sistema de inventário permanente.

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 os inventários da entidade detalham-se conforme segue:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Quantias Brutas	Perdas Imp. Acumuladas	Quantias Líquidas	Quantias Brutas	Perdas Imp. Acumuladas	Quantias Líquidas
Mercadorias	4 320 226,76 €	-2 303 857,11 €	2 016 369,65 €	4 320 226,76 €	-2 303 857,11 €	2 016 369,65 €
Totais	4 320 226,76 €	-2 303 857,11 €	2 016 369,65 €	4 320 226,76 €	-2 303 857,11 €	2 016 369,65 €

Quantias de inventários reconhecidas como gastos durante o período			2021			2020				
			Mercadorias	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	Totais	Mercadorias	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	Totais		
C.M./M.C.	Inventários no começo do período		+	2 016 369,65 €	0,00 €	2 016 369,65 €	2 016 369,65 €	0,00 €	2 016 369,65 €	
	Compras	Compras	+		0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
		Devoluções de compras	-			0,00 €			0,00 €	0,00 €
		Descontos e abatimentos em	-		0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
	Inventários no fim do período		-	2 016 369,65 €	0,00 €	2 016 369,65 €	2 016 369,65 €	0,00 €	2 016 369,65 €	
Regularização em inventários			-	0,00 €			0,00 €		0,00 €	
Ofertas e amostras de inventários			+			0,00 €			0,00 €	
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			=	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

11. FORNECEDORES

A rubrica de fornecedores é a seguinte:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
221 + 222 +224 - Fornecedores	0,00	12 988 703,97	12 988 703,97	0,00	12 880 914,82	12 880 914,8
226 - Fornecedores retenção de garantia		219 435,01	219 435,01		233 079,20	233 079,2
Saldo Fornecedores	0,00 €	13 208 138,98 €	13 208 138,98 €	0,00 €	13 113 994,02 €	13 113 994,02

12. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Os impostos reconhecidos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 podem ser detalhados como se segue:

Rubrica	31/12/2021		31/12/2020	
	A Pagar	A Receber	A Pagar	A Receber
241 - Imposto sobre o rendimento	7 311,35 €		7 311,35 €	
242 - Retenções de impostos sobre o rendimento	26 128,42 €	0,00 €	14 571,40 €	0,00 €
243 - Imposto sobre o valor acrescentado	0,00 €	33 582,01 €	0,00 €	531 804,22 €
245 - Segurança social	878 214,40 €		964 707,24 €	
248 - Outras Tributações	489 549,18 €		1 052 399,80 €	
Totais	1 401 203,35 €	33 582,01 €	2 038 989,79 €	531 804,22 €

13. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

A rubrica de Outros Créditos a Receber é detalhada como se segue:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
23 - Pessoal	0,00 €		0,00 €	1 267,34 €		1 267,34 €
2721 - Devedores por acréscimos de rendimentos	25 253,64 €		25 253,64 €	4 669,04 €		4 669,04 €
2781 - Devedores diversos	1 028 818,21 €		1 028 818,21 €	1 029 175,81 €		1 029 175,81 €
279 - Imparidades Devedores Diversos	-57 475,37 €		-57 475,37 €	-57 508,84 €		-57 508,84 €
221 - Fornecedores C/C	21 463,26 €		21 463,26 €	20 675,76 €		20 675,76 €
Saldo O. Créditos a receber	1 018 059,74 €	0,00 €	1 018 059,74 €	998 279,11 €	0,00 €	998 279,11 €

14. PROVISÕES

As provisões constituídas são caracterizadas pelo seguinte quadro:

Acumuladas em 31-12-2020 e 1-1-2021	39 430,98 €	1 678 211,58 €	1 717 642,56 €
Diminuição/Aumento	0,00 €		0,00 €
Por redução de Provisões já reconhecidas em períodos anteriores			0,00 €
Acumuladas em 31-12-2021	39 430,98 €	1 678 211,58 €	1 717 642,56 €

As outras provisões são referentes a 20% dos resultados apurados na WAY2B ACE, entre 2009 e 2013.

15. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 os financiamentos obtidos detalham-se conforme se segue:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
Empréstimos bancários						
Financiamento	14 846,17 €	8 028 567,41 €	8 043 413,58 €	11 421,78 €	8 080 557,71 €	8 091 979,49 €
Total de empréstimos bancários	14 846,17 €	8 028 567,41 €	8 043 413,58 €	11 421,78 €	8 080 557,71 €	8 091 979,49 €
Saldo Financiamentos obtidos	14 846,17 €	8 028 567,41 €	8 043 413,58 €	11 421,78 €	8 080 557,71 €	8 091 979,49 €

16. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Como se pode verificar pelo quadro seguinte, o saldo de outras dívidas a pagar é o seguinte:

