

**Exmo(a). Senhor(a) Doutor(a) Juiz de  
Direito da 2ª Secção de Comércio da  
Instância Central de Vila Nova de  
Famalicão**

**J2**

**Processo 1028/14.9T8VNF**

**V/Referência:**

**Data:**

**Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda”**

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

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

P.E.D.

O Administrador da Insolvência

---

(Nuno Oliveira da Silva)

Castelões, 8 de janeiro de 2015

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

---

### I – Identificação do Devedor

“Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”, sociedade comercial por quotas com sede na Rua Narciso Ferreira, nº 24, freguesia de Vila Nova de Famalicão, concelho de Vila Nova de Famalicão, com o NIPC 500 205 833, tendo por objecto social a indústria de reparação de automóveis, recolha e estação de serviço.

A sociedade, constituída em 23 de Outubro de 1965, encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Famalicão sob o número 500205833 (corresponde à anterior matrícula nº 335/19651023 desta mesma conservatória) e tem actualmente a seguinte estrutura societária:

Sócios	Valor da Quota
António Carvalho da Silva	748,20
	748,20
	1.496,39
	1.496,39
	1.496,39
Ana Paula Mendes da Silva Costa	748,20
Carlos António Mendes da Silva	748,20
<b>Total</b>	<b>7.481,97 €</b>

A gerência da sociedade está atribuída ao sócio António Carvalho da Silva. A sociedade obriga-se pela intervenção de todos os gerentes.

Código da Certidão Permanente: 4666-5435-7253

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

### 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, situado no local a que corresponde a sua sede, ocupa um total de três imóveis, todos eles objecto de contratos de arrendamento.

A sociedade insolvente explora um stand de venda de automóveis e uma oficina de reparações, conhecida como “Oficina Fonseca”, exercendo esta actividade há quase 50 anos, tendo sido uma empresa de referência neste ramo de actividade na zona de Vila Nova de Famalicão.

Observemos a informação contabilística disponível para os exercícios de 2011 a 2013:

