

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

A NOSSA MISSÃO: CONTRA A VENDA DO ATENEU COMERCIAL DE LISBOA

A nossa missão:

Contra a venda do Ateneu Comercial de Lisboa

(apresentação: somos a Teresa e a Liliana, inquilinas do Ateneu, proprietárias do Primeiro Andar espaço cultural e restauração. Queremos contar a nossa história, porque através dela irão perceber o que se passa no ACL)

Em Março de 2012, começámos a negociar o arrendamento do nosso espaço com a Direção do Ateneu (que iremos designar como ACL).

Nesta altura o ACL não tinha água da rede pública por ter uma dívida à EPAL e foi-nos dito que estava a ser negociado um plano de pagamentos à EPAL e assim que terminássemos as nossas obras e abrissemos ao público, iriam ligar a água.

Em Julho assinámos contrato de arrendamento com o Presidente do ACL, Manuel Tavares de Oliveira, após isso informaram-nos que se iam propor à insolvência.

Em Agosto, o ACL fecha para férias e ficámos sozinhas no edifício com alguns problemas, nomeadamente, um curto-circuito, um incêndio e uma inundação. Os responsáveis do ACL estavam incontactáveis e ausentes, sendo nós a resolver os problemas que estavam a pôr em risco o edifício.

Continuámos sem água e a funcionar apenas com um furo que abastecia todo o edifício de água não potável.

Em Setembro de 2012 chegámos para trabalhar e dentro do nosso espaço estavam 3 pessoas: o administrador de insolvência Joaquim Faustino, o advogado Motta da Veiga que tinha sido advogado do ACL e atual advogado do administrador de insolvência e o engenheiro Mário Roncon, amigo de ambos. Fomos ameaçadas, afirmaram que o nosso contrato não era válido e que nos queriam fora dali para poderem vender o edifício.

Nesta altura, existia uma escola de música, uma escola de dança, uma universidade sénior e um infantário e todos foram obrigados a sair. Validámos o nosso contrato junto de um advogado mas todas as outras atividades foram embora do edifício.

Continuávamos a funcionar sem água potável.

Desde dezembro de 2012 até à data, abriram 3 novos bares, aconteceram inúmeras festas e eventos, alguns privados outros públicos (Vodafone Mexefest, Imigrarte, etc) que se realizaram no ACL, sempre com a aprovação do engenheiro Mário Roncon.

Nenhuma destas receitas entrou nas contas da insolvência, podem ser confirmadas porque as contas são públicas.

Os vários espaços foram alugados sem contratos de arrendamento.

Continuámos a funcionar sem água potável até Janeiro de 2015, altura em que o Sr. Adriano Roberto Lourenço sub-rogou parte da dívida do ACL (só o Banif não vendeu a sua parte). Desta forma pagou a dívida à EPAL à Segurança Social e a todas as outras entidades credoras.

Ou seja, se até à data era necessário o aval de todos os credores para se vender o edifício do ACL, a partir de Janeiro de 2015 dependia somente do aval do Sr. Adriano.

Nunca se tentou recuperar o ACL e em 4 anos as receitas obtidas dos vários alugueres, não serviram para abater as dívidas.

Sempre nos pressionaram e condicionaram a nossa atividade no sentido de nos expulsarem.

A gota de água aconteceu em Agosto de 2015, quando após regressarmos de férias tínhamos um muro de 3 metros de altura por 6 metros de comprimento, na nossa porta de entrada de clientes. Denunciámos a construção deste muro ilegal à Polícia Municipal e à CML, onde comprovámos que a construção do muro era completamente ilegal, o ACL nunca licenciou esta obra. Era apenas mais uma tentativa de nos expulsar.

Após este episódio decidimos agir. Denunciámos esta situação ao Ministério Público, apresentando uma queixa-crime em Setembro de 2015, contra ao administrador de insolvência Joaquim Faustino, Engo. Mário Ronco e advogado Motta da Veiga.

Criámos um abaixo-assinado e uma petição online para impedir a venda do edifício, apelando à comunidade que se manifestasse. A comunicação social começou a falar do assunto.

Em outubro de 2015, um ex-dirigente do ACL (que fazia parte da direção com quem assinámos contrato), enviou uma carta para a comunicação social e para o tribunal de insolvência onde denuncia todo o plano por detrás da direção e do administrador de insolvência, para vender o edifício e lucrarem com essa venda a título pessoal.

A 23 de Fevereiro deste anos entregámos o nosso abaixo-assinado na assembleia municipal e fomos chamadas a ir no dia 17 de Março à 7ª Comissão, presidida pela Simoneta Luz Afonso, onde nos foi dito que para a CML fazer alguma coisa tínhamos que fazer barulho na comunicação social, porque passamos a citar: “a CML tem muitos fogos para apagar e não tem meios para apagar todos. Terão que tornar o vosso fogo maior para que a CML faça alguma coisa”.