Rubrica	31/12/2021			31/12/2020		
	Corrente	Não Corrente	Total	Corrente	Não Corrente	Total
231 - Remunerações a pagar	42 998,21 €		42 998,21 €	25 215,59 €		25 215,59 €
238 - Remunerações a pagar - PER	0,00 €	649 131,51 €	649 131,51 €	0,00 €	649 131,51 €	649 131,51 €
2722 - Credores por acréscimos de gastos	102 366,76 €		102 366,76 €	132 766,59 €		132 766,59 €
276 - Adiantamentos por conta de vendas	255 800,00 €		255 800,00 €	255 800,00 €		255 800,00 €
2782 - Credores diversos	8 127 490,05 €		8 127 490,05 €	7 992 454,34 €		7 992 454,34 €
Total	8 528 655,02 €	649 131,51 €	9 177 786,53 €	8 406 236,52 €	649 131,51 €	9 055 368,03 €

17. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Os fornecimentos e serviços externos estão discriminados no quadro abaixo:

Fornecimentos e Serviços Externos	2021	2020
Trabalhos especializados	2 383,08 €	5 518,73 €
Honorários	1 500,00 €	52 845,00 €
Conservação e reparação	0,00 €	392,76 €
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	0,00 €	24,48 €
Eletricidade	325,10 €	474,83 €
Deslocações e estadas	897,49 €	1 359,89 €
Rendas e alugueres	4 200,00 €	3 850,00 €
Comunicação	1 688,61 €	2 652,48 €
Contencioso e Notariado	1 068,10 €	4 932,38 €
Outros	489,62 €	941,79 €
Totais	12 552,00 €	72 992,34 €

mf

18. BENEFÍCIOS DE EMPREGADOS

Os gastos com o pessoal foram os seguintes:

Gastos com Pessoal	2021	2020
Remunerações dos Órgãos sociais	6 935,20 €	0,00 €
Remunerações do Pessoal	43 177,81 €	50 104,65 €
Encargos sobre remunerações para a segurança social	10 762,52 €	5 465,65 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	1 227,20 €	1 568,05 €
Totais	62 102,73 €	57 138,35 €

A 31 de Dezembro de 2021, o número de pessoal ao serviço da empresa foi o seguinte:

Designação	31/12/2021	31/12/2020
Administradores	1	1
Pessoal Administrativo	1	1
Totais	2	2

19. OUTROS RENDIMENTOS

Os outros rendimentos foram os seguintes:

Outros rendimentos	2021	2020
Recuperação dívidas	0,00 €	10 311 620,72 €
Outros rendimentos	0,00 €	14 839,83 €
Outros rendimentos - Perdão PER	0,00 €	16 547,89 €
Totais	0,00 €	10 343 008,44 €

20. OUTROS GASTOS

Os outros gastos foram os seguintes:

Outros gastos	2021	2020
Impostos diretos	3 135,18 €	3 301,38 €
Impostos indiretos	379,57 €	1 631,30 €
Correções relativas a exercícios anteriores	1 270,00 €	180 663,46 €
Dívidas Incobráveis	0,00 €	9 375 167,03 €
Outros	157,13 €	2 238,22 €
Totais	4 941,88 €	9 563 001,39 €

21. GANHOS E PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Os ganhos e perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos são os seguintes:

	2021	2020
Rendimentos e Ganhos Empreendimentos Conjuntos	25 624,37	-
Gastos e Perdas Empreendimentos Conjuntos	- 65 028,24	- 114 036,09
Totais	- 39 403,87	- 114 036,09

22. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Os juros e gastos similares suportados foram os seguintes:

Juros e gastos similares suportados	2021	2020
Juros de outros empréstimos obtidos	4 390,05 €	108 625,36 €
Outros gastos e perdas financeiras - Garantias bancárias	3 736,56 €	4 044,19 €
Outros gastos e perdas financeiras - Despesas bancárias	576,14 €	2 089,20 €
Totais	8 702,75 €	114 758,75 €

23. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

Os juros e rendimentos similares obtidos foram os seguintes:

Juros e rendimentos similares obtidos	2021	2020
Juros de financiamento	0,00 €	63 217,30 €
Totais	0,00 €	63 217,30 €

24. CAPITAL, RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS

Capital Próprio	31/12/2021	31/12/2020
Capital Subscrito	200 000,00 €	200 000,00 €
Reservas legais	246 671,50 €	246 671,50 €
Resultados transitados	-31 547 985,79 €	-32 038 179,97 €
Ajustamentos em ativos financeiros	607 233,60 €	607 233,60 €
Resultado líquido do exercício	-129 238,33 €	490 194,19 €
Total do capital próprio	-30 623 319,02 €	-30 494 080,68 €

25. GARANTIAS

Em 31 de Dezembro de 2021 as garantias bancárias prestadas pela empresa, revestiam a seguinte forma:

Designação	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos de Garantias - Obras	750 852,66 €	936 468,87 €
Depósitos de Garantias - Fornecedores	43 744,86 €	43 744,86 €
Total	794 597,52 €	980 213,73 €

Em 31 de Dezembro de 2021 os Imóveis constantes do quadro seguinte estão dados de hipoteca às entidades identificadas.