Rubricas	2011	2012	Variação 2012/2011		2013	Variação 2013/2012		Variação 2013/2011	
Vendas e serviços prestados	946 554,36 €	494 054,98 €	-452 499,38 €	-47,80%	390 846,29 €	-103 208,69 €	-20,89%	-555 708,07 €	-58,71%
Trabalhos para a própria entidade	13 014,97 €	27 002,23 €	13 987,26 €	107,47%	6 454,21 €	-20 548,02 €	-76,10%	-6 560,76 €	-50,41%
CMVeMC	734 260,21 €	296 333,52 €	-437 926,69 €	-59,64%	247 488,41 €	-48 845,11 €	-16,48%	-486 771,80 €	-66,29%
Fornecimentos e serviços externos	74 390,21 €	89 736,04 €	15 345,83 €	20,63%	40 229,55 €	-49 506,49 €	-55,17%	-34 160,66 €	-45,92%
Gastos com pessoal	173 013,66 €	140 266,48 €	-32 747,18 €	-18,93%	139 440,45 €	-826,03 €	-0,59%	-33 573,21 €	-19,40%
Outros rendimentos e ganhos	81 630,53 €	86 540,52 €	4 909,99 €	6,01%	91 318,56 €	4 778,04 €	5,52%	9 688,03 €	11,87%
Outros gastos e perdas	3 705,96 €	4 359,82 €	653,86 €	17,64%	2 516,52 €	-1 843,30 €	-42,28%	-1 189,44 €	-32,10%
Resultado Operacional	31 926,33 €	60 756,46 €	28 830,13 €	90,30%	42 383,43 €	-18 373,03 €	-30,24%	10 457,10 €	32,75%
Resultado antes de impostos	1 320,11 €	925,87 €	-394,24 €	-29,86%	-1 023,85 €	-1 949,72 €	-210,58%	-2 343,96 €	-177,56%
Resultado Líquido do Período	1 218,71 €	823,92 €	-394,79 €	-32,39%	-1 023,85 €	-1 847,77 €	-224,27%	-2 242,56 €	-184,01%
Activo	904 965,60 €	837 475,89 €	-67 489,71 €	-7,46%	838 174,74 €	698,85 €	0,08%	-66 790,86 €	-7,38%
Activos fixos tangíveis	266 599,58 €	217 823,92 €	-48 775,66 €	-18,30%	210 773,97 €	-7 049,95 €	-3,24%	-55 825,61 €	-20,94%
Inventários	238 242,38 €	229 603,53 €	-8 638,85 €	-3,63%	220 849,01 €	-8 754,52 €	-3,81%	-17 393,37 €	-7,30%
Clientes	310 847,22 €	300 104,67 €	-10 742,55 €	-3,46%	287 916,61 €	-12 188,06 €	-4,06%	-22 930,61 €	-7,38%
Estado e outros Entes Públicos	21 839,95 €	21 881,70 €	41,75 €	0,19%	21 881,70 €	0,00 €		41,75 €	0,19%
Outras contas a receber	20 907,80 €	20 374,16 €	-533,64 €	-2,55%	65 552,51 €	45 178,35 €	221,74%	44 644,71 €	213,53%
Caixa e depósitos bancários	38 873,14 €	40 032,38 €	1 159,24 €	2,98%	23 545,41 €	-16 486,97 €	-41,18%	-15 327,73 €	-39,43%
Passivo	612 688,61 €	573 462,09 €	-39 226,52 €	-6,40%	650 302,94 €	76 840,85 €	13,40%	37 614,33 €	6,14%
Financiamentos obtidos	179 362,43 €	177 057,99 €	-2 304,44 €	-1,28%	337 226,18 €	160 168,19 €	90,46%	157 863,75 €	88,01%
Fornecedores	123 548,57 €	87 595,97 €	-35 952,60 €	-29,10%	74 752,44 €	-12 843,53 €	-14,66%	-48 796,13 €	-39,50%
Estado e outros Entes Públicos	16 667,32 €	7 500,75 €	-9 166,57 €	-55,00%	89 527,13 €	82 026,38 €	1093,58%	72 859,81 €	437,14%
Accionistas/sócios	25 379,93 €	48 529,23 €	23 149,30 €	91,21%	46 427,78 €	-2 101,45 €	-4,33%	21 047,85 €	82,93%
Financiamentos obtidos	267 730,36 €	240 261,25 €	-27 469,11 €	-10,26%	54 573,94 €	-185 687,31 €	-77,29%	-213 156,42 €	-79,62%
Outras contas a pagar	0,00 €	12 516,90 €	12 516,90 €	#DIV/0!	47 795,47 €	35 278,57 €	281,85%	47 795,47 €	#DIV/0!
Capital Próprio	292 276,99 €	264 013,80 €	-28 263,19 €	-9,67%	187 871,80 €	-76 142,00 €	-28,84%	-104 405,19 €	-35,72%
Outros instrumentos de capital próprio	70 000,00 €	70 000,00 €	0,00 €		70 000,00 €	0,00 €		0,00 €	
Resultados transitados	81 831,66 €	83 050,37 €	1 218,71 €	1,49%	83 874,29 €	823,92 €	0,99%	2 042,63 €	2,50%
Outras variações no capital próprio	129 244,65 €	100 157,54 €	-29 087,11 €	-22,51%	25 039,39 €	-75 118,15 €	-75,00%	-104 205,26 €	-80,63%

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

Para os primeiros nove meses do ano de 2014, os resultados da sociedade são ainda mais deficitários:

- a) Volume de negócios: Euros 123.769,66
- b) Compras: Euros 68.518,05
- c) Fornecimento e Serviços Externos: Euros 26.084,89
- d) Gastos com o pessoal: Euros 54.506,39
- e) Gastos e perdas de Financiamento: Euros 21.089,14

Perante todos os elementos disponíveis, é fácil concluir que a sociedade insolvente chegou à fase final do seu ciclo de vida. Com efeito, a sociedade insolvente, que já foi uma oficina de referência neste concelho, que nos seus momentos áureos empregou 47 trabalhadores, deixou de ter capacidade de se modernizar e adaptar às novas condições do sector em que se insere:

- a) As instalações da sociedade são indubitavelmente velhas, havendo inclusivamente alguns locais onde há um efectivo risco de derrocada do telhado;
- b) Os poucos equipamentos que ainda utiliza são obsoletos, evidenciando alguns deles muitos anos de utilização e sem a adequada manutenção e actualização, pelo que se encontram desenquadrados face às novas tecnologias utilizadas no sector automóvel;
- c) O stock de peças e acessórios que possui e que contabilisticamente tem um valor muito elevado (tendo em conta o seu custo de aquisição) está obsoleto já que se destina, na sua grande maioria, a viaturas que há muito deixaram de ser comercializadas.