Até hoje não voltámos a ser contactadas.

Através do vereador Municipal do PCP, Carlos Moura, tomámos conhecimento que em Novembro de 2013 a CML aprovou o licenciamento de um hotel de 5 estrelas para o edifício do ACL.

Durante todo este processo pedimos ajuda/ apoio/ orientação e denunciámos esta situação a:

António Costa (na altura presidente da CML)

Margarida Martins (presidente da junta de freguesia de Arroios à qual pertence o edifício)

Ministério Público

Provedor de Justiça

Assembleia Municipal

e agora à Assembleia da República

Até hoje nenhuma destas entidades fez nada. O nosso contrato termina em Julho deste ano e já recebemos a carta de rescisão.

Tememos que assim que sairmos do ACL o edifício seja vendido.

É um edifício de utilidade pública que deveria servir a comunidade. Acima de tudo defendemos os propósitos que o Ateneu defende: cultura, desporto e apoio social.

A cidade fica desprovida de uma infra-estrutura já existente e a vende será para beneficiar privados e não a sociedade onde se insere.

Propomos que a CML e a junta de freguesia de Arroios unam esforços para encontrar uma solução que não seja a venda, pois eles serão os maiores prejudicados se isso acontecer e

terão que criar infra-estruturas que venham colmatar aquilo que o ACL dispõe hoje em dia, nomeadamente salas de dança, de desporto, campos de basquete, uma piscina olímpica e um polo cultural gigante.

Sugerimos a criação de um concurso público de projetos culturais e desportivos que consigam recuperar as funções do ACL, pagar as dívidas, gerar receitas e servir a comunidade.

Achamos que uma insolvência não é a solução para uma associação como esta. Queremos que alguma entidade faça alguma coisa e estamos disponíveis para ajudar.

Anexamos os seguintes documentos:

A nossa denúncia ao Ministério Público e respetivo anexo 1

Carta de ex-dirigente enviada à juíza de insolvência denunciando o esquema

Requerimento do vereador municipal, Carlos Moura à CML em Novembro de 2015

Resposta da CML a esse requerimento

Processo de insolvência do ACL

Abaixo-assinado / petição entregue na Assembleia da República e na Assembleia Municipal

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

QUEIXA-CRIME MP

Processo: 6932/154TDLB

+ Anexo 1 / elementos de prova

MINISTÉRIO PÚBLICO

Exmo.(a) Sr.(a)

Procurador(a) Adjunto(a) do Ministério Público

LILIANA MARIA FERREIRA VIEIRA ESCALHÃO e TERESA DE GARCIA RODRIGUES MOTA FERREIRA, portadoras dos CC 12292944 e 12557247 e contribuintes fiscais 233377298 e 204714770, respetivamente, como morada profissional no estabelecimento Primeiro Andar, sito na Rua das Portas de Santo Antão, nº110, em Lisboa, vêm apresentar:

PARTICIPAÇÃO CRIMINAL,

Relativamente aos seguintes factos:

No decurso do contrato de arrendamento que celebraram com a administração do Ateneu Comercial de Lisboa (ACL), sito na Rua das Portas de Santo Antão, nº110, em Lisboa, relativamente ao espaço onde exploram um estabelecimento comercial, veio a ser decretada a insolvência daquela instituição, por iniciativa da própria em requerimento apresentado pelo Dr. José Motta da Veiga, Advogado, com cédula profissional n.º 3924L.

Nesse mesmo documento, onde o ACL se propõe à insolvência, é aquele Advogado que propõe como administrador da insolvência o Dr. Joaquim Pereira Faustino.

A insolvência teve na sua base um grupo de dívidas a diversos credores do ACL, maioritariamente relacionadas com o fornecimento de bens e serviços essenciais ao

funcionamento das instalações daquela coletividade, nomeadamente EDP, EPAL, mas também Segurança Social.

Trata-se de uma dívida global de valor considerável, porém exígua face ao elevadíssimo valor do património do ACL. Relação, aliás, reforçada nas próprias palavras do administrador da insolvência em requerimentos dirigidos ao processo de insolvência, aquando da relação de bens elaborada sobre o património da insolvência.

Foi esta a génese do plano de recuperação avançado pelo Dr. Joaquim Faustino.

Porém, este plano nunca encontrou, durante o seu percurso, relação alguma de sucesso com a conduta do próprio administrador, seu autor.

Com efeito, logo após a apresentação do plano, o Dr. Joaquim Faustino surpreendeu as denunciantes, encontrando-se no interior do estabelecimento explorado por estas sem qualquer autorização ou pedido nesse sentido, afirmando que o contrato que as unia ao ACL era nulo, devendo abandonar o locado com efeitos imediatos.