Imóveis dados de garantia							
	Imóvel	Fracção	Tipologia	Conta	Artigo	Reg. Predial	Hipotecas a favor
Braga Apartamento	Apartamento	I	T3	32113	2204	1534	Novo Banco/Aut. Tributária/Seg social
Braga-Lojas / Escritórios	Loja	J	Loja	4223 PI	1703	163	Aut. Tributária/Seg. Social/Banif
Braga-Lojas / Escritórios	Loja	L	Loja	4223 PI	1703	163	Aut. Tributária/Seg. Social/Banif
Braga-Lojas / Escritórios	Loja	M	Loja	4223 PI	1703	163	Aut. Tributária/Seg. Social/Banif
Braga - S.Vitor	Terreno	2946 / 3251	Terreno	32113	2946 /3251	719	Autoridade Tributária/Seg. Social
Quinta da Naia - Braga	Terreno	1091	Terreno	32113	1505	326	Novo Banco/Autoridade Tributária
Vila Franca de Xira	Apartamento	N	T3	32113	4716	275	Autoridade Tributária/Segurança Social
Terreno Almancil	Terreno	3006	Terreno	32113	3006	8271	Novo Banco/Aut. Tributária

26. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADO

Na sequência do apuramento do resultado líquido negativo de 129.238,33€, propomos que o mesmo seja transferido para Resultados Transitados.

27. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador Único no dia 05-07-2022. No entanto os acionistas poderão, em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações financeiras e solicitar alterações.

Entre a data de reporte das demonstrações financeiras (31-12-2021) e a data de autorização para a sua emissão, não ocorreram factos relevantes que justifiquem divulgações ou alterações às demonstrações financeiras, pelo que não foram efectuados ajustamentos das quantias reconhecidas nas presentes demonstrações financeiras.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

Relatamos como facto relevante a invasão da Ucrânia e a evolução da situação pandémica, que continua a afetar a atividade económica.

No dia 24 de fevereiro de 2022 deu-se a invasão da Ucrânia pela Rússia, tendo este conflito já originado um vasto conjunto de consequências - aumento generalizado dos preços, abrandamento do consumo e do investimento, instabilidade nos mercados financeiros, tensões políticas e sanções económicas aplicadas à Rússia e Bielorrússia, à escala mundial.

Apesar de ainda não se terem verificado impactos materialmente significativos na atividade da “Moura Atlantic, SA”, o Administrador Único está a acompanhar de forma atenta os desenvolvimentos desta situação, a qual tem inerente um significativo grau de incerteza quanto à magnitude e extensão dos seus efeitos.

É nossa intenção proceder continuamente, com base na melhor informação disponível à data, a uma adequada avaliação dos impactos globais originados por este conflito, quer em termos económicos e financeiros, quer em termos operacionais e de evolução da atividade. Estamos também empenhados em implementar todas as medidas que se afigurem necessárias para minimizar os efeitos que daqui possam advir para a Entidade. Da análise efetuada, concluímos e reafirmamos enquanto órgão de gestão que, apesar dos impactos (ou potenciais impactos) decorrentes da situação descrita, o pressuposto da continuidade utilizado na preparação das demonstrações financeiras, se mantém apropriado.

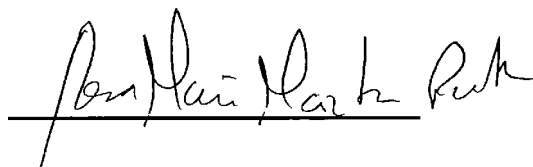
Braga, 5 de julho de 2022

O Administrador Único



(Fábio Augusto Moura)

O Contabilista Certificado



(Rosa Maria Martins Portela)

COMPROVATIVO DE ENTREGA DE PEÇA PROCESSUAL

REFª: 46003391

Data e Hora de entrega (Hora Legal):

29 de junho de 2023, 18:53:03

(a hora legal é obtida directamente do servidor do Observatório Astronómico de Lisboa, através de sincronização automática)

CARACTERIZAÇÃO

Finalidade: Juntar a Processo Existente

Tribunal Competente: Vila Nova de Famalicão - Tribunal Judicial da Comarca de Braga

Unidade Orgânica: Juízo de Comércio de Vila Nova de
Famalicão - Juiz 1

Nº Processo: 342/23.7T8VNF

ADMINISTRADOR JUDICIAL SUBSCRITOR

Nome: Nuno Rodolfo da Nova Oliveira da Silva

Nº Registo: 366

Morada: Quinta do Agrelo, Rua do Agrelo, 236

Localidade:

Código Postal: 4770-831 Castelões Vnf

Telefone: 252921115

Email:

Fax:

NIF: 206013876

ATENÇÃO

Nos termos do art.º 148.º nº 6 do C.P.C.

"A parte que apresente peça processual por transmissão electrónica de dados fica dispensada de oferecer os respectivos duplicados ou cópias, bem como as cópias dos documentos."