Contudo, a situação que ditou o início do fim da sociedade foi o furto sofrido em Maio de 2012 e no qual os prejuízos causados ascenderam a várias centenas de milhares de Euros, já que foram furtadas viaturas, ferramentas, equipamentos e meios de pagamentos que se encontravam guardados no cofre.

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

---

Depois deste furto nunca mais a sociedade se conseguiu recompor, pois as dificuldades financeiras que provocou repercutiram-se não só na (in)capacidade de cumprir pontualmente as suas obrigações, mas também na (in)capacidade de substituir os equipamentos e ferramentas furtados.

As consequências do furto assim como uma menor procura neste sector de actividade traduziram-se numa redução no volume de negócios da sociedade em 2012 para quase metade do valor registado em 2011.

Em 2013 a sociedade também encerra o stand de venda de automóveis, não só reflexo da sua falta de capacidade para adquirir viaturas novas, mas também da menor procura das viaturas que comercializa da marca FIAT, LANCIA e ALFA ROMEO.

Assim, desde essa altura que a actividade da sociedade se resume à oficina de reparação (mecânica, pintura e chapa) e à recolha de viaturas.

Perante a sua capacidade de actuação reduzida bem como os problemas decorrentes quer do furto quer das condições do sector automóvel, o volume de negócios da sociedade entre o ano de 2011 e 2013 reduziu-se em quase 60%.

É convicção da gerência da sociedade que o seu principal activo é o direito ao trespasse e arrendamento do estabelecimento composto por três imóveis, com ligação entre si e com acesso através da Rua Narciso Ferreira e da Rua Alves Roçadas. Perante o pedido de insolvência e o risco de encerramento do estabelecimento que daí advinha, a sociedade insolvente celebrou em **1 de Novembro de 2014** um contrato de cessão de exploração do seu estabelecimento com a sociedade “**Paula Mendes & Costa, Lda.**”<sup>1</sup>, sociedade com o NIPC 506 729 281 e sede na Rua Luís de Camões, nº 90 – 1º, freguesia e concelho de Vila Nova de Famalicão, conforme respectiva cópia que junto no **Anexo A**.

Porque o signatário entendeu que a celebração deste contrato de cessão de exploração não era do interesse da massa insolvente e poderia suscitar dúvidas sobre o momento em que o mesmo foi celebrado, depois de dialogar com a gerente da

---

<sup>1</sup> A sócia e gerente desta sociedade, Ana Paula Mendes da Silva Costa, é também sócia e filha do sócio e gerente da sociedade insolvente

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

---

sociedade “Paula Mendes & Costa, Lda.” e de perceber as suas motivações, foi decidido proceder à revogação daquele, com efeitos reportados à data de 15 de Janeiro de 2015, conforme cópia do respectivo acordo revogatório que junto cópia no **Anexo A**.

A sociedade insolvente nesta altura mantém vínculo contratual com 7 trabalhadores, sendo que destes, 3 têm o contrato de trabalho suspenso (um por motivo de baixa médica e dois por motivo de salários em atraso).

### 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 até ao final do mês de Setembro de 2014, tendo sido cumpridas as obrigações declarativas daí emergentes.

Pela análise que foi feita da contabilidade, tudo indica que esta **não reflecte** uma imagem verdadeira e apropriada da sua situação patrimonial e financeira.

Com efeito, é minha opinião que a sociedade deveria ter registado na contabilidade as imparidades relativas aos valores que são incobráveis dos seus clientes bem como as relativas à obsolescência da quase totalidade do seu stock de matérias-primas e mercadorias.

É minha opinião que estas imparidades teriam um valor superior a Euros 400.000 pelo que, a serem consideradas determinaria que a sociedade insolvente apresentasse no seu balanço um capital próprio negativo.

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

É minha opinião que a sociedade chegou ao fim do seu ciclo de vida, não tendo capacidade para realizar as transformações necessárias para se tornar novamente numa oficina de referência, com equipamentos modernos, mão-de-obra qualificada e instalações adequadas. Para concretizar estas mudanças é preciso realizar

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Relatório (artigo 155º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

investimentos avultados, sendo manifesto que a sociedade não tem capacidade financeira para tal.