Tal diligência teve efeito meramente intimidatório.

Porém, tais palavras vieram a expressar-se em missiva dirigida pelo Dr. Motta da Veiga (doc. 01) às denunciantes.

Houve desde esse momento a manifestação por parte do Dr. Joaquim Faustino de denunciar o contrato de arrendamento de que eram parte as denunciantes, tendo-se realizado no escritório daquele administrador uma reunião onde estavam, para além das denunciantes, também

presentes o Eng. Mário Roncon e o Dr. Motta da Veiga, figuras que inexplicavelmente têm acompanhado o administrador na administração da massa insolvente.

Já seria desnecessária e sem apoio legal a presença de um advogado a assessorar um administrador de insolvência, que tem aptidões técnicas próprias, numa questão de arrendamento que, salvo o devido respeito, se reveste de manifesta simplicidade.

Da perspetiva das denunciantes a presença daquele advogado foi exclusivamente intimidatória.

Por outro lado torna-se especialmente estranho e contrário à lei o apoio do Dr. Motta da Veiga, uma vez que foi o advogado que elaborou o requerimento de apresentação do ACL à insolvência, patrocinando a insolvente e que posteriormente dá também apoio ao Administrador da massa insolvente, confundindo a independência que estas partes processuais devem manter.

Além da estranheza na tentativa de redução de receitas (rendas) numa fase de tentativa de recuperação, ouviram dizer que outros arrendatários de espaços no edifício do ACL foram também contactados para o mesmo efeito, ou seja, para dar por findos os seus contratos de arrendamento.

O argumento conhecido pelas denunciantes (aquele que lhes foi dito pelo Dr. Joaquim Faustino e pelo Dr. Motta da Veiga nas cartas – Documento 1 – de que as denunciadas foram destinatárias em nome do Dr. Joaquim Faustino enquanto administrador) para fazer cessar o contrato de arrendamento, foi que a exploração do estabelecimento de restauração no edifício do ACL era contrária aos propósitos da sua criação e aos artigos 66º e 87º dos estatutos do ACL.

Outras atividades de natureza desportiva e cultural cessaram a sua atividade no ACL, nomeadamente o infantário – que esteve na génese do ACL enquanto apoio a uma comunidade

com meios precários – a Universidade Sénior, bem como algumas práticas de dança, entre outras.

Também os recibos emitidos pelo ACL relativos ao consumo de luz e outras despesas de fornecimento passaram a ser emitidos a título de donativos (Doc. 2, 3 e 4).

Bom está de ver que em breve prazo o administrador veio declarar o insucesso do plano de recuperação, como aliás pela sua conduta seria inevitável.

Porém, inexplicavelmente, é nesta fase, depois de declarada a inviabilidade do plano de recuperação, que o administrador muda a sua atuação e vê nascer em si a necessidade de gerar receitas, aceitando o arrendamento das denunciantes e as respetivas rendas, e ainda que a justificação para cessar os arrendamentos se mantivesse, a opção passou por abrir novos espaços comerciais, nomeadamente de restauração e bebidas, sem licenciamento prévio ou sequer qualquer tentativa de licenciamento ainda que posterior e que vieram a merecer ordem de encerramento pela Câmara Municipal de Lisboa, relativamente ao estabelecimento entretanto aberto junto ao campo de basquete, conhecido por Bar dos Espelhos (ver anexo 1).

Mereceu-lhe até obras de adaptação/transformação a entrada nobre do edifício do ACL para ali fazer funcionar um estabelecimento de bebidas – Kiosk – do qual se possui fatura de venda (Doc 5).

Este foi também o momento em que se procedeu ao despedimento de todos os funcionários e credores de créditos laborais, do ACL, que ainda assim, inexplicavelmente, se mantiveram ao serviço, cumprindo as suas funções do mesmo modo que anteriormente cumpriam no âmbito dos contratos de trabalho que os uniam com o ACL, mantendo o respeito pelo horário de trabalho anterior, mas agora a título de “voluntariado”. Este é, pelo menos, o caso da senhora dona Helena e do senhor Morais (identificados enquanto credores no processo de insolvência).

Parece, aliás, ser este o vínculo que une ao ACL o Dr. Motta da Veiga, o Dr. Joaquim Faustino, o Eng.º Mário Roncon (figura que foi apresentada, às denunciantes, pelo administrador da insolvência como a pessoa que trata de quaisquer questões relacionadas com o funcionamento do espaço do edifício do ACL, e que com efeito se mantém sentado na secretaria do ACL), bem como o filho deste, Luís Ricardo Roncon (desconhecendo-se a sua função, embora seja apresentado como gestor do espaço e aposte a sua assinatura nos recibos de donativos – doc's 2, 3 e 4 – pese embora a aparente inaptidão).

