

ÍNDICE

dos
Documentos Juntos com a Petição

Empresa :
firma : **Sergonic, Lda**
NIF : 506 690 458

Documentos

CIRE	Doc's	Anexos	Descrição dos Doc's
Artigos			Descrição dos Anexos aos Doc's
	1		Documentos contendo as deliberações sobre a Insolvência
a) nº2 - 24º		Anexo 1	Acta do Órgão de Gestão-Deliberação sobre a apresentação à Insolvência/PER
		Anexo 2	Declaração de Disponibilidaed dos Gerentes da Empresa
	2		Lista Dívidas, de Credores & Moradas
a) nº1 - 24º		Pág. 1	Lista de Credores e suas Moradas
		Pág. 2	Lista de Créditos e suas Características
		Pág. 3	Lista dos 5 Maiores Créditos e suas Moradas
		Anexo 1	Listagem Contabilística dos Fornecedores
		Anexo 2	Listagem de Fornecedores NÃO Reconhecidos
	3		Lista de Sócios e Gerentes
d) nº1 - 24		Anexo 1	Pacto Social da Sociedade
		Anexo 2	CC do Gerente Sr. Nicolau
		Anexo 3	CC do Gerente Sr. Calado
	4		Historia económica da empresa
c) nº1 - 24º		Anexo 1	Relatório de gestão
	5		Inventário de Bens, Propriedades, Direitos, e Usufrutos da Empresa
e) nº1 - 24º		Anexo 1	10 Matrizes Prediais dos quais a Empresa é proprietária
		Anexo 2	Contrato arrendamento e Encontro de contas
	6		Lista de acções e execuções conta a Empresa
b) nº1 - 24º 1ªparte nº1-85º		Anexo 1	Processo executivo
	7		Certidões a que a Empresa está obrigada
d), nº2 – 23º		Anexo 1	Certidão Comercial permanentemente actualizada da Sociedade
		Anexo 2	Declaração de inicio de actividade
	8		Lista de Empregados
i) nº 1 - 24º			
	9		Lista Documentos Contabilísticos da Empresa
f), nº 1 - 24º			
b), nº3 186º		Ax 1-A,B,C	I.E.S.'s Referente aos 3 últimos anos
		Anexo 2	Último "Relatório de Gestão"
IRC		Ax 3-A,B;C	Certificação de contas do TOC – 3 anos
		Anexo 4	Certificação de contas do ROC – NÃO Aplicável neste caso
g), nº 1 - 24º		Anexo 5	Lista de alterações ao património recentes
		Anexo 6	Lista de operações recentes
		Anexo 7	Últimos Balancetes disponíveis do ano em curso
	10		Plano de Recuperação – proposta inicial
Art. 192º e seg.....		Cap II	
		Parte I	Enquadramento Legal
		Parte II	Calendarização das Obrigações

Modelo 22

Documentos contendo as deliberações sobre a Insolvência

a) nº2 - 24º

Anexo 1	Acta do Órgão de Gestão-Deliberação sobre a apresentação à Insolvência/PER
Anexo 2	Declaração de Disponibilidade dos Gerentes da Empresa

Acta avulso do órgão de administração da empresa.

Doc. 1

Anexo I

ACTA
da deliberação
do
Órgão Encarregado da “administração”
da Empresa

Deliberações do Conselho de Gerentes

Aos 20 dias mês de Fevereiro do ano dois mil e dezassete, pelas onze horas, na sede da Sociedade, “SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 TORRES NOVAS com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo N.º,

Reuniram-se os Gerentes da Empresa, com a presença de todos os responsáveis por este “órgão de administração” desta Empresa.

- SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;
- JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim José Búzio, 106-2.º Dt.º, 2350-085 Lapas, Torres Novas.

Pelo Presidente deste “órgão de administração” foi referido que não tendo sido expedida convocatória desta reunião, mas, face à presença de todos os Gerentes e à sua vontade já expressa de deliberar estão assim reunidas as condições suficientes para obrigar a Empresa, pelo que deu início aos trabalhos deste Conselho de Gerência .

Reunindo assim o poder necessário e suficiente para obrigar esta Empresa, os Gerentes da empresa deram início ao Conselho de Gerente com a seguinte ordem de trabalhos.

Ponto Único : Ponderar requerer em Tribunal competente um “**Processo de Insolvência com Plano de Recuperação**” da Empresa.

Acta avulso do órgão de administração da empresa.

O Gerente mais sénior nesta Empresa começou por recordar os seguintes pressupostos :

1. A Empresa perdeu mais de 50% do seu “Capital Social”
2. Os resultados negativos dos últimos tempos têm diminuído o “Capital Social”
3. Os Gerentes tudo tentaram ao longo dos últimos tempos para revitalizar o negócio,
4. Sobressai a obrigação dos Gerentes em apresentar a Empresa ao escrutínio dos seus Credores.

O Gerente mais novo da Empresa recordou aos seus pares as decisões dos Sócios da Empresa sobre as presentes dificuldades :

- Os Sócios informaram a Empresa e os Gerentes, que não podem fazer mais aumentos de capital na Sociedade, nem suprimentos na Empresa
- Os Sócios já deliberaram autorizar e não se opor a que o órgão de gestão desta Empresa, a apresente a um processo de Revitalização, se e quando os Gestores assim o entenderem como conveniente.
- Os Sócios estão conscientes da possibilidade de o Processo de Insolvência poder terminar em possível Liquidação, se o plano proposto não for aprovado.

Neste contexto deu-se a palavra a todos os Gerentes.

Ponderadamente ambos opinaram que dada a posição dos Sócios e a situação da Empresa, nada mais podem e ou devem fazer pelo que todos opinaram a favor de requerer em Tribunal competente um **“Processo de Insolvência com Plano de recuperação”**.

Seguidamente foi colocada a proposta à Votação, tendo sido votado e aprovado por unanimidade apresentar rapidamente a Empresa a um **“Processo de Insolvência com Plano de recuperação”**.

Foi deliberado e aprovado contratar uma empresa especializada para acompanhar e aconselhar os Gerentes na elaboração de um plano “Recuperação”, para o qual não se sentem preparados, nem têm a necessária experiência.

Acta avulso do órgão de administração da empresa.

Por fim foi deliberado Mandatar uma Advogada experiente nestes problemas e formalidades jurídicas de modo a garantir o cumprimento atempado e correto de todas as formalidades necessárias a esta decisão tão importante e drástica.

Terminadas as deliberações foi de imediato redigida esta acta que vai a assinar por todos os membros deste “**Órgão de Administração**” desta Empresa

Proclamado o resultado das decisões e votações e como nenhum outro assunto houvesse a tratar, o sr. Presidente deste “**Órgão de Administração**” desta Empresa, deu por encerrada a sessão, dela se tendo lavrado a presente acta que, depois de lida vai ser assinada por todos os presentes em sinal de conformidade e concordância.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

SERGONIC - PROMOTORA IMMOBILIÁRIA, LDA.
A Garância
A Garância
Sérgio L. Calado

Os Gerentes
(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)

&

SERGONIC - PROMOTORA IMMOBILIÁRIA, LDA.
A Garância
SERGONIC - PROMOTORA IMMOBILIÁRIA, LDA.
A Garância
José P. Nicolau

Declaração

Art. 202º, nº1, do CIRE

Os cidadãos a seguir identificados,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, nº 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim José Búzio, 106-2º Dtº, 2350-085 Lapas, Torres Novas.

Vem por este meio declarar que, em seu nome pessoal, e nos termos do art. 202º, nº1 do CIRE, aceitam o "Mandato de Gestão" com a incumbência de implementar o "Plano de Recuperação" apresentado pela empresa, caso venha a ser aprovada a proposta colocada à apreciação da Assembleia de Credores da Empresa :

"SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda" com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

A Gerência


Sérgio L. Calado

Os Gerentes

(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

A Gerência


José F. Nicolau

Empresa : *SERGONIC, Lda*
NIF : 506 690 458

Em Cumprimento da alínea b), n.º3, art. 17.º-A do CIRE

Credores	Créditos	Moradas	Notas
<i>Sub-Totais</i>			
Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Ribatejo Norte	190.000,00 €	Praça 5 Outubro Nº 37, 2350-418 Torres Novas	
Caixa Geral Depósitos	1.205.712,10 €	Caixa Geral de Depósitos, S.A Av. João XXI n.º 63 1000 – 300 Lisboa	Credor Com Garantias Reais Valores aproximados
Célia Maria Pereira de Sousa Taxa	160.000,00 €	Rua Grande do Outeiro, Nº 4, Outeiro Grande 2350 Torres Novas	Adiantou 80 mil € como sinal em caso de não ser cumprido o contrato tem direito ao sinal em Dobro
Condomínio Edf. Atlântida	5.386,00 €	Edifício Atlântida Residence Avenida Andrade Corvo 2350 463 TORRES NOVAS	Dividas ao Condomínio referentes às frações ainda em poder da Empresa Construtora
Rui Manuel Casal Patrocínio	400.000,00 €	Avenida Andrade Corvo Nº 191 - 2º Tardoz 2350-463 Torres Novas	Adiantou 200 mil € como sinal em caso de não ser cumprido o contrato tem direito ao sinal em Dobro do que já pagou pelo Apartamento.
Sérgio Lopes Calado	59.142,50 €	Rua dos Pimentéis nº 11 2350-139 Lapas, Torres Novas	Sócio e Gerente Suprimentos
Familiares Sr SL Calado	145.237,17 €	Rua dos Pimentéis nº 11 2350-139 Lapas, Torres Novas	Representados Pelo Sr Lopes calado
José Francisco Ferreira Nicolau	20.142,50 €	Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim António Búzio nº 106-2º Dtº 2350-085 Lapas, Torres Novas.	Sócio e Gerente Suprimentos
Familiares Sr JFF Nicolau	11.206,00 €	Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim António Búzio nº 106-2º Dtº 2350-085 Lapas, Torres Novas.	Representados pelo Sr Nicolau
Fornecedores	41.409,00 €	Conforme listagem anexa	Apresentam-se 2 listas 1º Lista de moradas 2ª Lista de Dividas
Trabalhadores		Não existem Colaboradores activos	Não existem dívidas nesta categoria
ATA (Finanças) DSGCT	13.826,00 €	Rua da Prata nº10, 4º piso 1149 – 029 LISBOA	Morada para acordos no âmbito do PER
Segurança Social IGFSS Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social		Av. Manuel da Maia N.º 58, 1049 – 002 Lisboa	Desconhecem-se
TOTAL :	2.252.061,27 €		

Detalhes importantes dos Créditos conhecidos de : **SERGONIC, Lda**

NIF : 506 690 458

Em Cumprimento da alínea b), n.º3, art. 17.º-A do CIRE

Documento n.º **2**
Pág.2 de 3 Pag.'s

Credores Melhor Identificados na Pag 1 deste Doc.	Fundamento & Crédito	Tipo de Crédito	Estimativa de Dívida	Prestação Mensal	Datas de vencimento e/ou Incumprimento	Natureza do Crédito (Art.47)	Garantias do Credor	Observações (Art. 49º Relações Especiais e outras Notas)
CxCdAgMt RtNorte	Crédito à Empresa		190.000,00 €	900,0 €	em dia	Garantido	Garantia sobre terreno	Destaque do Artigo Matricial 3758,
CGD	Crédito à Promoção Imobiliária		1.205.712,10 €	capitaliza	em dia	Garantido	Hipoteca Prédios	
Célia MST	Adiantamentos por conta de vendas		160.000,00 €	sem		Dir. Retenção	Loja G	Sinal em Dobro do adiantamento
Rui MCP	Pagamento do Preço		400.000,00 €	sem		Dir. Retenção	Apartamento	Sinal em Dobro do adiantamento
Sócio Nicolau	Suprimentos		20.142,50 €	sem	-----	Subordinado		
Família Nicolau	Empréstimos		11.206,00 €	sem	-----	Subordinado		Familiares
Sócio Calado	Suprimentos		59.142,50 €	sem	-----	Subordinado		
Família Calado	Empréstimos		145.237,17 €	sem	-----	Subordinado		Familiares
Fornecedores	Fornecimentos		41.409,00 €	-----	atrasados	comum		Conforme listagens em Anexo
Condomínio	Rendas Condomínio		5.386,00 €			Privilegiado		Dívida precípua dos Imóveis
Trabalhadores	Salários e afins				-----	Privilegiado		Sem dívidas nesta categoria
Estado : AT	IMI dos Imóveis		13.826,00 €	-----	2013	Privilegiado	Imóvel	Dívida Precípua
Estado : SS	Contribuições			-----	-----	Privilegiado		Inexistente / desconhecida

Dívidas Financeiras :	1.395.712,10 €	Obrigações Mensais
Responsabilidades por adiantamentos :	560.000,00 €	Computado como Sinal em Dobro
Dívidas Operacionais :	59.721,33 €	Fornecedores
Dívidas ao Estado :	6.343,00 €	Impostos e afins
Dívidas a Sócios :	235.738,08 €	Subordinadas
Dívida Total :	2.252.061,27 €	Responsabilidades

Notas:

A Classificação dos privilégios de cada Crédito dos Credores (Art.47) é aqui proposta, mas a última palavra é do Administrador da Insolvência no seu relatório referido no Art. 155
Todas as dívidas têm um valor Exato desconhecido, pois ao Capital acrescem Juros, Custas e Multas até à data da declaração de insolvência, o que só ocorre após a entrega deste Doc.
As Responsabilidades para com os Sócios existem apesar de serem Subordinadas e são de 3 Tipos : Suprimentos Prestações Suplementares e Capital, além das Remunerações atrasadas
Existem 3 Credores por sinais prestados que têm direito à execução específica ou À devolução do sinal em dobro e que são aqui reconhecidos pelo sinal em Dobro.
As Responsabilidades Potenciais resultam de contractos ainda não cumpridos, pelo que a sua prestação deve ser computada para aferir da Solvabilidade do Requerente
As dívidas a Fornecedores têm um valor corrente impreciso, e são reconhecidas pela Insolvente/ Solicita-se ao Adm de Insolvência que providencie a sua Actualização
As Obrigações “em dia” existem de facto ; Para aferir da situação de solvência ou falta dela, as prestações destas obrigações têm de ser computadas

Lista apenas dos 5 maiores Credores

Documento nº **2**

Pág.3 de 3 Pag.'s

Empresa : *SERGONIC, L*

NIF : 506 690 458

Em Cumprimento da alínea b), nº3, art. 17º-C do CIRE

Credores	Créditos	Moradas
	<i>Sub-Totais</i>	
Caixa Geral Depósitos NIPC : 500.960.046	1.205.712,10 €	Caixa Geral de Depósitos, S.A Av. João XXI n.º 63 1000 – 300 Lisboa
Rui Manuel Casal Patrocínio NIF : 123.618.363	400.000,00 €	Av Andrade Corvo Nº 191- 2º Tardoz 2350-463 TORRES NOVAS
Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Ribatejo Norte & Tramagal NIPC: 503.584.312	190.000,00 €	Praça 5 Outubro Nº 37, 2350-418 Torres Novas
Célia Maria Pereira de Sousa Taxa NIF : 157.761.100	160.000,00 €	Rua do Capelão Nº 4, Outeiro Grande 2350 Torres Novas
ATA (Finanças) DSGCT	13.826,00 €	Rua da Prata nº10, 4º piso 1149 – 029 LISBOA

Excluindo Sócios Gerentes e outros Credores subordinados
nos termos da 1ª parte da alínea b) do nº2 do artigo 23º do CIRE,

Relação Alfabética com a Morada & NIF dos credores:

Credores	Contribuinte	Moradas
A. J. Feijão Estuques, Lda	505981092	Carrinhos 3100-323 Pombal
Ana Sofia Pelixo Carlos	219696616	Rua Gen. Humberto Delgado nº 1286 2485-131 Mira de Aire
António de Jesus Frias	211288462	Av. Andrade Corvo - Ed. Atlantida Residence, loja F 2350-463 Torres Novas
Automatizadora-Transformação de Metais, SA	501160876	Rua dos Vales - Mourisca do Vouga - Ap 3174 3751-901 Águeda
Clariport-Comercio de Met. Construção Unip., Lda	505139472	Penigardos 2490-605 Ourém
Condomínio Edifício Atlântida Residence	901871893	Avenida Andrade Corvo nº 191 2350-463 Torres Novas
Dá-me Música, Lda.	503345580	Rua Benção do Gado - Ed. Correios 2350-314 Riachos
Equilazer, Lda	505016494	Rua de Adregães, 40 - Semelhe 4705-356 Braga
Gonçalves & Gonçalves, Lda	500645728	Zona Industrial - Ap. 74 2001-901 Santarém
Guitempo-Refrig Ar Condicionado, Lda.	505006162	Rua Romeirinha. 13 - Matoeira 2415-030 Regueira de Pontes
Humberto Jorge Leal Sousa Dias	208575162	Rua de Santo António, 6 - Charruada 2350-022 Assentiz TNV
J.M.S.N.-Pinturas de Construção Civil, Lda.	505764369	Rua de Santo António, 108 - Cavadas 2150-233 Louriçal
João Luís & Luís, Lda.	503903469	Trav. do Ribeirinho nº 7 Cave A 2490-579 Our+em
João Salvador, Lda	500805270	Rua dos Arcos, 67-A 2300-574 Tomar
José Ricardo Botas, SA	503460680	Rua Antoine de Saint-Exupéry - Alapraia 2765-043 Estoril
LLR-Comércio Misto, Lda	504033328	Rua António Barga 2350-113 Lapas
Lourilage-Sociedade Ind. de Construção, Lda.	503224758	Rua da Carvalheira, 37 - Cavadas 3105-358 Pombal
Lusopiscinas-Com. e Manut. De Piscinas, Unip.,Lda	507442172	Rua Voluntários da República nº 150-1º 2300-489 Tomar
Macoibérica-Materiais de Const. e Decoração, Lda	508073731	Av. 8 de Julho - Ed. Beira Rio, Loja 8 2350-724 Torres Novas
Multicert-Serviços de Certificação Electrónica,SA	505767457	Est. Casal de Canas - Lote 6 - Alfragide 2720-092 Amadora
Município de Torres Novas	506608972	Rua General Antonio César de Vasconcelos Correia 2350-421 Torres Novas
Palma-Artes Gráficas, Lda	501506449	Parque Industrial - Corvão da Carvalhas - Ap.69 2485-901 Mira de Aire
PT Comunicações, SA	504615947	Rua Andrade Crovo, 6-4º 1050-009 Lisboa
Rito-Alumínios e Estores, Lda.	501659269	Canaveira - Vermoil 3105-358 Pombal
SFC-Contabilidade e Gestão, Lda	505099250	Lugar dos Pimentéis, 11 2350-139 Lapas
SIRVT	112567673	Rua dos Depósitos de Água, 15 - Babalhau 2350-532 Torres Novas
Tech9, Lda	508570301	Cancela do Leão - Lote 2 - Loja 5 2350-433 Torres Novas
TMN-Telecomunicações Móveis Nacionais, SA	502600268	Av Alvaro Pais, 2 1649-041 Lisboa
TVE-Montagens Eléctricas do Vale do Tejo, Lda.	504110012	Variante do Bom Amor 2350-461 Torres Novas