Assim sendo, entendo que os credores deliberar no sentido do **encerramento do estabelecimento da sociedade insolvente** e, conseqüentemente, **a liquidação do seu activo**.

Castelões, 8 de Janeiro de 2015

O Administrador da Insolvência

---

(Nuno Oliveira da Silva)

**Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e  
Estação de Serviço Fonseca, Lda.”**

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

---

**A n e x o A**

## CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

**1º OUTORGANTE: Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.**, NIPC 500 205 833, com sede na Avenida Narciso Ferreira, nº 26, Concelho de Vila Nova de Famalicão, aqui representada pelo seu legal representante e sócio-gerente António Carvalho da Silva.

**2º OUTORGANTE: Paula Mendes & Costa, Lda.**, NIPC 506 729 281, com sede na Rua Luís de Camões, n.º 90, 1º andar, Freguesia e Concelho de Vila Nova de Famalicão, representada pelo seu sócio-gerente Ana Paula Mendes da Silva Costa.

### CONSIDERANDOS

#### Considerando que:

1º - A primeira outorgante é dona e legítima possuidora de um estabelecimento industrial/comercial, situado na Avenida Narciso Ferreira, nº 26, Concelho de Vila Nova de Famalicão, no qual vem explorando as actividades de reparação de automóveis, recolha e estação de serviços; bem como, o comércio de automóveis novos e usados.

2º - O estabelecimento supra indicado é composto por um conjunto de máquinas, ferramentas e utensílios, cuja relação consta em lista anexa a este contrato, devidamente rubricada pelos outorgantes e que dele faz parte integrante;

3º - Ainda constitui acervo patrimonial da primeira outorgante um conjunto de direitos, a saber: acordos e convenções com as companhias de seguros Accenture – Consultores de Gestão, S.A. e “Tranquilidade”, no âmbito da reparação de automóveis sinistrados; bem como, o uso da marca “Oficina Fonseca”.

4º - Mais constitui direito da primeira outorgante, a posição de locatária nos imóveis com os números de polícia 24 e 26 na Avenida Narciso Ferreira e n.º 169 na Rua Alves Roçadas.

5º - A segunda outorgante está interessada em explorar, temporariamente, a actividade que a primeira vem explorando nas referidas instalações, com a utilização de todos os supra elencados direitos, bem como, a utilização da mão de obra dos trabalhadores afectos à Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.

As primeira e segunda outorgantes chegaram a acordo e formulam, por este meio, o contrato de cessão de exploração com as seguintes

## CLAUSULAS

1ª – A primeira outorgante, pelo presente contrato, cede à segunda os supra indicados direitos, e ainda todos e quaisquer outros direitos inerentes à indicada exploração industrial/comercial pelo prazo de **cinco anos**.

2ª – Como contrapartida da cessão de exploração, a segunda outorgante obriga-se a pagar à primeira as seguintes quantias:

- 1277,59€, a título de rendas devidas aos respectivos senhorios;
- O montante variável referente aos quantitativos de água e luz mensal;
- 500,00€, devidos pela compensação da exploração cedida.

3ª – Ambas as outorgantes aceitam que se proceda a uma revisão anual das contrapartidas financeiras pela exploração ora cedida.

4ª – A segunda outorgante obriga-se a utilizar prudentemente todo o equipamento industrial, por este instrumento cedido, devendo devolvê-lo em bom estado de conservação.

5ª – A segunda outorgante ainda se obriga a efectuar as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel, renunciando a qualquer indemnização delas decorrente, no final do contrato.

6ª – Para todo e qualquer eventual litígio decorrente da interpretação e execução do presente contrato, ambas as outorgantes, acordam em atribuir o foro competente à Comarca de Braga.

Feito em duplicado e por corresponder à vontade real, esclarecida e ponderada das outorgantes, vai ver assinado o presente contrato de cessão de exploração pelos legais representantes das respectivas sociedades.