O desrespeito pelo edifício e as suas salas nobres, foi ganhando espaço sem que os bons propósitos da sua criação, inicialmente defendidos pelo Dr. Joaquim Faustino enquanto fundamento para fazer cessar receitas durante o processo de recuperação, se mantivessem, bem como sem que as receitas daí resultantes se refletissem no cumprimento dos créditos.

Nesta data deu-se, também, início à realização de festas, fazendo uso das salas nobres, campo de basquete, piscina e ginásio 1 e 2, onde se realizaram e realizam inúmeros eventos dos quais se destacam: o Vodafone Mexefes; Emigrarte; "After Party's" do Festival Académico de Tunas de Lisboa, Encerramento oficial do Indie ByNigth, festas de casamentos privadas, Red Bull evento Back at the Radiotron, entre outros (ver anexo 1 e anexo 2) que segundo foi divulgado por alguns organizadores dos eventos mais pequenos, terá rendido ao ACL um valor de cerca de €600 por noite.

Estes eventos realizam-se pelo menos há cerca de três anos durante muitos fins-de-semana (sábados e domingos), sendo assistidos pelos funcionários/voluntários senhora dona Helena e senhor Morais, que ficam responsáveis pela limpeza e fecho das portas.

Contudo, estas receitas nunca se refletiram no pagamento de qualquer crédito da insolvência, desconhecendo-se até o seu destino.

No início do ano de 2015, foi apresentado pelo administrador da insolvência um associado do ACL, senhor Adriano Roberto Lourenço – CC 377787 - (desconhecendo-se a data da sua inscrição no ACL) para se sub-rogar à totalidade das dívidas e apresentada a vontade de transformar o edifício num hotel.

Sem acesso a mais informação, que só os poderes que são conferidos a V.Exas poderão permitir, sempre se dirá que esta sub-rogação, realizada por um único indivíduo, embora não alivie os créditos devidos pelo ACL, permitirá evitar a necessária conjugação de vontades de diversos credores que agora se concentram num só e evitará o respeito pela disciplina contabilística que entes como a EDP, EPAL, trabalhadores e Segurança Social não dispensariam e que como já se vai vendo não tem sido obstáculo à conduta do atual administrador.

Certa parece também a ligação entre este sub-rogador e o Dr. Joaquim Faustino com quem necessariamente terá de partilhar a solução a dar à satisfação dos créditos de que o ACL é devedor e que segundo já se vislumbra no processo de insolvência passará pela venda de parte do edifício a uma cadeia hoteleira, por negócio celebrado entre partes por valor que se desconhece, mas necessariamente muito superior ao valor dos créditos que aquele sub-rogador detém sobre o ACL.

Não podem as denunciantes deixar de denunciar aquela que parece ser uma investida sobre os bens de uma coletividade que foi criada com o propósito de ajudar os mais desfavorecidos e que parece tomada de "assalto" (expressão que no caso parece muito própria) por alguém que fazendo uso de posição processual a que foi proposto (Dr. Joaquim Faustino) por alguém que tomou a iniciativa de abrir processo onde isso fosse possível (Dr. Motta da Veiga) e que se tem mantido ao seu lado de forma ininterrupta, tomaram de forma, de facto, autónoma os destinos e os termos negociais sobre um património avaliado em vários milhões de euros, para saldar uma dívida de algumas centenas, com prejuízo para a satisfação de necessidades coletivas de reconhecido interesse público.

Nunca se percebeu a posição do Dr. Motta da Veiga, embora pareça ter feito parte da administração do ACL ou de algum dos seus órgãos em momento, pelo menos, imediatamente anterior à apresentação do ACL à insolvência. Dúvida que poderá ser esclarecida com recurso às atas das assembleias do ACL e a que as denunciantes nunca tiveram acesso uma vez que é sempre frustrada qualquer tentativa de pessoas externas se fazerem sócias do ACL (Doc. 6).

Esta questão começa a ganhar relevo social existindo já, por iniciativa de alguns meios de comunicação, investigações jornalísticas, bem como abaixo-assinados e petições públicas, pelo que urge investigar por quem de direito e com recurso aos instrumentos investigatórios próprios a verdade dos factos, a sua autoria e eventual responsabilidade deontológica, civil, contraordenacional e penal.

Nestes termos requerem a V.Exa se digne promover as diligências de investigação que entenda úteis, com abertura do respetivo inquérito, disponibilizando-se para quaisquer esclarecimentos adicionais que entendam úteis.

Junta: 6 documentos e anexo1 contendo a cronologia de eventos realizados com links para os seus organizadores e a sua promoção de carácter comercial/mercantil, bem como, anexo2 contendo registo fotográfico e vídeo dos diversos eventos.