SERGONIC

Relação Alfabética de credores com valores:

41.409, €

Credores	Valor	Notas
António de Jesus Frias	3.900,00	Existe acordo judicial para pagamento mensal pelo valor da renda da loja F
Município de Torres Novas	1.830,90	Diz respeito a taxas de publicidade em outdoors de 2011 e 2012, lançadp em c/c em 2013
Clariport-Comercio de Met. Construção Unip., Lda	2.411,43	
João Luís & Luís, Lda.	13.181,27	Existe um processo judicial em curso
João Salvador, Lda	1.373,34	Decorre um processo de insolvência e havíamos sido contactos pelo gestor judicial
Lusopiscinas-Com. e Manut. De Piscinas, Unip.,Lda	2.384,10	
Rito-Alumínios e Estores, Lda.	10.000,00	Não reconhecemos parte por trabalhos defeituosos que mandamos executar e não finalizou a obra.
SFC-Contabilidade e Gestão, Lda	5.556,04	
SIRVT	772,76	

SERGONIC

Listagem de Fornecedores ~~SEM~~ Créditos Reconhecidos pelo Devedor

A. J. Feijão Estuques, Lda
Ana Sofia Pelixo Carlos
Automatizadora-Transformação de Metais, SA
Dá-me Música, Lda.
Equilazer, Lda
Gonçalves & Gonçalves, Lda
Guitempo-Refrig Ar Condicionado, Lda.
Humberto Jorge Leal Sousa Dias
J.M.S.N.-Pinturas de Construção Civil, Lda.
José Ricardo Botas, SA
LLR-Comércio Misto, Lda
Lourilage-Sociedade Ind. de Construção, Lda.
Macoibérica-Materiais de Const. e Decoração, Lda
Multicert-Serviços de Certificação Electrónica,SA
Palma-Artes Gráficas, Lda
PT Comunicações, SA
Tech9, Lda
TMN-Telecomunicações Móveis Nacionais, SA
TVE-Montagens Eléctricas do Vale do Tejo, Lda.

DECLARAÇÃO

Listas de Sócios & Gerentes “in juris” & “de facto” & respetivo “Pacto Social”

alínea d) do n.º 1 do artigo 24.º do CIRE

Declaram os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo n.º,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064-5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.

Em cumprimento da al. d) do n.º 1 do art.24.º do CIRE, vem a Empresa ora Requerente apresentar a lista de Sócios & Gerentes “in juris” e “de Facto”, bem como anexar o “Pacto Social” pelo qual os Sócios da Sociedade decidiram como gerir a Empresa de que a Sociedade é titular.

Sócios da Sociedade, à data :

N.I.F.	Nome :	Quota %
101 722 397	SÉRGIO LOPES CALADO	50,00%
192 532 952	JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU	50,00%

Gerentes “in juris” & “de facto” da Empresa :

N.I.F.	Nome :	Substância
101 722 397	SÉRGIO LOPES CALADO	de Facto & In juris
192 532 952	JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU	de Facto & In juris

Junta-se como Anexo 1 : “Pacto Social” atualizado da Sociedade.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

Os Gerentes

(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)


SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
Sérgio Lopes Calado

&


SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
José Francisco Ferreira Nicolau



CARTÓRIO NOTARIAL DE TORRES NOVAS

Telef. 249 822 379 - Fax 249 812 653

O signatário *Escritor Superior* do Cartório Notarial de Torres Novas
Maria José Leunões

Certifica

UM - Que esta certidão está conforme o original.

DOIS - Que foi extraída neste Cartório da escritura exarada de folhas *quarenta e nove*,
a folha *duasenta e uma* do livro de notas para escrituras
diversas, número *quinhentos e noventa e um*

TRÊS - Que ocupa em fotocópias *seis* folhas que têm aposto o selo
branco deste Cartório e estão, todas numeradas e por mim rubricadas.

Torres Novas *catorze* de *Dezembro* de *Dois mil*
e cinco

CONTA:

Art.º 20.º, 4.ª	2	€	5
		€	
		€	
		€	
TOTAL		€	5

Não € *cinco euros*

Conferido registada sob o n.º *4859*

O Escritor Superior,

[Handwritten signature]

LIVRO N.º 591

FOLHAS 49

**DIVISÃO, CESSÕES E UNIFICAÇÕES DE QUOTAS,
RENÚNCIA Á GERÊNCIA E ALTERAÇÃO PARCIAL DO
PACTO SOCIAL**

----- No dia catorze de Dezembro de dois mil e cinco, no
CARTÓRIO NOTARIAL DE TORRES NOVAS, perante
mim, Lina Maria Marques Ferreira, respectiva notária
interina, compareceram:-----

-----**PRIMEIRO**-----

----- **SÉRGIO LOPES CALADO**, casado com Maria
Fernanda Ferreira de Oliveira Calado, no regime da
separação de bens, natural da freguesia de Torres Novas (São
Pedro), concelho de Torres Novas, residente no lugar de
Pimentéis, n.º 11, freguesia de Lapas, concelho de Torres
Novas, nif 101722397. -----

-----**SEGUNDO**-----

----- **JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU**, casado
com Dália Maria Ferreira Brites Moita Nicolau, no regime
da comunhão geral, natural da freguesia de Lapas, concelho
de Torres Novas, onde reside na Urbanização da Quinta da
Silvã, lote 106, 2.º direito, nif 192532952. -----

-----**TERCEIRO**-----

----- **Maria Gabriela Cardoso Farinha**, divorciada, natural
da freguesia e concelho da Sertã, c, -----

----- **Jorge Marques de Oliveira**, solteiro, maior, natural
da freguesia de Colmeias, concelho de Leiria,-----



----- ambos residentes na Rua das Escolas Primárias, nº 14, freguesia de São Pedro, concelho de Torres Novas,-----
----- na qualidade de únicos sócios e gerentes, em representação da sociedade comercial por quotas com a firma "LARMONDA-CONSTRUÇÕES LDA", pessoa colectiva 506321037, com sede na Rua das Escolas Primárias, número catorze, nesta cidade e concelho de Torres Novas, freguesia de São Pedro, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Torres Novas, sob o número mil novecentos e sessenta e seis, com o capital social de quinze mil euros, qualidade e poderes que verifiquei por fotocópia certificada da certidão de registo comercial que se encontra arquivada, neste Cartório, no maço de documentos do livro número quinhentos e cinquenta e quatro, sob o número cinquenta e um. -- -----

----- QUARTO -----

----- DÁLIA MARIA FERREIRA BRITES MOITA, casada, natural da freguesia de Alcorochel, concelho de Torres Novas, residente na Urbanização Quinta da Silvã, lote 106, 2º dto, freguesia de lapas, concelho de Torres Novas, nif 224078194. -----

----- Verifiquei a identidade dos terceiros outorgantes por conhecimento pessoal e a dos restantes pelos bilhetes de identidade números 659231 de 21.02.2002, 2326064 de 06.05.1998 e 6248458 de 16.04.2002, emitidos pelos Serviços

311

LIVRO N.º 391

FOLHAS 50



de Identificação Cvil, de Santarém o primeiro e de Lisboa os restantes.-----

----- E POR ELES FOI DITO:-----

----- Que, o primeiro e segundo conjuntamente com a sociedade "LARMONDA - CONSTRUÇÕES LDA", representada pelos terceiros, são os únicos sócios, sendo o primeiro, o segundo e a quarta outorgantes os únicos gerentes, da sociedade comercial por quotas com a firma "SERGONIC-PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA", pessoa colectiva número 506690458, com sede na Avenida Andrade Corvo, freguesia de Santa Maria, concelho de Torres Novas, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Torres Novas, sob o número dois mil e vinte, com o capital social, integralmente realizado e registado, de CENTO E NOVENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS EUROS, dividido em três quotas, no valor nominal de sessenta e seis mil e quinhentos euros, cada, pertencentes, uma ao sócio Sérgio Lopes Calado, outra ao sócio José Francisco Ferreira Nicolau e outra à sócia " Larmonda-Construções Lda", quotas estas integralmente liberadas e registadas e às quais não correspondem direitos e obrigações diversos segundo o contrato de sociedade.-----

----- Que, pela presente escritura, os terceiros outorgantes em nome da sociedade "Larmonda- Construções Lda", que representam, dividem a quota com o valor nominal de

sessenta e seis mil e quinhentos euros, que aquela possui na sociedade, em duas novas quotas, no valor de trinta e três mil duzentos e cinquenta euros, cada uma, e cedem-nas, com todos os correspondentes direitos e obrigações a elas inerentes, por iguais valores, que já receberam:-----

----- Uma ao primeiro outorgante Sérgio Lopes Calado, e,
----- Outra ao segundo outorgante José Francisco Ferreira Nicolau.-----

----- **DISSE O PRIMEIRO:-** -----

----- Que, aceita a presente cessão nos termos exarados e unifica a quota que acaba de adquirir com a que já possui na sociedade numa única quota no valor de noventa e nove mil setecentos e cinquenta euros. -----

----- **DISSE O SEGUNDO:-** -----

----- Que, aceita a presente cessão nos termos exarados e unifica a quota que acaba de adquirir com a que já possui na sociedade numa única quota no valor de noventa e nove mil setecentos e cinquenta euros .-----

----- Pela quarta foi dito:-Que renúncia às funções de gerência que exercia na sociedade.-----

----- **Disseram o primeiro e segundo:** -----

----- Que, sendo agora os únicos sócios da sociedade "Sergonic-Promoção Imobiliária Lda", deliberam alterar os artigos terceiro e quarto do pacto social, os quais passam a ter a seguinte redacção: -----

LIVRO N.º 551

FOLHAS 51

-----ARTIGO TERCEIRO-----

----- O capital social, integralmente realizado, é de **CENTO E NOVENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS EUROS**, dividido em duas quotas no valor de noventa e nove mil setecentos e cinquenta euros, cada, uma do sócio Sérgio Lopes Calado e outra do sócio José Francisco Ferreira Nicolau.-----

-----ARTIGO QUARTO-----

----- **UM-A** gerência da sociedade, que pode não ser remunerada se tal for deliberado em assembleia geral, será exercida por dois ou mais gerentes, a nomear em assembleia geral, sócios ou não, mantendo-se como gerentes os sócios Sérgio Lopes Calado e José Francisco Ferreira Nicolau, já nomeados.-----

----- **DOIS-A** sociedade obriga-se com a assinatura de dois gerentes.-----

----- **ARQUIVO:-** Certidão de registo comercial da referida sociedade "Sergonic-Promoção Imobiliária Lda".-----

----- Esta escritura foi lida e feita a explicação do seu conteúdo, com a advertência da obrigatoriedade do registo deste acto no prazo de três meses, a contar de hoje, na competente Conservatória.-----

Flávio Gabriel Ramos Faccenda

Yonagui/Brasil

Flávio

Flávio Ramos Faccenda

Conta Registrada sob o nº. 7858

Cobrado, nesta data, imposto de selo no montante de €25
(nº15.1 da TGIS)

6/11

Identificação do Gerente

REPÚBLICA PORTUGUESA
(République Portugaise - The Portuguese Republic)

BILHETE DE IDENTIDADE DE CIDADÃO NACIONAL
= CARTE D'IDENTITE DE CITOYEN NATIONAL
= IDENTITY CARD OF NATIONAL CITIZEN

Sergio Lopes Calado

ASSINATURA DO PORTADOR / SIGNATURE DU TITULAIRE - SIGNATURE OF BEARER

659231 7 21/02/2002 * SANTARÉM
NOME (NOM / NAME)

SÉRGIO LOPES CALADO

PAIS (PAYS)

MANUEL FERREIRA CALADO * JOANA DE JESUS LOPES

NATUREZA DA LOCALIDADE (NATUREZES / LOCALITIES)

TORRES NOVAS (S. PEDRO) * TORRES NOVAS

RESIDÊNCIA (RESIDENCE / RESIDENT)

LAPAS * TORRES NOVAS

DATA DE NASCIMENTO (DATE OF BIRTH) 28/12/1937

ESTADO CIVIL (MARRIAGE / MARRIAGE STATUS) CAS.

ALTURA (HEIGHT) 1,50

VALIDADE (VALIDITY / VALIDITY PERIOD) VITALICIO

INDICAÇÕES EVENTUAIS (EVENTUAL INDICATIONS / ACCIDENTAL INDICATIONS)

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
DIRECÇÃO-GERAL DOS REGISTOS E DO NOTARIADO
SERVIÇOS DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL

REPÚBLICA PORTUGUESA

DIRECÇÃO-GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS
REGISTO CENTRAL DE CONTRIBUINTE
PESSOA SINGULAR

NÚMERO FISCAL 101722397

DATA DA EMISSÃO 03/08/81

NOME DO CONTRIBUINTE
SÉRGIO LOPES CALADO

REPARTIÇÃO DE FINANÇAS DO DOMICÍLIO FISCAL
CONCELHO DO BAIRRO FISCAL
TORRES NOVAS

CÓDIGO 2419

DECLARAÇÃO

Doc. 4

História Económica da Empresa Requerente

alínea c) do n.º 1 do Artigo 24º do CIRE

Declararam os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, nº 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064-5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.

Em cumprimento e nos termos da alínea c) do nº 1 do Art.24º do CIRE, **declaram** os Gerentes que :

- A) A Sociedade concretizou o seu objecto social com a construção de um imóvel de qualidade na Av. Andrade Corvo em Torres Novas.
- B) Com a crise **bancária** de 2008 a 2014 as vendas abrandaram e os juros subiram tendo os objetivos e o planeamento financeiro inicial ficado comprometido.
- C) Aquando das necessárias renegociações do projetado reembolso do capital investido, a banca ofereceu mais crédito e aproveitou para subir taxas de juro, mas a empresa precisava era de tempo e da manutenção das taxas de juro.
- D) Deste modo os juros suportados cresceram exponencialmente por via do aumento da taxa e por via da lentidão das vendas associadas à falta de crédito concedido aos potenciais compradores.

- E) Em 31 de Março de 2016, quando da apresentação aos Sócios do Relatório & Contas, referente ao ano de 2015, elaborado pelos Gerentes todos perceberam que dentro em breve seria impossível continuar a cumprir atempadamente os seus compromissos com a banca, bem como renegociar mais moratórias com a maioria dos seus fornecedores.
- F) As dificuldades em comercializar as fracções urbanas ainda para venda persistiram durante o ano de 2016, atento à conjuntura económica do País, perante este cenário, os sócios gerentes declararam que não têm condições para continuar a suprir à empresa os valores necessários a que esta possa continuar a cumprir atempadamente com os compromissos assumidos noutros tempos.
- G) Neste contexto os Gerentes desta Empresa reuniram-se formalmente, em Fevereiro de 2017 tendo estes deliberado por unanimidade apresentar esta empresa a um Processo Especial de Insolvência.

A Empresa Requerente e os seus Gerentes juntam como Anexo ao presente Documento 4, o Relatório de Gestão da Empresa, onde os Gestores explicitam as atividades económicas a que a Empresa se dedicou nos últimos anos bem como o que entendem ser as causas da situação económica em que a Empresa se encontra.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

Os Gerentes
(conforme III)
(Carimbo da Empresa)


SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
Sérgio Calado
Gerente

&


SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
José Francisco
Gerente

Junta-se 2 Anexos :

- **Relatório de Gestão da Empresa : "SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda"**

Relatório de Gestão de 2015

art. 65º & 66º do CSC

Doc. 4

Anerxo 1

A Empresa,

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, Distrito de Santarém, Concelho de Torres Novas, Freguesia de Torres Novas (extinta Santa Maria), 2350 463 TORRES NOVAS e morada corrente no Apartado 60 dos CTT de Torres-Novas, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo Nº, a que corresponde o antiga matricula, 2020/19900903 do Registo Comercial de Torres Nova, tendo como objeto social *“Compras e vendas de bens imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim; promoção imobiliária, construção de edifícios e urbanizações e como atividade secundária dar de arrendamento bens imóveis”*, atividade esta a que corresponde o CAE principal 41100-R3.

neste documento representada por todos os seus Gerentes em Exercício no período em apreço, nomeadamente:

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim José Búzio, 106-2º Dtº, 2350-085 Lapas, Torres Novas.