Vila Nova de Famalicão, 01 de Novembro de 2014

A 1ª Outorgante



A 2ª Outorgante

Paula Mendes & Costa, Lda.  
Agência  


## ACORDO REVOGATÓRIO

**1º OUTORGANTE: Massa Insolvente de Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.** NIPC 500 205 833, com sede na Avenida Narciso Ferreira, nº 26, Concelho de Vila Nova Famalicão, aqui representada pelo Administrador de Insolvência Dr. Nuno Rodolfo Oliveira da Silva

**2º Outorgante: Paula Mendes & Costa, Lda.,** NIPC 506 729 281, com sede na Rua Luís de Camões, nº 90, 1º andar, Freguesia e Concelho de Vila Nova de Famalicão, representada pelo sócio – gerente Ana Paula Mendes da Silva Costa

### CLAUSULADO

Os outorgantes supra identificados nas indicadas qualidades acordam, por este instrumento, em revogar os efeitos decorrentes do contrato de cessão de exploração outorgado em 1 de Novembro de 2014 (o qual, para melhor identificação, figura anexo ao presente acordo revogatório e dele faz parte integrante) reconhecendo reciprocamente que o referenciado contrato, a partir do dia 15 de Janeiro de 2015, deixará de ter qualquer eficácia inter-partes e em relação a terceiros.

Por corresponder à vontade livres, esclarecida e ponderada dos outorgantes, o presente instrumento revogatório vai ser assinado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes

Vila Nova de Famalicão, 23 de Dezembro de 2014

1º Outorgante

2º Outorgante

Paula Mendes & Costa, Lda.  
X gerência

**Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e  
Estação de Serviço Fonseca, Lda.”**

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

---

**I n v e n t á r i o**  
**( A r t i g o 1 5 3 º d o C . I . R . E . )**

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

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

Verba	Descrição da Verba	Valor
<b>No stand:</b>		
1	- 2 mesas;	300,00 €
	- 6 cadeiras; 1 cadeira rotativa;	
	- 1 aquecedor da marca JOCEL;	
	- 1 móvel baixo com portas em vidro;	
	- 1 impressora da marca HP modelo OFFICEJET J5780 ALL-IN-ONE;	
	- 4 cadeirões; 1 mesa de centro; 1 candeeiro de pé	
2	- 1 lote de sucata composto por: vários esmeriles; vários tornos manuais; 1 máquina de furar; 1 compressor;	150,00 €
<b>Na oficina de pintura/chapa:</b>		
3	- 1 cabine de pintura da marca NOVA VERTA, do ano 2000;	7.000,00 € a)
	- 1 cabine de pintura	
4	- 3 áreas de preparação;	1.500,00 €
5	- 1 laboratório de tintas;	250,00 €
6	- 1 elevador de dois braços da marca AGM, modelo G32S/M, de 1999, com capacidade máxima de 3.200Kg;	600,00 €
7	- 2 braços de 6m com aspiração;	400,00 €
8	- 1 porta rápida INSTANT PASS (4*3,5);	500,00 €
9	- stock de peças variadas;	100,00 €
10	- 1 estação de lavagem, de cor vermelha;	150,00 €
11	- 1 esticador de chassis;	300,00 €
12	- 2 bancas de trabalho com torno manual; 1 estante em dexion; 1 esmeril; 2 mesas; 1 mesa com rodas; 1 máquina de furar, de coluna, sem marca visível, de cor vermelha; 1 macaco hidráulico da marca NIKE; 1 grua hidráulica da marca EPCO;	350,00 €
13	- 1 carrinho de ferramentas da marca SAC, modelo 519S	250,00 €
14	- 1 aparelho de soldar da marca MIG, modelo 190; 1 maçarico; 1 máquina de tirar mossas e soldar por pontos, da marca TECNA;	500,00 €
<b>Na oficina de mecânica:</b>		
15	- 1 braço de 6m com aspiração;	200,00 €
16	- 1 elevador de tesoura no chão;	200,00 €
17	- 2 braços de 6m com aspiração;	400,00 €
18	- 1 compressor;	50,00 €
19	- 1 aparelho de alinhamento de faróis;	100,00 €
20	- 2 elevadores de 4 colunas com ponte elevatória;	1.600,00 €
21	- 3 elevadores de duas colunas;	1.800,00 €
22	- 2 macacos hidráulicos telescópicos;	80,00 €
23	- 1 máquina de diagnósticos de viaturas	150,00 €