As Denunciantes,

Teresa Mota Ferreira

Liliana Escalhão

ANEXO 1 CRONOLOGIA/ ELEMENTOS DE PROVA

2012

Agosto

Férias Ateneu (edifício fecha para férias e não há ninguém responsável pelo edifício durante todo o mês)

Dia 2 - incêndio, quadro eléctrico do edifício em curto circuito provocou um incêndio nas nossas instalações. Todo o edifício em risco de incêndio.

A porta principal do edifício é encontrada aberta e o edifício já se encontra encerrado para férias (esta não é a porta de entrada para o nosso estabelecimento)

Inundação - devido a chuvas torrenciais durante este mês o campo de basquete inundou por diversas vezes provocando o caos

Dia 20 - decretada insolvência

Setembro

Aparecimento do Administrador de insolvência dentro do nosso estabelecimento acompanhado pelo Mário Roncon (estavam ilicitamente dentro do estabelecimento, quando chegámos e abrimos a porta com a nossa chave estas senhoras já se encontravam dentro do espaço) Ameaçadas de expulsão verbalmente pelo Mário Roncon (infelizmente não apresentamos queixa)

Outubro / Novembro / Dezembro

Tentativa de expulsão

Dr. Motta Veiga informa-nos por carta que contrato de arrendamento não é válido

Oferece-nos a hipótese de ficar até ao final de Dezembro desse mesmo anos (2012), em termos meramente precários.

Dezembro

Dias 7 a 8 - Evento Vodafone Mexefest 2012 (dentro dos salões nobres e campo de basquete)

Página oficial do evento: <http://www.vodafonemexefest.com/>

2013

Março

Dia 16 - XVI TUIST Festival de Tunas Cidade de Lisboa ("*after party*" no campo de basquete e ginásios adjacentes)

Link oficial de noticia do evento:

http://www.portugaltunas.com/artigos/xvi_tuist_%E2%80%93_festival_de_tunas_%E2%80%93_Cidade_de_lisboa%E2%80%93_reportagem/id=3871/

Junho

Dia 3 - Abertura de espaço comercial gerido por Luís Rosmaninho (antigo funcionário do Ateneu) no bar ao ar livre adjacente à piscina do Ateneu

Link do espaço: <http://quint.al>

Setembro

Dia 21 - Evento Red Bull Back at The RadioTron (utilizam o campo de basquete e salas de dança adjacentes e a piscina olímpica)

Link oficial do evento: <http://www.redbull.com/pt/pt/music/events/1331604660589/red-bull-back-at-the-radiotron>

Novembro

Dias 16 e 17 - Festival Imigrarte (salões nobres e campo de basquete)

Link oficial: <http://www.festival-imigrarte.com/outras-edicoes/>

dias 29 e 30 - Evento Vodafone Mexefest 2012 (dentro dos salões nobres e campo de basquete)

Página oficial do evento: <http://www.vodafonemexefest.com/>

Dezembro

Dia 15 - Abertura de novo bar Sala Dos Espelhos (dentro de um dos ginásios cobertos do edifício, entrada pelo campo de basquete coberto)

Gerentes/ Responsáveis Mário Rui - 969635080 / Floyd - 968057502

Link do espaço: <https://www.facebook.com/saladosespelhos/timeline>

2014

Fevereiro

Dia 1 - Festa de Carnaval no salão nobre e ginásios adjacentes

Março

Dia 22 – XVII TUIST Festival de Tunas Cidade de Lisboa (after party campo de basquete e ginásios)

Abril

Dia 19 - Festa africana no ginásio 2

Abril / Maio

Data incerta: Abertura Kiosk Café Ateneu e realização de obras na entrada principal do 3º edifício onde se instalou o kiosk

página oficial: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100006222256652>

Maio

Dia 26 - Evento Jamenson (concurso de barmans no campo de basquete)
organizado por Romeu Bastos - 214 254 336 / 967 791 605

Junho

Dias 14 e 15 - Festa (aluguer campo de basquete)

Outubro

Dia 11 - Casamento Guiniense (campo de basquete)
Dia 22 - Catering no campo de basquete

Novembro

Dias 15 e 16 - Festival Imigrarte (salões nobres e campo de basquete)

<http://www.festival-imigrarte.com/programacao/>

Dias 28 e 29 - Evento Vodafone Mexefest 2012 (dentro dos salões nobres e campo de basquete)

Página oficial do evento: <http://www.vodafonemexefest.com/>

Dezembro

Dia 6 - Festa Africana

2015

Janeiro

Dia 1 - Festa de Passagem de Ano

Link oficial do evento: <http://trendy.pt/2014/12/22/funfarra-electronica-anima-lisboa-na-passagem-de-ano/>