Dando cumprimento aos preceitos legalmente aplicáveis às Sociedade Comerciais, nomeadamente o art. 65º e 66º do Código das Sociedades Comerciais (CSC), os Gerentes em exercício, elaboram e apresentam o presente “**Relatório de Gestão**” para ser apresentado e apreciado pelos Sócios na Assembleia Geral Ordinária de Sócios da Sociedade titular desta Empresa ;

O presente “Relatório de Gestão” aborda as seguintes questões em cumprimento do artigo 65º & 66º do Código das Sociedades Comerciais:

- 1) A evolução da gestão nos diferentes sectores em que a sociedade exerceu atividade, designadamente no que respeita a :
 - i. História da Empresa,
 - ii. Condições do mercado, do sector e da região,
 - iii. Investimentos realizados e planeados,
 - iv. Evolução da estrutura de custos,
 - v. Proveitos da Empresa,
 - vi. Atividades de investigação e desenvolvimento;

- 2) Os factos relevantes ocorridos após o termo do exercício;

- 3) A evolução previsível da sociedade;

- 4) Alterações acionistas nomeadamente :
 - i. O número e o valor nominal de quotas ou ações próprias adquiridas ou alienadas durante o exercício,
 - ii. os motivos de comprar e vender quotas e ou ações próprias,
 - iii. o respetivo preço, das transações de quotas e ou ações próprias,
 - iv. bem como o número e valor nominal de todas as quotas e ações próprias detidas no fim do exercício;

- 5) As autorizações concedidas a negócios entre a sociedade e os seus administradores, nos termos do artigo 397.º; do CSC,

- 6) Uma proposta de aplicação de resultados devidamente fundamentada,

- 7) A existência de sucursais da sociedade,

- 8) Dividas ao sector Publico Estatal,

- 9) Riscos Financeiros da Sociedade

1. A evolução da gestão nos diferentes sectores em que a sociedade exerceu atividade designadamente no que respeita a :

i. A História da Empresa

A Empresa foi constituída com o único propósito de desenvolver a atividade de Promoção Imobiliária em Torres-Novas.

A empresa cumpriu o seu "Objecto Social", tendo promovido a construção e comercialização de um elegante edifício na Av. Andrade Corvo em Torres-Novas.

ii. Condições do mercado, do sector e da região

As condições do mercado deterioraram-se desde 2008

O único investimento já estava em marcha avançada quando começou a crise de 2008 pelo que não foi possível adapta-lo às novas condições do mercado

A empresa teve e tem de levar este projeto até ao fim de molde a poder sobreviver.

iii. Investimentos realizados e planeados

A atividade da empresa começou em 2003, tendo crescido de forma sustentada e tranquila

A Empresa embarcou num grande projeto de construção de um prédio junto à nova circular de Torres Novas em 2004

A atividade começou com a compra do terreno e a promoção dos diversos projetos e das diversas licenças necessárias.

O edifício estava já meio vendido quando a crise afetou o crédito às famílias pelo que as vendas abrandaram.

Isto obrigou a cada vez mais investimentos em marketing e recrutamento de Angariadores, tendo ainda assim a empresa conseguido vender quase todos os apartamentos, excepto o último.

As lojas revelam-se quase impossíveis de vender, tendo apenas conseguido arrendar duas e contratualizar 2 contratos promessa de "Compra-Venda" sendo que um já desistiu.

iv. Evolução da estrutura de custos

A estrutura de custos alterou-se de forma dramática com as penalizações introduzidas pelos bancos adicionadas aos juros contratados.

De facto o maior encargo da empresa serão os juros da sua dívida, juros estes que se tornaram incomportáveis pois passaram de 1,125% para cerca de 7,5%.

Os custos aumentaram quando a empresa teve de solicitar crédito a outro banco o que aumentou os encargos que a empresa suporta com Juros.

v. Proveitos da Empresa

Os proveitos da empresa resumem-se às vendas do seu património já todo construído, e são na sua totalidade absorvidos pelo pagamento das hipotecas aquando da escrituração das vendas.

Os proveitos da empresa têm vindo a diminuir nos últimos, anos, com as sucessivas restrições ao crédito às famílias,

Rubricas	2013	2014	2015
Vendas e Serviços (A)	38.496 €	8.663 €	25.700 €
Custos Operacionais (B)	22.882 €	4.111€	382.804 €
Juros Suportados (C)	22.973 €	10.976 €	10.944 €
Resultados Operacionais (A-B-C)	-7.360,00 €	-6.424 €	-368.048€

vi. Atividades de investigação e desenvolvimento;

Não se aplica a esta empresa com o Objeto Social de Promoção Imobiliária.



2. Os factos relevantes ocorridos após o termo do exercício;

Desde à algum tempo que a empresa apenas continua a cumprir atempadamente as suas obrigações apenas porque os sócios vão suprindo as necessidades financeiras da empresa à custa do seu património pessoal.

Como medida temporária obteve-se a autorização da CGD, o Credor Hipotecário, para proceder ao arrendamento dos espaços comerciais, enquanto se espera a sua venda, ou como medida transitória, com ou sem contratos de opção de compra .

Todos os esforços desenvolvidos a nível comercial, para promover e dinamizar a comercialização das frações em venda, não lograram sucesso, face à atual conjuntura.

Torna-se manifestamente impossível continuar a sustentar esta situação de forma complacente.

Neste contexto a continuação da atividade de promoção imobiliária fica comprometida.

3. A evolução previsível da sociedade;

Os sócios deliberaram que não farão mais aumentos de capital, nem suprimentos, nem avalizarão mais empréstimos que a sociedade solicite, pois o envolvimento pessoal com a sociedade, já ultrapassa o limite do razoável.

Neste contexto a partir de agora a Empresa deverá gerar os seus próprios meios reestruturar as suas dívidas ou encerrar.

4. Alterações acionistas nomeadamente :

Não existiram quaisquer alterações acionistas neste período a que se refere o presente relatório de gestão

- A Empresa não detém ações nem quotas PRÓPRIAS, no final deste período,
- A Empresa não comprou nem vendeu ações nem quotas PRÓPRIAS, durante este período,
- Pelo que não existiu nem preço nem motivo para estas inexistentes transações.

5. As autorizações concedidas pelos Sócios para a realização de negócios entre a Empresa e os seus "administradores", nos termos do artigo 397.º do CSC ;

A Sociedade não concedeu quaisquer autorizações aos seus Gerentes para a realização de quaisquer negócios com esta Empresa que foram mandatados para administrar.

A Sociedade não realizou quaisquer negócios com os seus sócios, nem com os Gerentes.

6. A existência de sucursais da Empresa;

A sociedade não teve, não tem e não se prevê que venha a ter sucursais !

7. Uma proposta de aplicação de resultados devidamente fundamentada.

Propõe-se que o resultado do exercício seja distribuído da seguinte forma :

Aplicação dos Resultados do Período	Valores (€)
Reservas Legais a Reforçar	0 €
Resultados Transitados neste Período	-368.048 €
Gratificações distribuídas ou a distribuir	0 €
Dividendos distribuídos ou a distribuir	0 €

Propõe-se que não sejam distribuídos dividendos nem gratificações aos Gerentes !

8. Riscos Financeiros da Sociedade :

Descrevem-se neste ponto os objetivos e as políticas da sociedade em matéria de gestão dos riscos financeiros ;

- i. Nomeadamente, as políticas de cobertura de cada uma das principais categorias de transações previstas para as quais seja utilizada a contabilização de cobertura,

- Não existem provisões específicas para riscos financeiros.

- ii. A exposição por parte da sociedade aos riscos materialmente relevantes para a avaliação dos elementos do ativo e do passivo, nomeadamente

- Alterações ao preço das “Matérias Primas”, neste caso os Juros dos empréstimos que são a principal fatia dos encargos da Empresa.

Os juros exigidos aumentaram desde o início de 1,125% para cerca de 7,5% , o que é incomportável.

- Exposição do Crédito concedido aos seus Clientes

Empresa não detém créditos mal parados, pois só vende a pronto.

- Liquidez dos seus ativos circulantes versus exigibilidade dos seus passivos operativos de curto prazo.

A liquidez dos seus imóveis, maioritariamente Lojas é nula, o que quando se compara com a iminente exigibilidade dos empréstimos em capital e juros é muito preocupante.

- Fluxos de caixa, previstos dos seus instrumentos financeiros

Espera-se que para levantar as hipotecas referentes às restantes frações ainda por vender seja necessário injetar dinheiro, inexistente na empresa.

- iii. A posição financeira e os resultados, em relação com a utilização dos instrumentos financeiros.

Além do simples crédito hipotecário, a Empresa não usa quaisquer instrumentos Financeiros que distorçam a leitura dos resultados económicos e financeiros das suas contas.

- Nem Factoring,
- Nem Confirming,
- Nem Swops.

- iv. A Empresa não detém nem nunca deteve quotas próprias da Sociedade sua titular.

9. Dívidas ao sector Publico Estatal

Nos termos do art. 21º do DL nº 411/91 de 17/10 informa-se que à data do presente relatório existem dívidas vencidas ao sector público, nomeadamente

- Os imposto por IMI das frações dos seus Prédios Urbanos
- Não se conhecem dívidas Fiscais, por IVA, IRC, Etc...
- Não se conhecem dívidas para com a Segurança Social
- Existe um crédito Fiscal por Imposto Especial por Conta de lucros futuros.

O presente relatório de Gestão foi elaborado por todos os Gerentes da empresa em exercício durante o ano em apreço e vai assinado pelos mesmos,

Torres Novas, 20 de Março de 2016

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
A Gerência


Sérgio L. Calado

Os Gerentes
(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
A Gerência


José F.F. Nicolau

Inventário


DeclaraçãoInventário de Bens
Propriedades, Direitos e Usufruto
na Posse e ou à Guarda da Empresa Requerente.

alinea e) do n.º 1 do artigo 24.º do CIRE

Declaram os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas; & JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.

Em cumprimento da al. e) do n.º 1 do art.24.º do CIRE, vêm os Gerentes da Empresa Requerente **declarar** o Inventário de Bens, Propriedades, Direitos e Usufruto na Posse e ou à Guarda da Empresa Requerente, à data do presente Documento:

- 1) Bens imóveis registados em nome da Empresa
 - i. Artigo Matricial **3965** da nova Freguesia de Torres novas (20), do concelho de Torres Novas (19), do distrito de Santarém (14).
 - ii. O referido artigo inclui as Frações : A, B, C, D, E, F, G, H, P, V. (dez frações)
 - iii. Localizadas todas na Av. Andrade Corvo, n.º 191, em Torres Novas
 - iv. Conforme Anexos a este Documento.

Inventário

 Doc. 5

- 2) A Empresa não possui qualquer bens móveis registados em nome da Empresa
- 3) A Empresa não possui quaisquer stocks de bens não sujeitos a Registo, na posse da Empresa pois era apenas promotora, subcontratando todas as suas atividades.
- 4) A Empresa possui na sua posse equipamentos não sujeitos a Registo
 - Equipamento de escritório contabilizado por 3.855€, a preços de aquisição.
 - Abrigo de Jardim contabilizado por 4.299€, a preços de aquisição.

Em cumprimento da 1ª Parte da al. e) do nº 1 do art.24º do CIRE, os Gerentes da Empresa Requerente **declaram** a lista de Títulos, Direitos e Valores a Receber :

- 1) Rendas a receber.
 - Rendas de 12 meses referentes à loja com a Matriz Predial E-3816 arrendada à empresa RigorLegenda, Lda, NIF 513331760 por 400€, atualizáveis.
 - Renda da loja com a Matriz Predial F-3816 arrendada ao Sr. António Jesus Frias, NIF. 211288462, por 400€ mensais, atualizáveis, sendo que o preço deste arrendamento é contratualmente pago desde o início por encontro de contas contra as suas dívidas para com o inquilino, no valor de 26.000€, referente ao acordo celebrado no âmbito do processo 287203/11.4 YPRT, com valor Processual de 27.718€.
 - Renda da loja "C" arrendada a COMBINEFUSION-Comecio de Combustiveis, Lda, NIF 510765130 - 300 € mensais.
- 2) Participações Sociais
 - Quota de 500 € na Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Ribatejo Norte,
 - A Empresa não faz qualquer consolidação de contas com este Banco.
- 3) Impostos a **haver** pela Empresa sobre o Estado
 - 1.000€ Referentes a 2009
 - 1.200€ Referentes a 2010

Em cumprimento da 1ª Parte da al. e) do nº 1 do art.24º do CIRE, os Gerentes da Empresa Requerente declaram a lista de "**Direitos & Intangíveis com Valor**" :

1-Terreno para construção

- Destaque do Artigo Matricial 3758, terreno no qual foi construído o "Edifício Atlantida Residence", com cerca de 6 mil m2 com um projeto potencial para 3 pisos com 3 fogos em cada piso num total de 9 fogos, com um valor estimado de 200 mil €, estando o respetivo projeto com processo instruído e em curso na câmara de Torres Novas,

2-Contratos Promessa de "Compra & Venda" sobre frações:

- Célia Maria Pereira de Sousa Taxa
- Napalai Phenghala, residente em Macau,
NIP português : 290.276.241

3-Direito de retenção sobre um apartamento .

- Rui Manuel Casal Patrocínio,
- Direitos sobre o apartamento que comprou, pagou e onde atualmente reside com a sua família,
- Esta apartamento ainda não foi distratado na conservatória Predial pela CGD,

Em cumprimento da 1ª Parte da al. e) do nº 1 do art.24º do CIRE, os Gerentes da Empresa Requerente **declaram** que não existem quaisquer bens que sejam propriedade de **Terceiros**, e que se encontrem na Posse e ou à Guarda da Empresa aqui Requerente, à data do presente documento,

A Empresa Requerente e os seus Gerentes procederam de forma responsável e diligente à elaboração da lista completa de Bens, Propriedades, Direitos e Usufruto na Posse e ou à Guarda da Empresa Requerente, no entanto solicitam aos seus Credores e ao Administrador Judicial a nomear uma revisão cuidada da lista apresentada e neste contexto os Gerentes disponibiliza-se desde já para os esclarecimentos adicionais aos aqui e agora prestados, em cumprimento do artigo 83º do CIRE.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

Os Gerentes

(conforme III)
(Carimbo da Empresa)

SERGONIC - PROMOTÃO IMOBILIÁR, LDA.

Sérgio L. Calado

SERGONIC - PROMOTÃO IMOBILIÁR, LDA.

José F. B. Nicolau

Lista de “Matrizes Prediais”
que são
Propriedade da Empresa

10 Matrizes

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: B

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: r/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 9,9900 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 37,8700 m² **Área bruta privativa:** 95,2500 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €58.359,38 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004672 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
56.250,00	=	609,00	x	96,1968	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** B

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: C

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: r/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 9,2500 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 37,8700 m² **Área bruta privativa:** 85,3300 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €52.341,88 **Determinado no ano:** 2013
Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004673 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
50.450,00	=	609,00	x	86,2768	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** C

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N.º 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: D

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 10,5800 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 37,8700 m² **Área bruta privativa:** 102,9900 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €62.872,50 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004674 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
60.600,00	=	609,00	x	103,6378	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** D

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: E

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 14,2000 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 37,8700 m² **Área bruta privativa:** 113,9000 m² **Área bruta dependente:** 37,3900 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €74.949,00 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004675 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
72.240,00	=	609,00	x	123,5521	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** E

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: R/C

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 10,1800 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 37,8700 m² **Área bruta privativa:** 97,6900 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €67.313,00 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004666 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
64.880,00	=	609,00	x	98,6368	x	1,20	x	0,90	x	1,000	x	1,00



Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** A

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças

(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: G

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 18,1300 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 44,3400 m² **Área bruta privativa:** 114,8400 m² **Área bruta dependente:** 82,2800 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €82.906,63 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004677 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
79.910,00	=	609,00	x	136,6801	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** G

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: F

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 2 **Permilagem:** 15,3600 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 37,8700 m² **Área bruta privativa:** 107,7100 m² **Área bruta dependente:** 59,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €75.104,63 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004676 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
72.390,00	=	609,00	x	123,8158	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00



Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** F

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças

(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: H

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Comércio **Tipologia/Divisões:** 3 **Permilagem:** 22,1300 **Nº de pisos da fracção:** 3

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 44,3400 m² **Área bruta privativa:** 151,6800 m² **Área bruta dependente:** 84,7300 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €103.418,00 **Determinado no ano:** 2013

Tipo de coeficiente de localização: Comércio **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004678 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
99.680,00	=	609,00	x	170,4976	x	1,20	x	0,80	x	1,000	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** H

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: P

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: 2º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 39,6600 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 218,3200 m² **Área bruta privativa:** 176,8200 m² **Área bruta dependente:** 58,8900 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €112.537,63 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004685 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
108.470,00	=	609,00	x	188,7720	x	1,00	x	0,85	x	1,110	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** P

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 20 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS (SANTA MARIA, SALVADOR E SANTIAGO)

ARTIGO MATRICIAL: 3965 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : TORRES NOVAS **sob o registo nº:** 2685

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 3758

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.926,7900 m² **Área de implantação do edifício:** 1.244,4900 m² **Área bruta privativa total:** 4.839,2800 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 4.682,3000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: V

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Avenida Andrade Corvo **Nº:** 191 **Lugar:** Torres Novas **Código Postal:** 2350-463 TORRES NOVAS

Andar/Divisão: 4º

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** T3 **Permilagem:** 38,6400 **Nº de pisos da fracção:** 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 218,3200 m² **Área bruta privativa:** 163,8500 m² **Área bruta dependente:** 40,0700 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €103.106,75 **Determinado no ano:** 2012
Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 164.489,00 **Coordenada Y:** 278.267,00 **Mod 1 do IMI nº:** 2354516 **Entregue em :** 2009/12/22 **Ficha de avaliação nº:** 3004691 **Avaliada em :** 2010/01/20

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
99.380,00	=	609,00	x	172,9484	x	1,00	x	0,85	x	1,110	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 19 - TORRES NOVAS **FREGUESIA:** 13 - TORRES NOVAS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3815 **Fracção:** V

TITULARES

Identificação fiscal: 506690458 **Nome:** SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA

Morada: AV ANDRADE CORVO, TORRES NOVAS, 2350-463 TORRES NOVAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 2354516

Obtido via internet em 2014-09-23

O Chefe de Finanças



(Carlos Alberto Pombo Lopes da Cruz)



**CONTRATO MISTO DE ARRENDAMENTO
COMERCIAL COM PRAZO CERTO E CONFISSÃO DE
DÍVIDA**

ENTRE:

SERGONIC – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA , LDA ,com o número único de matrícula/NIPC 506690458, com sede na Avenida Andrade Corvo n.º191, freguesia de Santa Maria , cidade e concelho de Torres Novas, representada no ato pelos sócios gerentes Sérgio Lopes Calado e José Francisco Ferreira Nicolau , adiante designada por Primeira Outorgante, e na qualidade de legítima proprietária;

ANTÓNIO JESUS FRIAS , contribuinte n.º 211288462 com domicílio na Rua Cabeço do Azinho Lote 3 (Urb. Quinta do Mato), 2350-483 Torres Novas adiante designado como Segundo Outorgante ou inquilino

Acordam na celebração do presente contrato de arrendamento comercial de prazo certo, nos termos do disposto nos artigos 1095.º, 1096.º e 1110.º do Código Civil e simultaneamente , confissão de dívida , constante do Considerando e das cláusulas seguintes:

Considerando que :

- a. Corre termos pelo Tribunal Judicial de Torres Novas , o processo n.º 287203/11.4YPRT , pelo 2.º Juízo , no qual, o Segundo outorgante reclama da Primeira , o pagamento da quantia de € 27.718,30 (vinte e sete mil , setecentos e dezoito euros e trinta cêntimos) , referente a fornecimento de bens e serviços ;
- b. Os outorgantes pretendem terminar com o citado diferendo judicial , mediante a realização do presente contrato de arrendamento e confissão de dívida , amortizando em rendas , a quantia referida em b),

- c. Para o efeito , a Primeira outorgante , na qualidade de dona e legítima proprietária da fração autónoma designada pela letra “F” com destino a comércio/serviços, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida Andrade Corvo n.º191, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3815 da freguesia de Torres Novas (Santa Maria) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas, sob o n.º 2685 da referida freguesia, com Alvará de Utilização n.º 252/09, emitida pela Câmara Municipal de Torres Novas em 29/12/2009, , confessa-se devedora ao segundo outorgante , do montante de ,€ 26.000.00 (vinte e seis mil euros) , e para pagamento deste valor , dá-lhe de arrendamento o prédio supra identificado , mediante a amortização mensal , em duodécimos de € 400,00 (quatrocentos euros) , até perfazer aquela quantia ;
- d. O presente contrato , embora com prazo certo , poderá cessar antes do final do prazo estipulado para o efeito , se a quantia entretanto for amortizada pela Primeira Outorgante em data anterior .

É celebrado o seguinte contrato de arrendamento e confissão de dívida:

Primeira


A primeira outorgante, na qualidade de proprietária e senhoria, dá de arrendamento ao segundo outorgante, e este por sua vez arrendá-lhe, a fração autónoma designada pela letra “F” com destino a comércio/serviços, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida Andrade Corvo n.º191, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3815 da freguesia de Torres Novas (Santa Maria) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Torres Novas, sob o n.º 2685 da referida freguesia, com Alvará de Utilização n.º 252/09, emitida pela Câmara Municipal de Torres Novas em 29/12/2009,.

Segunda

O prazo de duração efetivo do contrato de arrendamento é de seis anos, com início em 1 (um) de Maio de 2012 e termo em 30 (trinta) de Abril de 2018, não renovável.

Terceira

Conforme mencionado no ponto c) do Considerando Inicial, o presente contrato é celebrado com vista à amortização da quantia de € 26.000.00 (vinte e seis mil euros) de que a Primeira Outorgante se confessa devedora ao Segundo Outorgante , acordando ambas as partes , que uma vez paga aquela quantia , o contrato poderá ser denunciado nos termos previstos do n.º2 da cláusula décima terceira .



Quarta

Até oito dias após a assinatura do presente contrato , os outorgantes acordam transigir no processo judicial que corre termos pelo 2º Juízo do Tribunal Judicial de Torres Novas sob o nº 287203/11.4YIPRT , sendo as custas a juízo , a suportar pela Primeira Outorgante .

Quinta

A renda anual acordada é de 4.800,00 € (quatro mil e oitocentos euros), em duodécimos mensais de 400,00 € (quatrocentos euros), valor este a ser amortizado até perfazer o montante de ,€ 26.000.00 (vinte e seis mil euros) .

Sexta

O local arrendado destina-se exclusivamente a comércio de cozinhas e decoração, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso.

Sétima

Amortizada a quantia referida na cláusula Terceira mediante o abatimento mensal de € 400,00 até esgotar a quantia de € 26.000.00 (vinte e seis mil euros) , a renda passará a ser paga mensalmente logo no mês imediatamente a seguir , por transferência bancária para a conta a indicar pela Primeira Outorgante, vencendo-se no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior aquele a que disser respeito (art. 1076º do Código Civil na redação dada pela Lei 6/2006 de 27/02) ,

Oitava

O inquilino não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o local arrendado.

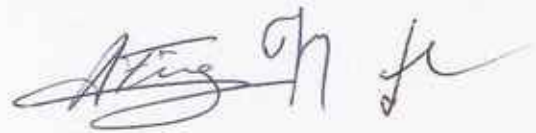
Nona

O segundo outorgante deve fazer uso prudente do locado, ficando a seu cargo todas as despesas relativas ao consumo de água, luz e telefone.

Décima

Findo o contrato , o inquilino deverá restituir à senhoria o local arrendado , no mesmo estado de conservação em que, pelo presente titulo o recebe, ressaltando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização;

a) Devendo a Segunda Outorgante retirar todos os papeis de parede, assim como todos os artefactos que tenho sido fixados nas paredes, pilares e teto, proceder ao enchimento de todas as furações, reparação e pintura de todas as zonas e outro material tenha sido afetado. A Pintura não pode ser pontual, ou seja para recobrimento das zonas afetadas, terá sempre de contemplar a totalidade do ou dos panos de parede, pilares ou outros suportes que tenham sido afetados.



b) Relativamente à remoção do reclamo luminoso instalado no teto da galeria, a Segunda outorgante entrega à Primeira Outorgante a quantia de 100 Euros a título de depósito de garantia para boa execução das obras de remoção do referido reclamo luminoso que compreende a reparação das furações efetuadas e pintura da área do teto em frente ao local arrendado, atendendo que se trata de uma parte comum do prédio., esta quantia não será produtiva de juros e será restituída à Segunda Outorgante após a execução dos trabalhos supra referidos.

Décima Primeira

A inquilina só poderá efetuar no local arrendado as obras e benfeitorias que forem autorizadas por escrito pela senhoria.

Décima Segunda

Todas as obras e benfeitorias executadas pelo inquilino no local arrendado, nomeadamente teto falso, ficam a fazer parte integrante do mesmo, não lhe conferindo o direito a qualquer indemnização ou ainda, direito de retenção em relação ao locado.

Décima Terceira

1. O presente contrato não poderá ser denunciado por qualquer das outorgantes, enquanto não estiver integralmente amortizado o montante de € 26.000.00 (vinte e seis mil euros), nos termos consignados no presente contrato.

2. Após pagamento da quantia identificada na cláusula terceira, a senhoria terá a faculdade de denunciar o presente contrato de arrendamento de duração limitada, mediante comunicação à arrendatária, com a antecedência de seis meses..

Décima Quarta

Para os efeitos previstos no artigo 1070º do Código Civil, na redação dada pela Lei 6/2006 de 27 de Fevereiro que aprova o Novo Regime de Arrendamento Urbano, consigna-se para os devidos efeitos, que o prédio objeto do presente arrendamento possui licença de utilização (Alvará nº252/90, emitido em 29/12/2009, conforme certidão da Câmara Municipal de Torres Novas emitida em, cuja fotocópia se anexa ao presente contrato e dele faz parte integrante.

Décima Quinta

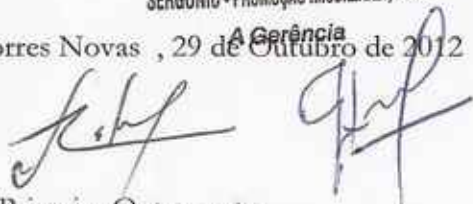
Atendendo à confissão integral da quantia identificada na cláusula terceira, é conferido ao presente documento particular, força executiva, em conformidade com o disposto na alínea c) do art. 46º do C.P.C., podendo o segundo outorgante, em caso de incumprimento contratual, e desde já, com o consentimento da primeira outorgante

,recorrer de imediato à ação executiva , consubstanciando o presente documento particular um título executivo .

SERGNIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

Torres Novas , 29 de Outubro de 2012

A Gerência



A Primeira Outorgante

O Segundo Outorgante

António de Jesus Fias

I. João de Jesus Fias



Declaração

Listas de Ações & Execuções Contra a Empresa aqui Requerente

alínea b) do nº 1 do artigo 24º do CIRE

A Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, & JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952,

Em cumprimento da al. b) do nº 1 do art.24º do CIRE, vem a Empresa ora Requerente apresentar a lista de acções e Execuções conhecidas contra si propostas à data do presente Documento:

- Processo executivo nº 5093/15.3T8ENT promovido pela CGD SA NIF 500960046 Corre termos na comarca de Santarém, Entroncamento – Inst. Central- Sec Execução J1.
- Processo nº 44384/13.0YIPRT, promovido pela Empresa “*João Luís & Luís, Lda*”, NIF 503903469, com sede em Ourém, que correu termos junto do então Tribunal Judicial de Ourem.
- Processo Executivo nº 4254/16.2T8ENT, Promovido pela “Caixa de Crédito Agrícola Mutuo do Ribatejo e Tramagal, Lda CRL com o NIF 503.584.312 tendo acionado e executado a livrança atempadamente assinada pela Sergonic e pelos avalistas, Comarca de Santarém, Entroncamento – Inst. Central- Sec Execução J1.

Nem a Empresa Requerente nem os seus Gerentes têm conhecimento de mais alguma ação contra si intentada, nas não excluem a hipótese de existirem ações recentemente intentadas pelos seus credores !

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017


SERGONIC - Promoção Imobiliária, Lda
A Gerência
Sérgio L. Calado

Os Gerentes
(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)

&


SERGONIC - Promoção Imobiliária, Lda
A Gerência
José F. Nicolau

Lista de Certidões
a que a Sociedade está Obrigada

alínea d) do nº 1 do artigo 23º do CIRE

A Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, nº 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064-5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.

Em cumprimento da alínea d) do nº2 do art. 23º do CIRE, a Empresa Requerente junta o presente documento, com os obrigatórios Anexos com as seguintes certidões de registos Comercial, e da Administração Fiscal :

Anexo 1 - Certidão Comercial da matrícula da Sociedade na Conservatória do Registo Comercial

Anexo 2 - Declaração de início de atividade da Empresa

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017,

Os Gerentes
(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)


Sérgio L. Calado

&


José F. F. Nicolau



Certidão Permanente
Código de acesso: 3188-4160-4040

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.
(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 506690458

Firma: SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Avenida Andrade Corvo

Distrito: Santarém Concelho: Torres Novas Freguesia: Torres Novas (Santa Maria)

2350 420 TORRES NOVAS

CAE Principal: 41100-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Predial/Comercial Torres Novas

Corresponde à anterior matrícula nº 2020/19900903 na Conservatória do Registo Predial/Comercial Torres Novas

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Ap.01/20030909 - CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA

NIPC: 506690458

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

Insc.1

SEDE: Avenida Andrade Corvo

Distrito: Santarém Concelho: Torres Novas Freguesia: Torres Novas (Santa Maria)

2350 - 420 TORRES NOVAS

OBJECTO: Compras e vendas de bens imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim; promoção imobiliária, construção de edifícios e urbanizações e como actividade secundária dar de arrendamento bens imóveis.

CAPITAL : 199.500,00 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 99.750,00 Euros

TITULAR: SÉRGIO LOPES CALADO

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Maria Fernanda Ferreira de Oliveira Calado

Regime de bens : Separação de bens

Residência: Pimenteais, nº 11, Lapas

Torres Novas

QUOTA : 99.750,00 Euros

TITULAR: JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Dália Maria Ferreira Brites Moita Nicolau

Regime de bens : Comunhão geral

Residência: Urbanização Quinta da Silvã, Lote 106, 2º drtº, Lapas

Torres Novas

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de dois gerentes

Estrutura da gerência: Será exercida por dois ou mais gerentes a nomear em assembleia geral.

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Sérgio Lopes Calado

Cargo: Gerente

Residência/Sede: Pimenteais, nº 11, Lapas

Torres Novas

GERÊNCIA:

José Francisco Ferreira Nicolau

Cargo: Gerente

Residência/Sede: Urbanização Quinta da Silvã, Lote 106, 2º drtº, Lapas

Torres Novas

Extracto actualizado da ficha da inscrição nº 1, 7 e 12. Publicado no DR. nº 268 de 2003/11/19, DR. nº 13 de 2006/01/18 e DR nº 112 de 09/06/2006.

Conservatória do Registo Predial/Comercial Torres Novas

O(A) Adjunto(a) do Conservador, Elisabete Alves Conde Oliveira

**PC 20040625, PC20059627, PC 20060622 - PRESTAÇÃO DE CONTAS
INDIVIDUAL**

Insc.2

Anos de exercício: 2003; 2004; 2005. Transcrição de 3 registos/mero depósito.
Publicadas no DR nº 223 de 2004/09/21 e no site www.gov.mj.pt/publicacoes em
2006/11/17.

Conservatória do Registo Predial/Comercial Torres Novas
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Elisabete Alves Conde Oliveira

DEP 325/2007-08-06 18:04:18 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2006

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070806 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 136/2008-06-16 18:05:02 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2007

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20080616 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 557/2009-07-27 19:11:50 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090727 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 783/2010-07-22 19:05:33 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2009

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 896/2011-10-10 20:37:57 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20111010 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 851/2012-08-07 20:12:12 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120807 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 756/2013-07-22 21:50:14 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

DEP 634/2014-07-21 21:40:55 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Menção Requerente e Responsável pelo Registo: SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140721 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão permanente subscrita em 17-06-2008 e válida até 22-10-2014

Fim da Certidão

Nota Importante:

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS

DECLARAÇÃO DE INSCRIÇÃO NO REGISTO/ INÍCIO DE ACTIVIDADE

(Espaço reservado à microfilmagem)

01 ÁREA DA SEDE, ESTABELECIMENTO ESTÁVEL OU DOMICÍLIO
Concelho: TORREI NOVAI

02 NIF (NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL)
Atribuído pelo Ministério das Finanças ou Ministério da Justiça → 1506690458
Não Residentes (atribuído pelo País de origem na U.E.)
Prefixo 3 4

IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

03 USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS

3 (Início de Actividade)
 4 (Reinício de Actividade)
 5 (Substituição ao Início)

04 NOME COMPLETO DO SUJEITO PASSIVO, SEDE, LOCAL DO ESTABELECIMENTO ESTÁVEL OU DOMICÍLIO

Nome: SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

Rua, Praça, Avenida, Lugar, etc.: AVENIDA ANDRADE CORVO Número: _____ Andar, Sala, etc.: _____

Localidade: TORREI NOVAI Freguesia: SANTA MARIA Telefone: _____ E-mail: _____

Concelho: TORREI NOVAI Código Postal: 2350-463 TORREI NOVAI País: PORTUGAL Território ou Região: _____

Sujeitos passivos de IRS: O domicílio fiscal corresponde ao local do estabelecimento principal? SIM **1** NÃO **2** Se respondeu não, indique o local do estabelecimento no quadro **22**

05 TIPO DE SUJEITO PASSIVO

IRS

CAT. B

Rend. Empresariais **1** Rend. Profissionais **22**

Herança Indivisa **18** ERL **19**

IRC

Sociedade por Quotas **2** Sociedade Anónima **3** Cooperativa **4** Sociedade Irregular **5** Empresa Pública **6**

Estabelecimento Estável **7** Outros/ Mod. 22 **8** Estado **10** Autarquia Local **11** Outras Pessoas Colect. Dir. Público **12**

Associação ou Fundação **13** Outras Sociedades **14** ACE e AEE **15** Não-residente s/ Estab. Estável **16** Sociedade Unipessoal por Quotas **21**

05-A SOCIEDADES ABRANGIDAS POR LEIS ESPECIAIS

SAD **1** SOR **2** SFE **3** SGE **4** SGI **5**

ES 2 DOCUMENTO SUBSTITUTIVO DO CARTEÃO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL ATÉ À SUA EMISSÃO (7.ª p. nº 9.º de 2002, X.º 9.º e 2002, 10.º 13)

Gabinete da DGCI junto do CFE
Coimbra, 2003.09.09

06 IRC - REGIME DE IMPOSTAÇÃO

Regime Geral **1** Não Sujeição **2** Isenção Definitiva **3** Isenção Temporária **4** Redução de taxa **5**

07 CONTRATO DE SOCIEDADE E DATA DE EMISSÃO DO NIPC

Contrato de sociedade, estatuto ou escritura de ERL: publicado no D.R. n.º 1 de 2 de _____ de _____

Data da emissão do NIPC pelo Registo Nacional de Pessoas Colectivas: 5 de _____ de _____

08 ACTIVIDADES EFECTIVAMENTE EXERCIDAS

Se for um Acto Isolado em IVA, assinalar: **5**

ACTIVIDADE PRINCIPAL: CAE 170110 Tabela CIRS 2
Descrição: PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA Cont. Edifício e Urbanizações, Arrend. de Imóvel

OUTRAS ACTIVIDADES: CAE 370130 Tabela CIRS 4
Descrição: Comy e rend. de imóvel e rev. de bens para esse fim