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

Verba	Descrição da Verba	Valor
<b>Escritórios:</b>		
24	- 2 secretárias; 2 cadeiras; 1 fax; 1 PC com monitor TFT;	200,00 €
	- 1 PC com monitor TFT da marca ACER;	
	- 1 estante em dexion; 1 mesa; 2 cadeiras; 1 UPS da marca APC;	
	- 1 multifunções; 1 máquina de escrever; 1 PC;	
	- 1 secretária; 1 cadeira; 2 estantes em dexion;	
<b>Outros:</b>		
25	- Armazém de peças novas e respectivas estantes;	500,00 €
26	- Armazém de peças usadas e respectivas estantes;	100,00 €
27	- 1 viatura ligeira de mercadorias da marca FIAT, modelo FIORINO, com a matrícula 63-61-FB	100,00 €
28	- 1 viatura ligeira de passageiros da marca ALFA ROMEO, modelo 159 SW, com a matrícula 05-CF-29, de Setembro de 2006;	9.000,00 €
<b>Total dos bens inventariados</b>		<b>26.830,00€</b>

**Nota: a)** No caso de necessidade de remoção/desmontagem das cabines de pintura descritas na verba 3, estima-se que o seu valor descerá para os 4.000,00€

Os bens acima inventariados encontram-se na sede da sociedade insolvente.

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

---

### Considerações sobre o direito ao trespasse e arrendamento do estabelecimento da sociedade insolvente:

1. O estabelecimento da sociedade insolvente engloba três imóveis, dois deles localizados na Rua Narciso Ferreira (correspondem ao stand de venda de automóveis) e o terceiro na Rua Alves Roçadas (corresponde às oficinas), havendo ligação entre todos eles;
2. O imóvel onde se localiza o **stand de venda de automóveis** paga uma renda mensal de cerca de **Euros 250,00**:



3. O imóvel contíguo ao stand de vendas de viaturas paga uma renda mensal de cerca de **Euros 75,00** e está em muito mau estado de conservação (parte do tecto está seguro por escoras de metal por haver real risco de derrocada):



# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão



4. O imóvel a que correspondem as **oficinas**, paga uma renda mensal de cerca de **Euros 1.000,00**:



5. Este imóvel também se encontra em mau estado de conservação, tendo locais a necessitar urgentemente de obras, seja por causa da infiltração de água, seja por causa do estado do telhado:

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## Inventário (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão



6. Assim, a totalidade do **valor da renda mensal do estabelecimento** da sociedade ascende a cerca de **Euros 1.325,00**.
7. Em minha opinião, o valor do direito ao trespasse e arrendamento do estabelecimento da sociedade insolvente corresponderá ao valor dos bens que lá existem, já que o valor do negócio (do *goodwill*<sup>1</sup>) será próximo de zero, tendo em conta os investimentos avultados que serão necessários realizar nos imóveis para os dotar com as mínimas condições de segurança e de trabalho, e em equipamentos modernos.
8. A apreensão deste direito implica também que a massa insolvente tenha capacidade financeira para suportar o pagamento das respectivas rendas até que aquele seja alienado. Por cada mês que passe sem que a massa insolvente consiga alienar este direito tal representará um custo efectivo.
9. Perante estes factos, o signatário é de opinião que não deve ser apreendido para a massa insolvente o direito ao trespasse e arrendamento do estabelecimento da sociedade insolvente.

---

<sup>1</sup> O conceito de *goodwill* ainda é motivo de discussão pela sua subjetividade e dificuldade de mensuração. O *goodwill* pode ser definido como um lucro anormal, além do esperado, sendo que a dificuldade reside na mensuração do valor atual dos benefícios futuros esperados. Há dois tipos de Goodwill: o Objetivo que é a diferença positiva entre o valor de mercado líquido dos ativos e passivos e o custo de aquisição da parte líquida dos ativos e passivos pelo investidor e o Subjetivo que é a diferença entre o valor presente dos fluxos futuros de caixa menos o valor de mercado dos ativos e passivos.

# Insolvência de “Oficina de Reparação de Automóveis e Estação de Serviço Fonseca, Lda.”

## **Inventário** (artigo 153º do C.I.R.E.)

Processo nº 1028/14.9T8VNF 2ª Secção do Comércio (J2) da Instância Central de Vila Nova de Famalicão

Castelões, 08 de Janeiro de 2015

O Administrador da Insolvência

---

(Nuno Oliveira da Silva)