Maio

Dia 2 - Festa de Encerramento Indie Lisboa Festival Internacional de Cinema Independente (piscina olimpica)

organização Carlos - 927327800

link oficial do evento: <http://indielisboa.com/tochapestana-la-flama-blanca-um-concerto-surpresa-para-ficar-na-historia-do-indiebynight/>

Dia 9 - Projecção de video Vans Portugal (campo de basquete)

organização Humberto Matias - matias@whitetrashop.com

Junho

Dia 6 - Festa Africana (salão nobre mais ginásios adjacentes)

Dia 26 - Apening no Campo de Basquete da escola de dança "Stage 81" que dá aulas dentro do Ateneu

pagina da escola: <http://www.stage81.com/> página de

facebook: <https://www.facebook.com/STAGE-81-1453822261560408/timeline/?ref=stream>

Julho

Dia 18 - Casamento Africano (palco montado no campo de basquete - jambés, congas e cantores)

Dia 26 - Aluguer da piscina olimpica para realização de casamento privado (piscina actualmente gerida por Tanque)

página oficial de facebook: <https://www.facebook.com/tanquelisboa?fref=ts>

Agosto

Construção de um muro ilegal (constatado pela Polícia Municipal) à entrada do Primeiro Andar quando este se encontrava de férias. Foi feita a denúncia (fotos anexo 2)

Setembro

Dia 26 - festa na piscina olimpica organizada pela Bloop Recordings

página oficial da empresa: <https://www.facebook.com/blooprecordings>

Outubro

Comunicação social tenta perceber o que se passa no ateneu

<http://observador.pt/especiais/ateneu-lisboa-morrer-lentamente-aos-135-anos/>

Novembro

Dia 07- O Coliseu mandou fechar a rua que dá acesso ao Primeiro Andar, por ordem do Tribunal, a rua torna-se de acesso exclusivo ao Coliseu em dias de eventos, montagens e desmontagens. O Primeiro Andar ficou sem funcionar, o administrador de insolvência não atendeu o telefone e não compareceu no local para resolver a situação. Apareceu Mário Roncon, que fez chegar a informação que também não conseguia falar com o administrador mas que o representava.

Coliseu referiu que tentou encontrar uma solução junto da administração do Ateneu, sem nunca ter conseguido obter resposta. (fotos anexo 2)

Dia 07 – Festa na piscina

<https://www.facebook.com/events/1676538975956709/>

Mais informações:

- Aulas semanais de basquete

- Aulas de danças africanas

Link da página da professora:

<https://www.facebook.com/Blaya.official/photos/a.390704530942489.98910.255861417760135/1043807102298892/?type=3&theater>

- Abertura de 2 empresas de software de aplicações para smartphones a funcionarem no 3º andar do edifício

- Danças Latinas da Escola Latin Quarter , professor Aristóteles contactos: 964 800 361/ 915 337 307

Site oficial da escola: <http://www.latinquarter.eu/pt2/>

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

EX-DIRIGENTE DO ACL DENÚNCIA CORRUPÇÃO

***EM CARTA ENVIADA À JUÍZA DE INSOLVÊNCIA E A MEIOS DE COMUNICAÇÃO**

ATENEU COMERCIAL DE LISBOA

A maior vigarice do século com o apoio dos Tribunais

Processo de insolvência nº 1288/12.OTYLSB - Tribunal do Comércio J4

1) Situação real do Ateneu Comercial de Lisboa

Durante muitos anos o ACL passou por contantes dificuldades de tesouraria que eram geralmente ultrapassadas devido ao grande património imobiliário que tinha, e aos seus sócios.

O grande problema era sempre a gestão convencional que todas as suas administrações tinham, não indo além das atividades tradicionais do ACL, pelo que a inovação necessária para a dinamização de uma instituição como esta nunca apareceu.

Até que um dia motivado pela Presidência do Doutor João Gaspar, os sócios do ACL começaram a ter noção do verdadeiro potencial do acervo mobiliário do ACL bem como das diversas modalidades que se poderiam desenvolver e dar nova vida ao ACL. Foi o caso da introdução das danças, do desenvolvimento das atividades da piscina (fruto de investimentos efetuados), bem como de diversos eventos e atividades culturais que estes novos investimentos possibilitaram.

Nesta altura também se começou a falar e a apresentar estudos sobre o desenvolvimento imobiliário dos terrenos do ACL, o que além de animar grandes discussões sobre o assunto entre sócios, despertou interesses menos ortodoxos por parte de estranhos ao ACL.

2) Estratégia de Ataque.

Apareceu-me então um grupo de indivíduos que me informaram do seu grande interesse no acervo imobiliário do ACL prometendo-me grandes quantidades de dinheiro, emprego para o meu filho.

Garantindo-me que, dada a grande experiência que tinham e os seus grandes contratos iriam fazer as coisas de forma a que ninguém desconfiasse, ou seja, “o golpe perfeito”.