09 DADOS RELATIVOS À ACTIVIDADE ESPERADA (a)

Data do início de actividade: 1 2003 09 09

Para enquadramento em IVA:

Efectua importações? (só de países fora de UE) Sim **2** Não **3**

Efectua aquisições intracomunitárias? Sim **6** Não **7**

Efectua exportações? (só para países fora de UE) Sim **4** Não **5**

Efectua transmissões intracomunitárias? Sim **6** Não **9**

DADOS REFERIDOS A 10 09 MESES DO ANO DE 11 2003

Volume de Negócios (vendas + prestações de serviços): 12 10000 00 €

Se for sujeito passivo com rendimentos da categoria B do IRS a código de actividade de comércio a retalho (CAE 52...), indique:

Volume total de compras (mercadorias e outros bens armazenáveis destinados a consumo ou transformação): 13 _____ €

Volume de compras de bens destinados a venda sem transformação (mercadorias): 14 _____ €

Volume de serviços prestados não isentos de IVA: 15 _____ €

Para enquadramento em IRC:

Valor total anual dos proventos estimado (IRC): 16 30000 00 €

Volume de vendas anual estimado (IRS): 18 _____ €

Valor anual líquido estimado dos restantes rendimentos da cat B (IRS): 19 _____ €

(a) OU VERIFICADA quando houver entrega da declaração por força do artigo 58.º, n.º 3, do Código do IVA

10 USO EXCLUSIVO DOS SERVIÇOS

ENQUADRAMENTO DEFINIDO PELO SF EM IR:

Regime Simplificado (n.º 2 do artigo 28.º do CIRS ou artigo 53.º do IRC) **18** Por Opção **21**

Reg. de Contabilidade Organizada (n.º 3 do artigo 28.º do CIRS) **19** **22**

Reg. Ger. de Det. do Lucro Tributável (n.º 2 do artigo 53.º do IRC) **20** **22**

ENQUADRAMENTO DEFINIDO PELO SF EM IVA:

Regime Especial de Isenção, artigo 53.º **1** Por Opção **9**

Regime Especial dos Pequenos Retailistas **2** **10**

Regime Normal **3** **11**

Trimestral **4** Mensal **11**

Transmissões de bens e ou prestações de serviços isentas que não conferem o direito à dedução (isenção, artigo 9.º) **5**

Regimes Especiais de Tributação **6**

Aquisições Intracomunitárias de bens nas condições previstas no campo 8 do quadro 11 ou no campo 4 do quadro 13 **7** **12**

Transmissões Intracomunitárias de bens nas condições previstas no campo 9 do quadro 11 ou no campo 5 do quadro 13 (vendas à distância e particulares) **8** **13**

Acto Isolado **14**

Não Sujeito **23**

Enquadramento a vigorar a partir de: 15 2003 09 09

Dir. G. dos Impostos de Coimbra

17 2003 09 09

Ano de entrada em vigor: 2003

11 IVA

TIPO DE OPERAÇÕES

No exercício da sua actividade efectiva (assinale **1** ou **2** ou ambos, conforme a situação):

- A - Transmissões de bens e ou prestações de serviços que conferem o direito à dedução **1**
 - Transmissões de bens e ou prestações de serviços isentas que não conferem o direito à dedução **2**

• Se assinou apenas **1** ou apenas **2**, passe ao quadro seguinte.

- B - Vai efectuar a dedução do imposto suportado segundo a AFECTAÇÃO REAL (artigo 23.º, n.º 2)?

- Sim **3** De todos os bens e serviços utilizados **5**
 Não **4** De parte dos bens e serviços utilizados **6**

Nestes casos, indique a percentagem estimada (pro rata) que utilizará para efectuar a dedução do imposto suportado (artigo 23.º, n.º 4) **7** %

TRANSAÇÕES INTRACOMUNITÁRIAS DE BENS CUJA REALIZAÇÃO DETERMINA A OBRIGAÇÃO DE REGISTO POR FORÇA DOS ARTIGOS 25.º E 26.º DO RITI (SE ESSE REGISTO FOR EFECTUADO POR OPÇÃO, ASSINALE ESSE FACTO NO QUADRO 13).

- Se, embora não sujeito ou isento nos termos do Código do IVA, realiza aquisições intracomunitárias que, por ultrapassarem o limite previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias, está obrigado a registar-se por força do artigo 25.º do mesmo diploma, assinale **8**
- Se é sujeito passivo não residente sem qualquer estabelecimento estável em território nacional e efectua transmissões de bens para adquirentes não registados em IVA em Portugal (« vendas à distância » a particulares) que, por estarem enquadrados no artigo 11.º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias o obriga a registo por força do artigo 26.º do mesmo diploma, assinale **9**

12 IVA

PRÁTICA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

(DECRETO-LEI N.º 241/86, DE 20 DE AGOSTO)

Se assinou o campo **2** do quadro anterior (transmissões de bens e ou prestações de serviços isentas que não conferem o direito à dedução) e pretende renunciar às isenções referidas nos n.ºs 30 e 31 do artigo 9.º do CIVA, optando pela aplicação do imposto às transmissões ou locações de bens imóveis ou partes autónomas, assinale **1**

ATENÇÃO: Para exercer o direito a esta renúncia deverá requerer, de acordo com o estabelecido no n.º 6 do artigo 12.º do CIVA, os respectivos certificados.

13 IVA

OPÇÃO POR REGIME DE TRIBUTAÇÃO (se não pretende exercer qualquer opção, passe ao quadro seguinte)

- Se pretende exercer o direito à opção, reunindo para tal as necessárias condições, indique o regime pelo qual opta (artigos 12.º, 55.º e 63.º do CIVA) REGIME NORMAL **1**
 REGIME ESPECIAL DOS PEQUENOS RETALHISTAS **2**

TRANSAÇÕES INTRACOMUNITÁRIAS DE BENS

- Se, apesar de não ter sido ultrapassado o limite previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias, pretende exercer o direito de opção previsto no n.º 3 do mesmo artigo, assinale **4**
- Se a obrigação de registo resultar de opção efectuada em outro Estado membro, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias, assinale **5**

14 IVA

OPÇÃO RELATIVA À PERIODICIDADE DE IMPOSTO

Se reunir condições para ficar enquadrado no regime normal ou se assinou no quadro **13** o campo **1** e pretende optar pela periodicidade mensal, assinale (n.º 3 do artigo 40.º do CIVA) **1**

15 IVA e IRC

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO BANCÁRIA (NIB) PARA EFEITOS DE REEMBOLSOS

INDIQUE, relativamente à conta escolhida para efeitos de pagamento de reembolsos (artigos 22.º, n.º 5, e seguintes do CIVA e n.º 3 do artigo 96.º do CIRCO)

Número de Identificação Bancária (NIB)

IVA **1** **3**
 IRC **2** **4**

16

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CONTABILIDADE

• Possui contabilidade organizada? Sim **2** Não **1**

Por opção **9** Por exigência legal **10**

TIPO DE CONTABILIDADE: Informatizada **3** Não informatizada **4**

LOCAL DA CENTRALIZAÇÃO DA CONTABILIDADE: Sede **5** Outro **6**

Número de identificação fiscal do técnico oficial de contas: **7** 101722397

Número de inscrição na CTOC: **8** 5779

Indicar o local onde se encontra centralizada a contabilidade, se diferente da sede ou domicílio: Rua, Praça, Avenida, Lugar, etc. Localidade: **2350-139 LAPAI**

17

RELAÇÃO DOS SÓCIOS GERENTES, DIRECTORES, ADMINISTRADORES, GERENTES, MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, SÓCIOS DE SOCIEDADES IRREGULARES E CABEÇA-DE-CASAL OU ADMINISTRADOR CONTITULAR DA HERANÇA INDIVISA

NOME	NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	CARGO
Nome SERGIO LOPES CALADO	1 101722397	Sócio Gerente
Nome JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAY	2 192532950	Sócio Gerente
Nome Jorge Marques de Oliveira	3 146649575	Gerente
Nome	4	
Nome	5	
Nome	6	
Nome	7	
Nome	8	

NO CASO DE TER UTILIZADO O QUADRO **40** OU FOLHA ANEXA PARA CONTINUAÇÃO DESTA RELAÇÃO, ASSINALE

Art.º 9.º - Vendas de peixe, crustáceos e moluscos efectuadas pelas lotas:
 Se o imposto relativo a estas operações é entregue ao Estado pelas lotas em substituição dos pescadores ou armadores por conta de quem as vendas são efectuadas, assinala 1

Art.º 10.º - Substituição da responsabilidade pela entrega do imposto:
 Se é revendedor directo e o imposto relativo às operações realizadas no âmbito desta disposição legal é entregue ao Estado por empresa previamente autorizada, assinala 2

e indique, em relação a essa empresa, o NIF e a sua designação social _____

Outros Regimes - assinala 5

19 IRS e IRC

OPÇÃO PELO REGIME DE CONTABILIDADE ORGANIZADA (IRS) OU PELO REGIME GERAL DE DETERMINAÇÃO DO LUCRO TRIBUTÁVEL (IRC)

• Reunindo os pressupostos de inclusão no regime simplificado de tributação previsto nos artigos 28.º do CIRS ou 53.º do CIRC, assinala:

1 IRS - Opto pelo regime de contabilidade organizada SIM 3 NÃO 5

2 IRC - Opto pelo regime geral de determinação do lucro tributável SIM 4 NÃO 6

20 IRC

PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO RELATIVO A SUJEITO PASSIVO COM SEDE NO ESTRANGEIRO

Não tendo sede nem direcção efectiva em território português, mas dispondo neste de estabelecimento estável, pretende, ao abrigo do n.º 2 do artigo 8.º do CIRC, adoptar período de tributação diferente do ano civil? SIM 1 NÃO 2

Se assinalou 1, indique a data de início do respectivo período ANO MÊS DIA

21 IR e IVA

REPRESENTANTE(S) DE ENTIDADE NÃO RESIDENTE SEM ESTABELECIMENTO ESTÁVEL

• Indique o nome e assinala para que efeitos se destina a representação:

Nome _____ 1 IR 3

Nome _____ 2 IVA 4

Número de identificação fiscal

Número de identificação fiscal

22 IRS e IVA

ESTABELECIMENTO PRINCIPAL OU LOCAL DO EXERCÍCIO DE ACTIVIDADE (CASO SEJA DIFERENTE DO DOMICÍLIO FISCAL)

Rua, Praça, Avenida, Lugar, etc. _____ Número _____ Andar, Sala, etc. _____

Localidade _____ Freguesia _____ Telefone _____

Código Postal _____ Concelho _____ Código do SF 1

23 IR

ACEITAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO

Local e Data _____

Representação prevista no n.º 2 dos arts. 118.º do CIRC e 130.º do CIRS.

Declaro aceitar a representação de _____

Assinatura _____

30

A PRESENTE DECLARAÇÃO CORRESPONDE À VERDADE E NÃO OMITTE QUALQUER INFORMAÇÃO PEDIDA

Local e Data _____

Nome e assinatura do técnico oficial de contas: *Sergio Rafael Celsido*

Nome: *Sergio Rafael Celsido*

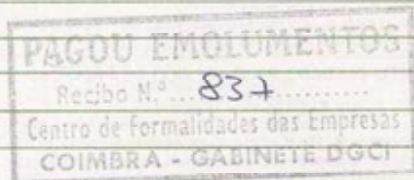
Assinatura do sujeito passivo ou do seu representante legal: *[Assinatura]*

Número de identificação fiscal do representante legal 1 192532952

TOC 5779
(Vetado do técnico oficial de contas)

40

OBSERVAÇÕES



DECLARAÇÃO

Mapa de pessoal da Empresa aqui Requerente

alínea i) do nº 1 do artigo 24º do CIRE

Declararam os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“**SERGONIC**, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, nº 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064-5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.

Em cumprimento da al. i) do nº 1 do art.24º do CIRE, vem a Empresa ora Requerente **declarar** a lista de Pessoal que à data deste documento ainda estão vinculados à Empresa :

Declararam os Gerentes e a Empresa ora Requerente que à muito tempo que rescindiu amigavelmente com todos os seus Funcionários pelo que a requerida lista é nula.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

Os Gerentes

(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

Sérgio L. Calado

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

José F. F. Nicolau

Lista dos documentos Contabilísticos que se junta com a presente Petição

Doc. 9

alínea f) do nº 1 do artigo 24º do CIRE

A Empresa ora Requerente:

“**SERGONIC**, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, & JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952,

Em cumprimento da al. f) do nº 1 do art.24º do CIRE, dispondo a Empresa ora Requerente “Contabilidade Organizada”, cumpre-se a obrigação de juntar os seguintes documentos disponíveis à data do presente Documento:

- Anexo 1 - Declarações IES's referentes aos 3 últimos exercícios já encerrados, (IES = Informação Empresarial Simplificada)
- Anexo 2 - A Empresa apresenta o Relatório de Gestão referente ao último exercício já encerrado.
- Anexo 3 - Declaração de IRC efetuada pelo TOC da Empresa. (Mod. 22)
- Anexo 4 - **Declara** que não se apresentam relatórios de Fiscalização nem de Auditoria pois a empresa a tal não está obrigada.
- Anexo 5 - Os Gerentes da Empresa Requerente juntam a **declaração** referente às alterações ao património ocorridas posteriormente à data a que se reportam as ultimas contas.
- Anexo 6 - Os Gerentes da Empresa Requerente juntam a **declaração** referente às operações, ocorridas posteriormente à data a que se reportam as últimas contas que pela sua natureza objeto ou dimensão extravasem da atividade corrente da Empresa devedora.
- Anexo 7 - Apresentam-se os últimos Balancetes parciais e provisórios da Empresa referentes ao último período ainda por encerrar.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

Os Gerentes

(conforme III)
(Carimbo da Empresa)

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

Sérgio L. Calado

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

José F. J. Nicolau

I.E.S. 's

Informação Empresarial Simplificada

DOC. 9

Anexos 1

Os Documentos completos com as declarações IES's podem ser obtidas Digitalmente Certificadas & Autenticadas no site das Finanças, actual,

Autoridade Fiscal e Aduaneira

Art. 54º, nº4, LGT

Os documentos emitidos e os actos praticados por meios electrónicos pela administração tributária têm o mesmo valor legal dos documentos autênticos emitidos e dos actos praticados em suporte papel, desde que garantida a sua autenticidade, integridade, confidencialidade e conservação de acordo com os requisitos legais e regulamentares exigíveis pelo Sistema de Certificação Electrónica do Estado - Infra-Estrutura de Chaves Públicas, nos termos a regulamentar por portaria do Ministro das Finanças. (Redacção do DL.nº 238/2006, de 20 de Dezembro)

Art.60º, nº2, LGT

A administração tributária dispõe de um serviço na Internet que proporciona, nos termos referidos no número anterior, funcionalidades idênticas às dos serviços em instalações físicas.

Art. 76º, LGT

- 1 - As informações prestadas pela inspecção tributária fazem fé, quando fundamentadas e se basearem em critérios objectivos, nos termos da lei.
- 2 - As cópias obtidas a partir dos dados registados informaticamente ou de outros suportes arquivísticos da administração tributária têm a força probatória do original, desde que devidamente autenticadas.
- 3 - A autenticação pode efectuar-se pelos meios genericamente definidos pelo dirigente máximo do serviço.
- 4 - São abrangidas pelo n.º 1 as informações prestadas pelas administrações tributárias estrangeiras ao abrigo de convenções internacionais de assistência mútua a que o Estado Português esteja vinculado, sem prejuízo da prova em contrário do sujeito passivo ou interessado.

INSTRUÇÕES

<http://www.portaldasfinancas.gov.pt>

Seleccionar : Serviços Tributários

Seguidamente Seleccionar : EMPRESAS

Seguidamente Seleccionar : Outros Serviços

Seguidamente Seleccionar : Validação de Documento

NIF da EMPRESA :

506 690 458

Códigos de Validação	I. E. S. 's
IES de 2013	11E3PGFWKS69
IES de 2014	XR3JH1HQ48JP
IES de 2015	SE8F12K7QLS1

IES

Informação Empresarial Simplificada

DECLARAÇÃO ANUAL**Comprovativo de Entrega da Declaração IES/DA Via Internet - Informação Vigente**

Ano	2013
Identificação da Declaração	2119-10182-91
Data de Receção	2014-07-14

Elementos para validação do Comprovativo

N.º de Contribuinte: 506690458

Cód. Validação: 11E3PGFWKS69

Para validar este comprovativo aceda ao site www.portaldasfinancas.gov.pt, opção "Serviços > Outros Serviços > Validação de Documento" e introduza o n.º de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT
Autoridade Tributária e Aduaneira
IRN
Instituto dos Registos e do Notariado
INE
Instituto Nacional de Estatística
BP
Banco de Portugal

01	PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO		ANO
1			2
De	2013-01-01	a	2013-12-31
			2013

02	ÁREA DA SEDE, DIREÇÃO EFETIVA OU ESTAB. ESTÁVEL		
SERVIÇO DE FINANÇAS		1	CÓDIGO
TORRES NOVAS			2119

03	IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO		
1	NOME	NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	
	SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA	2	506690458



04	DESIGNAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÓMICA E ESTABELECIMENTOS			
	CÓDIGO CAE - REV 2.1	VOL. DE NEGÓCIOS	CÓDIGO DA TABELA DE ATIVIDADES	N.º ESTABELECIMENTOS (incluindo a sede)
ATIVIDADE PRINCIPAL	1 41100	2 100 %	3	4 1

05	ANEXOS QUE DEVEM ACOMPANHAR A DECLARAÇÃO						
		INDIQUE NÚMERO		INDIQUE NÚMERO			
IRC	Anexo A – Entidades residentes que exercem, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola e entidades não residentes com estabelecimento estável	1	1	IRS	Anexo I – Sujeitos passivos com contabilidade organizada	9	
	Anexo A1 – Entidades residentes que exercem, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola - contas consolidadas (Modelo não oficial)	20		IVA	Anexo L – Elementos Contabilísticos e Fiscais	11	
	Anexo B – Empresas do setor financeiro	2			Anexo M – Operações realizadas em espaço diferente da sede (DL n.º 347/85, de 23 de agosto)	12	
	Anexo B1 – Empresas do setor financeiro - contas consolidadas (Modelo não oficial)	21			Anexo N – Regimes especiais	13	
	Anexo C – Empresas do setor segurador	3			Anexo O – Mapa Recapitulativo de Clientes	14	
	Anexo C1 – Empresas do setor segurador - contas consolidadas (Modelo não oficial)	22		Anexo P – Mapa Recapitulativo de Fornecedores	15		
	Anexo D – Entidades residentes que não exercem, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola	4		IS	Anexo Q – Elementos Contabilísticos e Fiscais	16	
	Anexo E – Elementos Contabilísticos e Fiscais (entidades não residentes sem estabelecimento estável)	5		IE	Anexo R – Entidades residentes que exercem, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola, entidades não residentes com estabelecimento estável e EIRL	17	1
	Anexo F – Benefícios Fiscais (aplicável a 2010 e exercícios anteriores)	6			Anexo S – Empresas do setor financeiro	18	
	Anexo G – Regimes Especiais	7			Anexo T – Empresas do setor segurador	19	
Anexo H – Operações com Não Residentes	8						

06	DECLARAÇÕES ESPECIAIS								
DECLARAÇÃO COM PERÍODO ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO									
DECLARAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO	1	DECLARAÇÃO DO PERÍODO DE CESSAÇÃO	2	ANTES DA ALTERAÇÃO	3	APÓS A ALTERAÇÃO	4	DECLARAÇÃO DO EXERCÍCIO DO NÍO DE TRIBUTAÇÃO	5

07	TIPO DE DECLARAÇÃO		08	SITUAÇÃO DA EMPRESA		
1ª DECLARAÇÃO DO ANO	1	X	DECLARAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO	2		
			SITUAÇÃO DA EMPRESA	Ano	EM: Mês	Dia
			1 01	2		

09	IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO OU REPRESENTANTE LEGAL E DO TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS				
NIF do Representante Legal	1	192532952	NIF do Técnico Oficial de Contas	2	101722397

 MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS  IRC MODELO 22		Comprovativo de Entrega da Declaração Modelo 22 Via Internet	
Ano 2015		Elementos para validação do Comprovativo N.º de Contribuinte: 506690458 Cód. Validação: XR3JH1HQ48JP	
Identificação da Declaração 2119-C0898-2		Para validar este comprovativo, vá para o site www.portal.fincas.gov.pt , opção "Serviços-Outros Serviços-Validação de Documento" e introduza o n.º de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.	
Data de Receção 2015-05-31			
01 PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO		EXERCÍCIO	
1 De 2014-01-01 a 2014-12-31		2 2014	
02 ÁREA DA SEDE, DIREÇÃO EFETIVA OU ESTAB. ESTÁVEL			
SERVIÇO DE FINANÇAS TORRES NOVAS		1 CÓDIGO 2119	
03 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO			
1 DESIGNAÇÃO SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA		2 N.º DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL (NIF) 506690458	
3 TIPO DE SUJEITO PASSIVO			
Residente que exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Residente que não exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 2 <input type="checkbox"/>	
		Não residente com estabelecimento estável 3 <input type="checkbox"/>	
		Não residente sem estabelecimento estável 4 <input type="checkbox"/>	
3-A QUALIFICAÇÃO COMO PEQUENA OU MÉDIA EMPRESA (PME)			
Se assinalou os campos 1 ou 3 do quadro 03 - 3, indique se se qualifica como PME nos termos previstos no anexo ao Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro Sim 1 <input checked="" type="checkbox"/> Não 2 <input type="checkbox"/>			
4 REGIMES DE TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS			
Geral 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Isenção definitiva 3 <input type="checkbox"/>	
		Isenção temporária 4 <input type="checkbox"/>	
		Redução de taxa 5 <input type="checkbox"/>	
		Simplificado 6 <input type="checkbox"/>	
		Transparência fiscal 7 <input type="checkbox"/>	
Grupos de sociedades 8 <input type="checkbox"/>		Pretende exercer a opção pelas taxas do art.º 87.º, n.º 17 (art.º 91.º, n.º 2 da Lei n.º 3 - B/2010, de 28 de abril) Sim 10 <input type="checkbox"/>	
NIF da sociedade dominante 9 <input type="text"/>		Ocorreu alguma das situações referidas no ex-art.º 87.º, n.º 77 Sim 11 <input type="checkbox"/>	
4-A TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA/CESSAÇÃO DA ATIVIDADE DE ESTABELECIMENTO ESTÁVEL/AFETAÇÃO DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS (art.ºs 83.º, 84.º e 54.º-A, n.º 11)			
Se no período de tributação ocorreu transferência de residência, afetação de elementos patrimoniais a estabelecimento estável situado fora do território português, cessação da atividade ou transferência de elementos patrimoniais de estabelecimento estável situado em território português, indique o local de destino 1 <input type="checkbox"/> Países da UE/EEE 2 <input type="checkbox"/> Outros			
04 CARACTERÍSTICAS DA DECLARAÇÃO			
1 TIPO DE DECLARAÇÃO			
1 <input checked="" type="checkbox"/> 1.ª Declaração do período		2 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.ºs 1 e 2)	
3 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4)		4 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 120.º, n.ºs 8 e 9)	
		5 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4) fora do prazo legal	
		6 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.º 3) Ano Mês Dia	
		Data <input type="text"/>	
2 DECLARAÇÕES ESPECIAIS		3 ANEXOS	
Declaração do grupo 1 <input type="checkbox"/>		1 <input type="checkbox"/> Anexo A (derrama)	
Declaração do período de liquidação 2 <input type="checkbox"/>		2 <input type="checkbox"/> Anexo B (antigo regime simplificado em vigor até 2010)	
Declaração do período de cessação 3 <input type="checkbox"/>		3 <input type="checkbox"/> Anexo C (Regiões Autónomas)	
Data da cessação Ano Mês Dia 6 <input type="text"/>		4 <input type="checkbox"/> Anexo D (benefícios fiscais)	
Declaração do período do início de tributação 7 <input type="checkbox"/>		5 <input type="checkbox"/> Anexo E (regime simplificado)	
Data da transmissão/aquisição (entidades não residentes sem estabelecimento estável) Ano Mês Dia 8 <input type="text"/>			
05 IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL E DO TOC			
NIF do representante legal 1 192532952		Ano Mês Dia Data da receção 3 2015-05-31	
NIF do técnico oficial de contas 2 101722397			

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA		Comprovativo de Entrega da Declaração Modelo 22 Via Internet	
DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS IRC MODELO 22		Ano 2016	Elementos para validação do Comprovativo N.º de Contribuinte: 506690458 Cód. Validação: SE8F12K7QLS1
Identificação da Declaração 2119-C0670-16	Data de Receção 2016-05-30	Para validar este comprovativo aceda ao site www.portaldasfinancas.gov.pt , opção "Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento" e introduza o n.º de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.	
01 PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO		EXERCÍCIO	
1 De 2015-01-01 a 2015-12-31		2 2015	
02 ÁREA DA SEDE, DIREÇÃO EFETIVA OU ESTAB. ESTÁVEL			
Serviço de Finanças TORRES NOVAS		1 Código 2119	
03 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO			
1 Designação SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA		2 N.º de Identificação Fiscal (NIF) 2 506690458	
3 TIPO DE SUJEITO PASSIVO			
Residente que exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Residente que não exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 2 <input type="checkbox"/>	
		Não residente com estabelecimento estável 3 <input type="checkbox"/>	
		Não residente sem estabelecimento estável 4 <input type="checkbox"/>	
3-A QUALIFICAÇÃO COMO PEQUENA OU MÉDIA EMPRESA (PME)			
Se assinalou os campos 1 ou 3 do quadro 03 - 3, indique se se qualifica como PME nos termos previstos no anexo ao Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro Sim 1 <input type="checkbox"/> Não 2 <input checked="" type="checkbox"/>			
3-B ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO			
Indique se se trata de um Organismo de Investimento Coletivo tributado nos termos do artigo 22.º do EBF 1 <input type="checkbox"/>			
4 REGIMES DE TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS			
Geral 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Isenção definitiva 3 <input type="checkbox"/>	
Isenção temporária 4 <input type="checkbox"/>		Redução de taxa 5 <input type="checkbox"/>	
Simplificado 6 <input type="checkbox"/>		Transparência fiscal 7 <input type="checkbox"/>	
Artigo 36.º-A do EBF 12 <input type="checkbox"/>		Grupos de sociedades 8 <input type="checkbox"/>	
NIF da sociedade dominante / Responsável (art.º 69.º-A, n.ºs 3 e 4) 9 <input type="text"/>		Pretende exercer a opção pelas taxas do art.º 87.º, n.º 1? (art.º 91.º, n.º 2 da Lei n.º 3-B/2010, de 26 de abril) Sim 10 <input type="checkbox"/>	
		Ocorreu alguma das situações referidas no ex-art.º 87.º, n.º 7? Sim 11 <input type="checkbox"/>	
4-A TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA/CESSAÇÃO DA ATIVIDADE DE ESTABELECIMENTO ESTÁVEL/AFETAÇÃO DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS (art.ºs 83.º, 84.º e 84.º-A, n.º 11)			
Se no período de tributação ocorreu transferência de residência, afetação de elementos patrimoniais a estabelecimento estável situado fora do território português, cessação da atividade ou transferência de elementos patrimoniais de estabelecimento estável situado em território português, indique o local de destino 1 <input type="checkbox"/> Países da UE/EEE 2 <input type="checkbox"/> Outros			
04 CARACTERÍSTICAS DA DECLARAÇÃO			
1 TIPO DE DECLARAÇÃO			
1 <input checked="" type="checkbox"/> 1.ª Declaração do período		2 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.ºs 1 e 2)	
4 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 120.º, n.ºs 8 e 9)		5 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4) fora do prazo legal	
		6 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.º 3)	
		Data Ano Mês Dia Data <input type="text"/>	
2 DECLARAÇÕES ESPECIAIS		3 ANEXOS	
Declaração do grupo 1 <input type="checkbox"/>		1 <input type="checkbox"/> Anexo A (Derrama Municipal)	
Declaração do período de liquidação 2 <input type="checkbox"/>		2 <input type="checkbox"/> Anexo B (antigo regime simplificado em vigor até 2010)	
Declaração do período de cessação 3 <input type="checkbox"/>		3 <input type="checkbox"/> Anexo C (Regiões Autónomas)	
Data da cessação Ano Mês Dia 6 <input type="text"/>		4 <input type="checkbox"/> Anexo D (benefícios fiscais)	
Declaração do período do início de tributação 7 <input type="text"/>		5 <input type="checkbox"/> Anexo E (regime simplificado)	
Data da transmissão/aquisição (entidades não residentes sem estabelecimento estável) Ano Mês Dia 8 <input type="text"/>		6 <input type="checkbox"/> Anexo F (OIC)	
05 IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL E DO CONTABILISTA CERTIFICADO			
NIF do representante legal 1 192532952		Ano Mês Dia Data da receção 3 2016-05-30	
NIF do contabilista certificado 2 101722397			



Relatório de Gestão de 2015

art. 65º & 66º do CSC

Doc 9

Anexo 2

A Empresa,

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, Distrito de Santarém, Concelho de Torres Novas, Freguesia de Torres Novas (extinta Santa Maria), 2350 463 TORRES NOVAS e morada corrente no Apartado 60 dos CTT de Torres-Novas, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do Nº de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo Nº, a que corresponde o antiga matricula, 2020/19900903 do Registo Comercial de Torres Nova, tendo como objeto social “*Compras e vendas de bens imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim; promoção imobiliária, construção de edifícios e urbanizações e como atividade secundária dar de arrendamento bens imóveis*”, atividade esta a que corresponde o CAE principal 41100-R3.

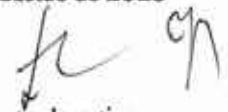
neste documento representada por todos os seus Gerentes em Exercício no período em apreço, nomeadamente:

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim José Búzio, 106-2º Dtº, 2350-085 Lapas, Torres Novas.

Dando cumprimento aos preceitos legalmente aplicáveis às Sociedade Comerciais, nomeadamente o art. 65º e 66º do Código das Sociedades Comerciais (CSC), os Gerentes em exercício, elaboram e apresentam o presente “**Relatório de Gestão**” para ser apresentado e apreciado pelos Sócios na Assembleia Geral Ordinária de Sócios da Sociedade titular desta Empresa ;



O presente “**Relatório de Gestão**” aborda as seguintes questões em cumprimento do artigo 65º & 66º do Código das Sociedades Comerciais:

- 1) A evolução da gestão nos diferentes sectores em que a sociedade exerceu atividade, designadamente no que respeita a :
 - i. História da Empresa,
 - ii. Condições do mercado, do sector e da região,
 - iii. Investimentos realizados e planeados,
 - iv. Evolução da estrutura de custos,
 - v. Proveitos da Empresa,
 - vi. Atividades de investigação e desenvolvimento;
- 2) Os factos relevantes ocorridos após o termo do exercício;
- 3) A evolução previsível da sociedade;
- 4) Alterações acionistas nomeadamente :
 - i. O número e o valor nominal de quotas ou ações próprias adquiridas ou alienadas durante o exercício,
 - ii. os motivos de comprar e vender quotas e ou ações próprias,
 - iii. o respetivo preço, das transações de quotas e ou ações próprias,
 - iv. bem como o número e valor nominal de todas as quotas e ações próprias detidas no fim do exercício;
- 5) As autorizações concedidas a negócios entre a sociedade e os seus administradores, nos termos do artigo 397.º; do CSC,
- 6) Uma proposta de aplicação de resultados devidamente fundamentada,
- 7) A existência de sucursais da sociedade,
- 8) Dívidas ao sector Público Estatal,
- 9) Riscos Financeiros da Sociedade

I. A evolução da gestão nos diferentes sectores em que a sociedade exerceu atividade designadamente no que respeita a:

i. A História da Empresa

A Empresa foi constituída com o único propósito de desenvolver a atividade de Promoção Imobiliária em Torres-Novas.

A empresa cumpriu o seu "Objecto Social", tendo promovido a construção e comercialização de um elegante edifício na Av. Andrade Corvo em Torres-Novas.

ii. Condições do mercado, do sector e da região

As condições do mercado deterioraram-se desde 2008

O único investimento já estava em marcha avançada quando começou a crise de 2008 pelo que não foi possível adapta-lo às novas condições do mercado

A empresa teve e tem de levar este projeto até ao fim de molde a poder sobreviver.

iii. Investimentos realizados e planeados

A atividade da empresa começou em 2003, tendo crescido de forma sustentada e tranquila

A Empresa embarcou num grande projeto de construção de um prédio junto à nova circular de Torres Novas em 2004

A atividade começou com a compra do terreno e a promoção dos diversos projetos e das diversas licenças necessárias.

O edifício estava já meio vendido quando a crise afetou o crédito às famílias pelo que as vendas abrandaram.

Isto obrigou a cada vez mais investimentos em marketing e recrutamento de Angariadores, tendo ainda assim a empresa conseguido vender quase todos os apartamentos, excepto o último.

As lojas revelam-se quase impossíveis de vender, tendo apenas conseguido arrendar duas e contraturalizar 2 contratos promessa de "Compra-Venda" sendo que um já desistiu.

iv. Evolução da estrutura de custos

A estrutura de custos alterou-se de forma dramática com as penalizações introduzidas pelos bancos adicionadas aos juros contratados.

De facto o maior encargo da empresa serão os juros da sua dívida, juros estes que se tornaram inabarcáveis pois passaram de 1,125% para cerca de 7,5%.

Os custos aumentaram quando a empresa teve de solicitar crédito a outro banco o que aumentou os encargos que a empresa suporta com Juros.

v. Proveitos da Empresa

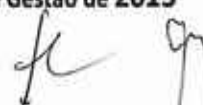
Os proveitos da empresa resumem-se às vendas do seu património já todo construído, e são na sua totalidade absorvidos pelo pagamento das hipotecas aquando da escrituração das vendas.

Os proveitos da empresa têm vindo a diminuir nos últimos anos, com as sucessivas restrições ao crédito às famílias,

Rubricas	2013	2014	2015
Vendas e Serviços (A)	38.496 €	8.663 €	25.700 €
Custos Operacionais (B)	22.882 €	4.111€	382.804 €
Juros Suportados (C)	22.973 €	10.976 €	10.944 €
Resultados Operacionais (A-B-C)	-7.360,00 €	-6.424 €	-368.048€

vi. Atividades de investigação e desenvolvimento;

Não se aplica a esta empresa com o Objeto Social de Promoção Imobiliária.



2. Os factos relevantes ocorridos após o termo do exercício;

Desde à algum tempo que a empresa apenas continua a cumprir atempadamente as suas obrigações apenas porque os sócios vão suprindo as necessidades financeiras da empresa à custa do seu património pessoal.

Como medida temporária obteve-se a autorização da CGD, o Credor Hipotecário, para proceder ao arrendamento dos espaços comerciais, enquanto se espera a sua venda, ou como medida transitória, com ou sem contratos de opção de compra .

Todos os esforços desenvolvidos a nível comercial, para promover e dinamizar a comercialização das frações em venda, não lograram sucesso, face à atual conjuntura.

Torna-se manifestamente impossível continuar a sustentar esta situação de forma complacente.

Neste contexto a continuação da atividade de promoção imobiliária fica comprometida.