Estupidamente aceitei, dada a minha avançada idade, e dada a situação económica e financeira a que me encontrava, a qual era fruto principalmente ter dedicado toda a minha vida a uma instituição que nada me deu. Sim, nada me deu, e, se as coisas continuassem como antes nada me continuaria a dar. Morreria na miséria, deixando mulher e filho na miséria também.

Foi quando o plano de assalto se pôs em prática.

3) Inscreveram-se novos sócios, todos ligados ao projeto, e que seriam a espinha dorsal das futuras direções.

Para mim era muito fácil colocar quem eu quisesse nos órgãos sociais do ACL, pois os sócios mais antigos, e com mais votos, confiavam cegamente em mim. Contudo dado que muitos já estavam a falecer, a estratégia tinha que ser implementada o mais rapidamente possível.

Inscreveram-se assim pelo menos 20 novos sócios, os quais eu não conhecia e que receberam os numero de 1210 a 1230 aproximadamente. Questionei se isso não iria dar nas vistas, ao que me responderam que eles resolviam tudo, afirmando que eram mais eficazes do que a máfia italiana.

Eu não teria que me preocupar em fazer com que, com os meus votos e o dos meus amigos eles fossem eleitos. Depois era tudo com eles. Eram todos doutores e não iriam fazer tudo de forma a que ninguém nos descobrisse.

Arranjaram trabalho para o meu filho, e incluíram-no como secretário da mesa da Assembleia Geral, dizendo que ele agora era um dos deles, e que a sua proteção ele jamais teria problemas na vida.

Controlaram o Conselho fiscal e disciplinar para que não se verificasse qualquer problema sobre a atitude da direção.

A direção, na qual me quiseram incluir à última hora, sei agora que foi para garantir o meu silêncio, tomou posse a 1 de Janeiro de 2012, decretou a insolvência cerca de 90 dias depois, a 2 de Abril de 2012.

Sempre fui contra esta pressa. Primeiro, quiseram efetuar a inscrição de sócios todos juntos, o que poderia levantar suspeitas. Eles diziam que como o ACL tinha pouca captação de sócios, se esperassem para não darem nas vistas demorariam mais de 5 anos.

Ora, uma direção que se organizou como uma lista, e que sabia a real situação do ACL, teria que levantar suspeitas ao fim de 90 dias de tomar posse. Disseram que não me preocupasse que eles sabiam o que estavam a fazer, sendo que quanto mais tempo passasse menos possibilidades tinham de atacar as direções anteriores com a chamada gestão danosa, ou seja, quanto mais cedo apresentassem a falência, mais podiam atacar os outros, e assim menos eles poderiam ser atacados. Quanto aos sócios, disseram-me que após decretada a falência, os sócios já não mandavam nada. Era só o Tribunal, e isso eles controlavam tudo. Estava assim tudo controlado.

Foi quando me convenceram a entrar também para a direção, tanto que esta só foi registada na conservatória do registo comercial em 19 de Junho de 2012, para depois apresentar o pedido de falência em 15 de Julho de 2012, apanhando-se assim as férias, o que permitia que os sócios, quando soubessem da falência, esta já estava consumada quando regressassem de férias.

Nunca compreendi como é possível mandar uma instituição à falência sem que os sócios tenham conhecimento, nem capacidade de intervir. Fiquei admirado com os poderes da direção.

Esta situação também permitia que pouco a pouco, os sócios se desinteressassem pelo ACL e comunicaram que o ACL já não recebiam quotas. Apesar disso alguns sócios, mais conhecedores da lei reclamaram por o ACL deixar de receber quotas. Esta situação ainda causou alguns problemas que com o tempo foram passando.

Claro está que só aceitámos quotas de quem nos interessasse, pelo que quando acabar a falência os sócios somos nós. Esta é de facto uma grande jogada, pois ninguém nos pode dizer nada.

Nomeou-se como advogado o Dr. José Motta Veiga, familiar do Motta Veiga, vice-presidente da assembleia geral e para administrador de insolvência o Dr. Joaquim Pereira Faustino, familiar do segundo secretário da assembleia geral Dr. José Cavaco Faustino.

Assim admirado com a eficiência desta equipe, em que tudo estava pensado até ao mais ínfimo pormenor, e admirado com a passividade da maior parte dos associados, fui deixando correr a situação. Resolvi os meus problemas financeiros, deixei a minha mulher numa boa situação, e o meu filho já tinha um futuro, fazendo parte de um grupo de pessoas com sucesso na vida.

Agora, em que já têm tudo controlado, em que já nem aparecem sócios do ACL e em que já conseguiram comprar todos os créditos, já não me ligam tendo inclusivamente despedido o meu filho.