3. A evolução previsível da sociedade;

Os sócios deliberaram que não farão mais aumentos de capital, nem suprimentos, nem avalizarão mais empréstimos que a sociedade solicite, pois o envolvimento pessoal com a sociedade, já ultrapassa o limite do razoável.

Neste contexto a partir de agora a Empresa deverá gerar os seus próprios meios reestruturar as suas dívidas ou encerrar.

4. Alterações acionistas nomeadamente :

Não existiram quaisquer alterações acionistas neste período a que se refere o presente relatório de gestão

- A Empresa não detém ações nem quotas PRÓPRIAS, no final deste período,
- A Empresa não comprou nem vendeu ações nem quotas PRÓPRIAS, durante este período,
- Pelo que não existiu nem preço nem motivo para estas inexistentes transações.

5. As autorizações concedidas pelos Sócios para a realização de negócios entre a Empresa e os seus "administradores", nos termos do artigo 397.º do CSC ;

A Sociedade não concedeu quaisquer autorizações aos seus Gerentes para a realização de quaisquer negócios com esta Empresa que foram mandatados para administrar.

A Sociedade não realizou quaisquer negócios com os seus sócios, nem com os Gerentes.

6. A existência de sucursais da Empresa;

A sociedade não teve, não tem e não se prevê que venha a ter sucursais !

7. Uma proposta de aplicação de resultados devidamente fundamentada.

Propõe-se que o resultado do exercício seja distribuído da seguinte forma :

Aplicação dos Resultados do Período	Valores (€)
Reservas Legais a Reforçar	0 €
Resultados Transitados neste Período	-368.048 €
Gratificações distribuídas ou a distribuir	0 €
Dividendos distribuídos ou a distribuir	0 €

Propõe-se que não sejam distribuídos dividendos nem gratificações aos Gerentes !

8. Riscos Financeiros da Sociedade :

Descrevem-se neste ponto os objetivos e as políticas da sociedade em matéria de gestão dos riscos financeiros ;

- i. Nomeadamente, as políticas de cobertura de cada uma das principais categorias de transações previstas para as quais seja utilizada a contabilização de cobertura,
 - Não existem provisões específicas para riscos financeiros.
- ii. A exposição por parte da sociedade aos riscos materialmente relevantes para a avaliação dos elementos do ativo e do passivo, nomeadamente
 - Alterações ao preço das "Matérias Primas", neste caso os Juros dos empréstimos que são a principal fatia dos encargos da Empresa.
Os juros exigidos aumentaram desde o início de 1,125% para cerca de 7,5% , o que é incontrolável.
 - Exposição do Crédito concedido aos seus Clientes
Empresa não detém créditos mal parados, pois só vende a pronto.
 - Liquidez dos seus ativos circulantes versus exigibilidade dos seus passivos operativos de curto prazo.
A liquidez dos seus imóveis, maioritariamente Lojas é nula, o que quando se compara com a iminente exigibilidade dos empréstimos em capital e juros é muito preocupante.
 - Fluxos de caixa, previstos dos seus instrumentos financeiros
Espera-se que para levantar as hipotecas referentes às restantes frações ainda por vender seja necessário injetar dinheiro, inexistente na empresa.
- iii. A posição financeira e os resultados, em relação com a utilização dos instrumentos financeiros.

Além do simples crédito hipotecário, a Empresa não usa quaisquer instrumentos Financeiros que distorçam a leitura dos resultados económicos e financeiros das suas contas.

 - Nem Factoring.
 - Nem Confirming.
 - Nem Swops.
- iv. A Empresa não detém nem nunca deteve quotas próprias da Sociedade sua titular.

9. Dívidas ao sector Publico Estatal

Nos termos do art. 21º do DL nº 411/91 de 17/10 informa-se que à data do presente relatório existem dívidas vencidas ao sector público, nomeadamente

- Os imposto por IMI das frações dos seus Prédios Urbanos
- Não se conhecem dívidas Fiscais, por IVA, IRC, Etc...
- Não se conhecem dívidas para com a Segurança Social
- Existe um crédito Fiscal por Imposto Especial por Conta de lucros futuros.

O presente relatório de Gestão foi elaborado por todos os Gerentes da empresa em exercício durante o ano em apreço e vai assinado pelos mesmos,

Torres Novas, 20 de Março de 2016

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

A Gerência


Sérgio L. Calado


Os Gerentes

(conforme III)
(Carimbo da Empresa)

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

A Gerência


José F. F. Nicolau

I.R.C. 's

Informação Empresarial Simplificada

DOC. 9

Anexos 3

Os Documentos completos com as declarações IES's podem ser obtidas Digitalmente Certificadas & Autenticadas no site das Fianças, actual,

Autoridade Fiscal e Aduaneira

Art. 54º, nº4, LGT

Os documentos emitidos e os actos praticados por meios electrónicos pela administração tributária têm o mesmo valor legal dos documentos autênticos emitidos e dos actos praticados em suporte papel, desde que garantida a sua autenticidade, integridade, confidencialidade e conservação de acordo com os requisitos legais e regulamentares exigíveis pelo Sistema de Certificação Electrónica do Estado - Infra-Estrutura de Chaves Públicas, nos termos a regulamentar por portaria do Ministro das Finanças. (Redacção do DL.nº 238/2006, de 20 de Dezembro)

Art.60º, nº2, LGT

A administração tributária dispõe de um serviço na Internet que proporciona, nos termos referidos no número anterior, funcionalidades idênticas às dos serviços em instalações físicas.

Art. 76º, LGT

- 1 - As informações prestadas pela inspecção tributária fazem fé, quando fundamentadas e se basearem em critérios objectivos, nos termos da lei.
- 2 - As cópias obtidas a partir dos dados registados informaticamente ou de outros suportes arquivísticos da administração tributária têm a força probatória do original, desde que devidamente autenticadas.
- 3 - A autenticação pode efectuar-se pelos meios genericamente definidos pelo dirigente máximo do serviço.
- 4 - São abrangidas pelo n.º 1 as informações prestadas pelas administrações tributárias estrangeiras ao abrigo de convenções internacionais de assistência mútua a que o Estado Português esteja vinculado, sem prejuízo da prova em contrário do sujeito passivo ou interessado.

The screenshot shows the website of the Portuguese Tax Authority (AT) with a navigation menu on the left and a main content area. The main content area is titled 'Validação de Documento' and contains a form with two input fields: 'Nº Contribuinte do Requerente:' and 'Código de Validação:'. Below the form is a green 'CONTINUAR' button. The top navigation bar includes 'Início', 'Empresas', 'Outros Serviços', and 'Validação de Documento'. The left sidebar contains various links such as 'A AT', 'A AT no YouTube', 'A AT no Twitter', 'Atualidade', 'Apoio ao Contribuinte', 'Informação Fiscal', 'Estatísticas', 'Serviços Tributários', 'Serviços Aduaneiros', 'Downloads', 'Ligações a Sítios', and 'Portuguese Tax System'.

INSTRUÇÕES

<http://www.portaldasfinancas.gov.pt>

Seleccionar : Serviços Tributários

Seguidamente

Seleccionar : EMPRESAS

Seguidamente



Seleccionar : Outros Serviços



Seguidamente


Seleccionar : Validação de Documento

NIF da EMPRESA : 506 690 458

Códigos de Validação	I.R. C. 's
IRC de 2015	SE8F12K7QLS1
RC de 2014	XRG8DN6TZ8H8
IRC de 2013	HZD6WQ7CPREM

 MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS  IRC MODELO 22		Comprovativo de Entrega da Declaração Modelo 22 Via Internet	
Ano 2014		Elementos para validação do Comprovativo N.º de Contribuinte: 506690458 Cód. Validação: HZD6WQ7CPREM	
Identificação da Declaração 2119-C0810-8		Para validar este comprovativo aceda ao site www.portalfinancas.gov.pt , opção "Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento" e introduza o n.º de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.	
Data de Receção 2014-05-31			
01 PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO		EXERCÍCIO	
1 De 2013-01-01 a 2013-12-31		2 2013	
02 ÁREA DA SEDE, DIREÇÃO EFETIVA OU ESTAB. ESTÁVEL			
SERVIÇO DE FINANÇAS TORRES NOVAS		1 CÓDIGO 2119	
03 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO			
1 DESIGNAÇÃO SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA		2 N.º DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL (NIF) 2 506690458	
3 TIPO DE SUJEITO PASSIVO			
Residente que exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Residente que não exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 2 <input type="checkbox"/>	
		Não residente com estabelecimento estável 3 <input type="checkbox"/>	
		Não residente sem estabelecimento estável 4 <input type="checkbox"/>	
4 REGIMES DE TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS			
Geral 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Isenção definitiva 3 <input type="checkbox"/>	
		Isenção temporária 4 <input type="checkbox"/>	
		Redução de taxa 5 <input type="checkbox"/>	
		Simplificado 6 <input type="checkbox"/>	
		Transparência fiscal 7 <input type="checkbox"/>	
Grupos de sociedades 8 <input type="checkbox"/>		NIF da sociedade dominante 9 <input type="text"/>	
		Pretende exercer a opção pelas taxas do art.º 87.º n.º 17 (Art.º 91.º, n.º 2 da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril) Sim 10 <input type="checkbox"/>	
		Ocorreu alguma das situações referidas no art.º 87.º, n.º 7? Sim 11 <input type="checkbox"/>	
04 CARACTERÍSTICAS DA DECLARAÇÃO			
1 TIPO DE DECLARAÇÃO			
1 <input checked="" type="checkbox"/> 1.ª Declaração do período		2 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.ºs 1 e 2)	
4 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art. 120.º, n.ºs 8 e 9)		5 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art. 64.º n.º 4) fora do prazo legal	
		3 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art. 64.º n.º 4) 6 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º n.º 3)	
		Ano Mês Dia Data <input type="text"/>	
2 DECLARAÇÕES ESPECIAIS			3 ANEXOS
Declaração do Grupo 1 <input type="checkbox"/>		Declaração com período especial de tributação	
Declaração do período de liquidação 2 <input type="checkbox"/>		Antes da alteração 4 <input type="checkbox"/>	
Declaração do período de cessação 3 <input type="checkbox"/>		Após a alteração 5 <input type="checkbox"/>	
Data da cessação Ano Mês Dia 6 <input type="text"/>		Declaração do período do início de tributação 7 <input type="checkbox"/>	
		Data da transmissão (entidades não residentes sem estabelecimento estável) Ano Mês Dia 8 <input type="text"/>	
		1 <input type="checkbox"/> Anexo A (Derrama) 2 <input type="checkbox"/> Anexo B (Regime simplificado) 3 <input type="checkbox"/> Anexo C (Regiões Autónomas) 4 <input type="checkbox"/> Anexo D (Benefícios Fiscais)	
05 IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL E DO T. O. C.			
NIF do representante legal 1 192532952		Ano Mês Dia Data de receção 3 2014-05-31	
NIF do técnico oficial de contas 2 101722397			

 MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS  IRC MODELO 22		Comprovativo de Entrega da Declaração Modelo 22 Via Internet	
Ano:	2015	Elementos para validação do Comprovativo	
Identificação da Declaração:	2119-C0898-2	N.º de Contribuinte:	506690458
Data de Receção:	2015-05-31	Cód. Validação:	XR3JH1HQ48JP
Para validar este comprovativo acesse no site www.portalfinancas.gov.pt , opção "Serviços-Outros-Serviços-Validação de Documento" e introduza o n.º de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.			
01 PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO		EXERCÍCIO	
1 De 2014-01-01 a 2014-12-31		2 2014	
02 ÁREA DA SEDE, DIREÇÃO EFETIVA OU ESTAB. ESTÁVEL			
SERVIÇO DE FINANÇAS TORRES NOVAS		1	CÓDIGO 2119
03 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO			
1 DESIGNAÇÃO SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA		2 N.º DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL (NIF) 506690458	
3 TIPO DE SUJEITO PASSIVO			
Residente que exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Residente que não exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola 2 <input type="checkbox"/>	
		Não residente com estabelecimento estável 3 <input type="checkbox"/>	
		Não residente sem estabelecimento estável 4 <input type="checkbox"/>	
3-A QUALIFICAÇÃO COMO PEQUENA OU MÉDIA EMPRESA (PME)			
Se assinalou os campos 1 ou 3 do quadro 03 - 3, indique se se qualifica como PME nos termos previstos no anexo ao Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro			Sim 1 <input checked="" type="checkbox"/> Não 2 <input type="checkbox"/>
4 REGIMES DE TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS			
Geral 1 <input checked="" type="checkbox"/>		Isenção definitiva 3 <input type="checkbox"/>	
		Isenção temporária 4 <input type="checkbox"/>	
		Redução de taxa 5 <input type="checkbox"/>	
		Simplificado 6 <input type="checkbox"/>	
		Transparência fiscal 7 <input type="checkbox"/>	
Grupos de sociedades 8 <input type="checkbox"/>		Pretende exercer a opção pelas taxas do art.º 87.º, n.º 1? (art.º 91.º, n.º 2 da Lei n.º 3 - 8/2010, de 28 de abril) Sim 10 <input type="checkbox"/>	
NIF da sociedade dominante 9 <input type="text"/>		Ocorreu alguma das situações referidas no ex-art.º 87.º, n.º 7? Sim 11 <input type="checkbox"/>	
4-A TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA/CESSAÇÃO DA ATIVIDADE DE ESTABELECIMENTO ESTÁVEL/AFETAÇÃO DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS (art.ºs 83.º, 84.º e 54.º-A, n.º 11)			
Se no período de tributação ocorreu transferência de residência, afetação de elementos patrimoniais a estabelecimento estável situado fora do território português, cessação da atividade ou transferência de elementos patrimoniais de estabelecimento estável situado em território português, indique o local de destino			
1 <input type="checkbox"/> Países da UE/EEE		2 <input type="checkbox"/> Outros	
04 CARACTERÍSTICAS DA DECLARAÇÃO			
1 TIPO DE DECLARAÇÃO			
1 <input checked="" type="checkbox"/> 1.ª Declaração do período		2 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.ºs 1 e 2)	
4 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 120.º, n.ºs 8 e 9)		3 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4)	
		5 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4) fora do prazo legal	
		6 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.º 3)	
Data <input type="text"/>			
2 DECLARAÇÕES ESPECIAIS			3 ANEXOS
Declaração do grupo 1 <input type="checkbox"/>		Declaração com período especial de tributação	
Declaração do período de liquidação 2 <input type="checkbox"/>		Antes da alteração 4 <input type="checkbox"/>	
Declaração do período de cessação 3 <input type="checkbox"/>		Após a alteração 5 <input type="checkbox"/>	
Data da cessação Ano Mês Dia 6 <input type="text"/>		Declaração do período do início de tributação 7 <input type="checkbox"/>	
		Data da transmissão/aquisição (entidades não residentes sem estabelecimento estável) Ano Mês Dia 8 <input type="text"/>	
		1 <input type="checkbox"/> Anexo A (derrama) 2 <input type="checkbox"/> Anexo B (antigo regime simplificado em vigor até 2010) 3 <input type="checkbox"/> Anexo C (Regiões Autónomas) 4 <input type="checkbox"/> Anexo D (benefícios fiscais) 5 <input type="checkbox"/> Anexo E (regime simplificado)	
05 IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL E DO TOC			
NIF do representante legal		Ano Mês Dia	
1 192532952		3 2015-05-31	
NIF do técnico oficial de contas			
2 101722397			

Comprovativo de Entrega da Declaração Modelo 22 Via Internet													
 <p>MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA</p> <p>DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS</p> <p>IRC MODELO 22</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Ano</td> <td style="width: 20%;">2016</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Elementos para validação do Comprovativo</td> </tr> <tr> <td>Identificação da Declaração</td> <td>2119-C0670-16</td> <td>N.º de Contribuinte:</td> <td style="border: 2px solid blue;">506690458</td> </tr> <tr> <td>Data de Receção</td> <td>2016-05-30</td> <td>Cód. Validação:</td> <td style="border: 2px solid blue;">SE8F12K7QLS1</td> </tr> </table> <p style="font-size: small;">Para validar este comprovativo aceda ao site www.fiscasfinancas.gov.pt, opção "Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento" e introduza o n.º de contribuinte e código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.</p>	Ano	2016	Elementos para validação do Comprovativo		Identificação da Declaração	2119-C0670-16	N.º de Contribuinte:	506690458	Data de Receção	2016-05-30	Cód. Validação:	SE8F12K7QLS1
Ano	2016	Elementos para validação do Comprovativo											
Identificação da Declaração	2119-C0670-16	N.º de Contribuinte:	506690458										
Data de Receção	2016-05-30	Cód. Validação:	SE8F12K7QLS1										
01 PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO													
1 De 2015-01-01 a 2015-12-31	2 2015												
02 ÁREA DA SEDE, DIREÇÃO EFETIVA OU ESTAB. ESTÁVEL													
Serviço de Finanças	1 Código												
TORRES NOVAS	2119												
03 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO													
1 Designação	2 N.º de Identificação Fiscal (NIF)												
SERGONIC PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA	506690458												
3 TIPO DE SUJEITO PASSIVO													
Residente que exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola	Residente que não exerce, a título principal, atividade comercial, industrial ou agrícola	Não residente com estabelecimento estável	Não residente sem estabelecimento estável										
1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>										
3-A QUALIFICAÇÃO COMO PEQUENA OU MÉDIA EMPRESA (PME)													
Se assinalou os campos 1 ou 3 do quadro 03 - 3, indique se se qualifica como PME nos termos previstos no anexo ao Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro		Sim 1 <input type="checkbox"/>	Não 2 <input checked="" type="checkbox"/>										
3-B ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO													
Indique se se trata de um Organismo de Investimento Coletivo tributado nos termos do artigo 22.º do EBF		1 <input type="checkbox"/>											
4 REGIMES DE TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS													
Geral	Isenção definitiva	Isenção temporária	Redução de taxa	Simplificado	Transparência fiscal	Artigo 36.º-A do EBF							
1 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>							
Grupos de sociedades	NIF da sociedade dominante / Responsável (art.º 69.º-A, n.ºs 3 e 4)		Pretende exercer a opção pelas taxas do art.º 87.º, n.º 1? (art.º 91.º, n.º 2 da Lei n.º 3 - B/2010, de 26 de abril)		Ocorreu alguma das situações referidas no ex-art.º 87.º, n.º 7?								
8 <input type="checkbox"/>	9 <input type="text"/>		Sim 10 <input type="checkbox"/>		Sim 11 <input type="checkbox"/>								
4-A TRANSFERÊNCIA DE RESIDÊNCIA/CESSAÇÃO DA ATIVIDADE DE ESTABELECIMENTO ESTÁVEL/AFETAÇÃO DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS (art.ºs 83.º, 84.º e 84.º-A, n.º 11)													
Se no período de tributação ocorreu transferência de residência, afetação de elementos patrimoniais a estabelecimento estável situado fora do território português, cessação da atividade ou transferência de elementos patrimoniais de estabelecimento estável situado em território português, indique o local de destino				1 <input type="checkbox"/> Países da UE/EEE 2 <input type="checkbox"/> Outros									
04 CARACTERÍSTICAS DA DECLARAÇÃO													
1 TIPO DE DECLARAÇÃO													
1 <input checked="" type="checkbox"/> 1.ª Declaração do período	2 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.ºs 1 e 2)	3 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4)											
4 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 120.º, n.ºs 8 e 9)	5 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 64.º, n.º 4) fora do prazo legal	6 <input type="checkbox"/> Declaração de substituição (art.º 122.º, n.º 3)											
Data <input type="text"/>													
2 DECLARAÇÕES ESPECIAIS		3 ANEXOS											
Declaração do grupo	Declaração do período de liquidação	Declaração do período de cessação	Declaração com período especial de tributação										
1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/> Antes da alteração										
			5 <input type="checkbox"/> Após a alteração										
Data da cessação		Declaração do período do início de tributação											
6 <input type="text"/>		7 <input type="text"/>											
		Data da transmissão/aquisição (entidades não residentes sem estabelecimento estável)											
		8 <input type="text"/>											
		1 <input type="checkbox"/> Anexo A (Derrama Municipal)											
		2 <input type="checkbox"/> Anexo B (antigo regime simplificado em vigor até 2010)											
		3 <input type="checkbox"/> Anexo C (Regiões Autónomas)											
		4 <input type="checkbox"/> Anexo D (benefícios fiscais)											
		5 <input type="checkbox"/> Anexo E (regime simplificado)											
		6 <input type="checkbox"/> Anexo F (OIC)											
05 IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL E DO CONTABILISTA CERTIFICADO													
NIF do representante legal	1 192532952	Ano	Mês	Dia									
NIF do contabilista certificado	2 101722397	Data da receção 3 2016-05-30											

Certificação de Contas
da Empresa
pelo

R.O.C

A Empresa não está Obrigada
a ter um ROC,
Pelo que esta certificação
Não pode ser Apresentada

Declaração

Lista de alterações ao Património da Empresa, após o encerramento das últimas contas

alínea f) do n.º 1 do artigo 24.º do CIRE

Declaram os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim José Búzio, 106-2.º Dt.º, 2350-085 Lapas, Torres Novas.

Em cumprimento da al. f) do n.º 1 do art.24.º do CIRE, dispondo a Empresa ora Requerente “Contabilidade Organizada”, cumpre-se a obrigação de prestar a seguinte declaração:

Os Gerentes da Empresa Requerente declaram peremptoriamente que não autorizaram, e não têm conhecimento da existência de quaisquer alterações ao património, significativas ou minúsculas, ocorridas posteriormente à data a que se reportam as últimas contas.

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

A Gerência


Sérgio L. Calado

Os Gerentes

(uniforme BI)
(Carimbo da Empresa)

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

A Gerência


José F. F. Nicolau

&

Declaração

Doc. 9

Anexo 5

Lista de alterações ao Património da Empresa, após o encerramento das últimas contas

alínea f) do n.º 1 do artigo 24.º do CIRE

Declaram os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064-5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.


Em cumprimento da al. f) do n.º 1 do art.24.º do CIRE, dispondo a Empresa ora Requerente “Contabilidade Organizada”, cumpre-se a obrigação de prestar a seguinte declaração:

Os Gerentes da Empresa Requerente declaram peremptoriamente que não autorizaram, e não têm conhecimento da existência de quaisquer alterações ao património, significativas ou minúsculas, ocorridas posteriormente à data a que se reportam as últimas contas.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017

Os Gerentes

(conforme BI)
(Carimbo da Empresa)

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
A Gerência

Sérgio L. Calado

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.
A Gerência

José F. F. Nicolau

Declaração

Doc. 9

Anexo 6

Lista de operações recentes que extravasam a actividade corrente da Empresa devedora

alínea f) do n.º 1 do artigo 24.º do CIRE

Declaram os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064--5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Urb. Quinta da Silvã, Rua Padre Joaquim José Búzio, 106-2.º Dr.º, 2350-085 Lapas, Torres Novas.

Em cumprimento da al. f) do n.º 1 do art.24.º do CIRE, dispondo a Empresa ora Requerente “Contabilidade Organizada”, cumpre-se a obrigação de prestar a seguinte declaração:

Os Gerentes da Empresa Requerente declaram peremptoriamente que não autorizaram, e não tem conhecimento da existência de quais quer operações, significativas ou minúsculas, ocorridas posteriormente à data a que se reportam as ultimas contas que pela sua natureza objeto ou dimensão extravasem da atividade corrente da Empresa devedora.

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

A Gerência


Sérgio L. Calado

Os Gerentes
(confirmação)
(Carimbo da Empresa)

&

SERGONIC - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

A Gerência


José F. F. Nicolau

Declaração

Doc. 9

Anexo 6

Lista de operações recentes que extravasam a actividade corrente da Empresa devedora

alinea f) do n.º 1 do artigo 24.º do CIRE

Declararam os Gerentes e a Empresa ora Requerente:

“SERGONIC, Promoção Imobiliária, Lda” com sede na Avenida Andrade Corvo, 2350 463 TORRES NOVAS, com capital social de €199.500,00 euros, detentora do N.º de Contribuinte Fiscal 506 690 458, e presentemente registada na conservatória do Registo comercial sob o mesmo número,

neste documento representada por todos os seus Gerentes ,

SÉRGIO LOPES CALADO, Português, portador do B.I. n.º 659231 e do NIF 101 722 397, residente na Rua dos Pimentéis, n.º 11, 2350-139 Lapas, Torres Novas;

E

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA NICOLAU, Português, portador do CC n.º 02326064-5ZY5 e do NIF 192 532 952, residente na Rua do outeiro , n4, 250-001 Alcorochel.

Em cumprimento da al. f) do n.º 1 do art.24.º do CIRE, dispondo a Empresa ora Requerente “Contabilidade Organizada”, cumpre-se a obrigação de prestar a seguinte declaração:

Os Gerentes da Empresa Requerente declaram peremptoriamente que não autorizaram, e não tem conhecimento da existência de quais quer operações, significativas ou minúsculas, ocorridas posteriormente à data a que se reportam as ultimas contas que pela sua natureza objeto ou dimensão extravasem da atividade corrente da Empresa devedora.

Torres Novas, 20 de Fevereiro de 2017


Sérgio L. Calado

Os Gerentes
(cofirmar BI)
(Carimbo da Empresa)

&


José F. F. Nicolau

Último Balancete

Sergonic Lda

Dez. 2016

Período: 2016010

Até: 2016121

Conta:

Até: 899999

Conta	Designação	Movimento do Mês		Movimento Acumulado		Saldo	
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito
1	MEIOS FINANCEIROS LÍQUIDOS	360.00	127.81	4,391.00	8,424.24	483.28	4,516.52
11	Caixa	60.00	55.48	67.49	61.38	6.11	
111	Caixa Geral	60.00	55.48	67.49	61.38	6.11	
12	Depósitos À Ordem	300.00	72.33	4,323.51	8,362.86	477.17	4,516.52
1208	Depósitos à Ordem - Caixa Geral de Depósitos			0.09	4,516.61		4,516.52
1212	Depósitos à Ordem - Caixa de Crédito Agrí. Mútuos	300.00	72.33	4,323.42	3,846.25	477.17	
2	CONTAS A RECEBER E A PAGAR	400.00	10,068.65	9,590.64	2,465,646.76	2,201.27	2,458,257.39
22	Fornecedores	400.00	9.83	4,800.00	56,768.84		51,968.84
221	Fornecedores c/c	400.00	9.83	4,800.00	56,768.84		51,968.84
2211	Fornecedores gerais	400.00	9.83	4,800.00	56,768.84		51,968.84
22111	Fornecedores C/C - Nacionais	400.00	9.83	4,800.00	56,768.84		51,968.84
22111117	LUSOPISCINAS, LDA.				2,384.10		2,384.10
22111165	RITO-ALUMINIOS E ESTORES,LDA.				10,000.00		10,000.00
22111179	SIRVIT, LDA.				772.76		772.76
22111180	SFC-Contabilidade e Gestão, Lda.				5,556.04		5,556.04
22111130	CAMARA MUNICIPAL TORRES NOVAS				1,830.90		1,830.90
22111145	CLARIPORT, LDA.				2,411.43		2,411.43
221118	AGUAS DO RIBATEJO		9.83		9.83		9.83
221119	ANTONIO JESUS FRIAS	400.00		4,800.00	8,300.00		3,500.00
2211195	JOAO LUIS & LUIS, LDA.				13,181.27		13,181.27
2211197	JOAO SALVADOR, LDA.				1,373.34		1,373.34
22111999	REGULARIZAÇÃO DE FORNECEDORES				10,949.17		10,949.17
24	Estado E Outros Entes Públicos			2,201.27		2,201.27	
2411	Imp. Sobre o Ren.- Pagamentos por Conta			2,200.00		2,200.00	
24112	Pagamento Especial por Conta			2,200.00		2,200.00	
2417	Imp. Sobre o Ren.- Apuramento A Recuperar			1.27		1.27	
25	Financiamentos obtidos				1,474,997.10		1,474,997.10
251	Instituições de crédito e sociedades financeiras				1,395,712.10		1,395,712.10
2511	Empréstimos bancários				1,395,712.10		1,395,712.10
25111	Empréstimos Bancários - Banco A				1,395,712.10		1,395,712.10
251111	Banco CGD - Conta Corrente				1,205,712.10		1,205,712.10
2511123	CCAM -Financiamento - Médio e Longo Prazo				190,000.00		190,000.00
253	Participantes de capital				79,285.00		79,285.00
2532	Outros participantes - Suprimentos e outros				79,285.00		79,285.00
25321	Sérgio Lopes Calado				59,142.50		59,142.50
25322	José Francisco Ferreira Nicolau				20,142.50		20,142.50
27	Outras contas a receber e a pagar		10,058.82	2,589.37	933,880.82		931,291.45
272	Devedores e credores por acréscimos		9,903.04	1,789.37	491,095.22		489,305.85
2721	Devedores por acréscimos de rendimentos		700.00		700.00		700.00
27219	Acréc. de Prov. - Outros Acréscimos de Proveitos		700.00		700.00		700.00
2722	Credores por acréscimos de gastos		9,203.04	1,789.37	490,395.22		488,605.85
27223	Acréc. de Custos - Juros A Liquidar		9,203.04	1,789.37	476,568.43		474,779.06
27229	Acréc. de Custos - Outros Acréscimos de Custos				13,826.79		13,826.79
276	Adiantamentos por conta de vendas				280,000.00		280,000.00
2762	Ad. p/Conta de Vend.- Out.Adian. p/Conta de Vendas				280,000.00		280,000.00

Período: 2016010

Até: 2016121

Conta:

Até: 899999

Conta	Designação	Movimento do Mês		Movimento Acumulado		Saldo	
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito
27622	Out.Ad. p/Cont.de Vend.- Outros				280,000.00		280,000.00
2762201	CELIA MARIA SOUSA TAXA				80,000.00		80,000.00
2762207	RUI MANUEL CASAL PATROCINIO				200,000.00		200,000.00
278	Outros devedores e credores		155.78	800.00	162,785.60		161,985.60
2782	Deved. e Cred. Div.- Outros Devedores e Credores		155.78	800.00	162,785.60		161,985.60
27823	José Oliveira Nicolau				8,420.00		8,420.00
27824	Maria Fernanda F.Oliveira Calado				90,270.84		90,270.84
27825	Fernanda Maria O. Calado				34,320.00		34,320.00
27826	Sérgio Rui O. Calado				17,859.99		17,859.99
27827	Sérgio L Calado				2,786.34		2,786.34
27828	Condominio Edifício Atlantida Residence		155.78	800.00	6,342.08		5,542.08
27829	José Francisco F. Nicolau				2,786.35		2,786.35
3	INVENTÁRIOS E ACTIVOS BIOLÓGICOS			1,235,593.41		1,235,593.41	
32	Mercadorias			1,235,593.41		1,235,593.41	
322	Mercadorias - Mercadorias Isentas de IVA			1,235,593.41		1,235,593.41	
3222	Merc. Isentas de IVA - Isentas s/Direito à Dedução			1,235,593.41		1,235,593.41	
3222101	Fracção A			77,457.12		77,457.12	
3222102	Fracção B			76,011.44		76,011.44	
3222103	Fracção C			70,380.98		70,380.98	
3222104	Fracção D			80,500.62		80,500.62	
3222105	Fracção E			108,044.32		108,044.32	
3222106	Fracção F			116,870.47		116,870.47	
3222107	Fracção G			137,946.73		137,946.73	
3222108	Fracção H			168,381.73		168,381.73	
3222115	Fracção P			200,000.00		200,000.00	
3222121	Fracção V			200,000.00		200,000.00	
4	INVESTIMENTOS			8,654.06	8,008.86	8,654.06	8,008.86
41	Investimentos Financeiros			500.00		500.00	
414	Investimentos noutras empresas			500.00		500.00	
4141	Participações de capital			500.00		500.00	
41411	CCAM RIBATEJO NORTE C.R.L.			500.00		500.00	
43	Activos fixos tangíveis			8,154.06	8,008.86	8,154.06	8,008.86
432	Edifícios e outras construções			4,299.09		4,299.09	
4322	Edif. e Out. Aplc.- Adquiridos c/IVA N/Dedutível			4,299.09		4,299.09	
435	Equipamento administrativo			3,854.97		3,854.97	
4351	Equipamento Adm.- Aquisições no Mercado Nacional			3,854.97		3,854.97	
43512	Aq. no Mercado Nac.- Com IVA Não Dedutível			3,854.97		3,854.97	
438	Depreciações acumuladas				8,008.86		8,008.86
4382	Edifícios e Outras Construções				4,153.89		4,153.89
4385	Equipamento Administrativo				3,854.97		3,854.97
5	CAPITAL, RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS			1,415,406.47	199,500.00	1,415,406.47	199,500.00
51	Capital				199,500.00		199,500.00
511	Capital Social				199,500.00		199,500.00
56	Resultados transitados			1,415,406.47		1,415,406.47	
561	Resultados Transitados			1,415,406.47		1,415,406.47	

Período: 2016010

Até: 2016121

Conta:

Até: 899999

Conta	Designação	Movimento do Mês		Movimento Acumulado		Saldo	
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito
6	GASTOS	9,436.46		16,349.26	4.98	16,344.28	
62	Fornecimentos E Serviços Externos	1,158.32		1,312.72	4.89	1,307.83	
622	Serviços especializados	1,092.02		1,092.02		1,092.02	
6228	Outros	1,092.02		1,092.02		1,092.02	
62283	Serv. Bancários - Isentos	1,092.02		1,092.02		1,092.02	
624	Energia e fluidos	29.40		177.90	4.89	173.01	
6241	Electricidade	14.64		111.24	4.89	106.35	
62416	Electricidade C/iva Não Dedutível	14.64		111.24	4.89	106.35	
6243	Agua	14.76		66.66		66.66	
62432	Água c/ iva n/dedutível	14.76		66.66		66.66	
626	Serviços diversos	36.90		42.80		42.80	
6262	Comunicação	36.90		42.80		42.80	
62622	Comunicação - Com IVA N/Dedutível	36.90		36.90		36.90	
62623	Comunicação - Isentas			5.90		5.90	
68	Outros gastos e perdas	159.72		4,927.65		4,927.65	
681	Impostos	3.94		3,102.81		3,102.81	
6811	Impostos directos			3,092.35		3,092.35	
68112	Impostos Directos - Outra Contrib. Autárquica			3,092.35		3,092.35	
6813	Taxas	3.94		10.46		10.46	
688	Outros	155.78		1,824.84		1,824.84	
6882	Donativos	155.78		155.78		155.78	
6883	Quotizações			1,669.06		1,669.06	
69	Gastos e perdas de financiamento	8,118.42		10,108.89	0.09	10,108.80	
691	Juros suportados	8,118.42		10,108.89	0.09	10,108.80	
6911	Juros de financiamentos obtidos	7,313.83		9,151.44	0.09	9,151.35	
69111	Juros Suportados - Juros de Mora	797.19		797.19		797.19	
69112	Juros Suportados - Compensatórios			152.86		152.86	
6918	Outros juros	7.40		7.40		7.40	
7	RENDIMENTOS				8,400.00		8,400.00
78	Outros rendimentos e ganhos				8,400.00		8,400.00
787	Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros				8,400.00		8,400.00
7873	Rendas e outros rendimentos em propriedades dc investimento				8,400.00		8,400.00
	Totais:	10,196.46	10,196.46	2,689,984.84	2,689,984.84	2,678,682.77	2,678,682.77

FIM

da

Lista de Documentos

Que se Juntam com esta Petição

Doc. 10

Plano de recuperação
Proposta inicial