Arranjaram a cabeça de turco do Adriano Roberto Lourenço que está prestes a fazer o negócio final com o Banif. Até os advogados do Banif estão comprados. Sei que um deles já recebeu 50.000,00 euros. Estes chegam a todo o lado.

O património do ACL que vale mais de 10 milhões de euros vai parar direitinho para o bolso do Adriano. Já se abriram garrafas de champanhe por isso, e ainda não está porque a Juiz já desconfiou de alguma coisa. GRANDE GOLPE À PORTUGUESA.

É como eles dizem: é o tribunal que nos vai obrigar a vender, contra a nossa vontade. É um golpe de mestre.

Agora sinto-me muito mal. Ao fim de tantos anos a apregoar a minha honestidade, tive que vender a alma ao diabo para não morrer de fome.

Mas também sei que não estou sozinho pois está tudo corrompido. Como é possível que num país como este se consiga falir uma instituição de interesse público, com património superior a 10 milhões de euros com uma dívida inferior a 300.000,00 euros. De facto a dívida exigível, não ultrapassa os 290.000,00 euros. Foi empolada com as rendas vincendas e com as indemnizações dos funcionários. Se aos 410.423,26 retirarmos as rendas vincendas de 40.336,71 euros e os valores das rescisões do contrato de trabalho no valor de 78.862,00 euros.

Os trabalhadores mantiveram-se calados até agora, pois só agora receberam o dinheiro. Quero ver se agora não falam? Só se for por medo.

Bastava vender alguns dos bens móveis que estes espertos roubaram. Só o candeeiro de cristal grande da sala foi avaliado em 150.000,00 euros, a edição dos Lusíadas que desapareceu valia também mais de 100.000,00 euros. A biblioteca foi avaliada em mais de 130.000,00 euros. Havia pelo menos mais 3 candeeiros que valiam mais de 20.000,00 euros cada. As taças e trofeus foram avaliados em mais de 100.000,00 euros por um antiquário. O conjunto das cadeiras e da mesa da direção vale mais de 30.000,00 euros. O ACL, numa semana poderia muito bem vender algumas das suas relíquias e os seus problemas de tesouraria desapareciam de um momento para o outro. Esse era sempre o meu medo. Não compreendo como ainda nenhum sócio pôs esta falência em causa.

O tribunal já desconfiou da falsidade do plano de insolvência, detetando a existência do desequilíbrio contratual do contrato proposto para ser assinado entre o ACL e o cabeça de truco Adriano Lourenço. O despacho da juíza de 29 de Junho passado colocou todos num estado limite de nervos. Estão todos já aflitos, e inventaram uma indemnização de 10 milhões de euros para o ACL se o Adriano não cumprisse.

Contudo, isto não fez com que eles desistissem do plano, pois, o Adriano não está obrigado a nenhum prazo, e mesmo que estivesse tem sempre a desculpa que não conseguia nada por o ACL só

possuir 70% do logradouro. Inventaram também uma indemnização de 10 milhões de euros para o ACL quando o Adriano não tem onde cair morto. O dinheiro é da associação de que eles fazem parte. Tentaram enganar o tribunal no ponto 2) b) de 14 de Julho quando dizem que o acervo da insolvente (bens móveis para a insolvente), quando já roubaram os principais acima descritos.

E por fim, depois de acabar com o processo de insolvência, e os terrenos se encontrarem na mão do Adriano, o que está previsto após sanear a lista de sócios, evocando o não pagamento das quotas, é fazer uma nova assembleia geral do ACL somente com os sócios da equipe.

Aí determina-se o encerramento definitivo do ACL, não havendo ninguém que consiga mover qualquer ação que os possa incomodar, pois foi tudo feito debaixo do controlo feito pelo tribunal, está tudo já transitado, onde não cabe nenhum recurso.

E assim se ganha 10 milhões de contos somente com uma jogada jurídica sancionada pelos nossos tribunais.

Chegou o momento de se fazer justiça. Se na miséria fico na miséria esta corja de ladrões irá também ficar.

O tribunal deveria destituir de imediato o administrador de insolvência e nomear outro que merecesse a sua confiança.

Deveria ser restituída a lista de sócios do ACL e excluídos os sócios que entraram depois do número 1200. Ser convocada uma nova assembleia de sócios, entre os quais se deveria de encontrar fundo para cobrir os míseros tocos de 200.000,00 euros que o ACL deve agora, descobrir os bens móveis que foram roubados do ACL. Se se desse hipótese aos sócios de pagar as quotas que não conseguiram pagar reunia-se bem mais de 20.000,00 euros. E se se pedisse uma quota extra para salvar o ACL sei que se conseguia bem mais do que os 200.000 euros que o ACL deve (1000 sócios a 200 euros cada). Porquê que esta direção não fez isso 90 dias após a sua tomada de posse preferindo avançar a correr para a falência? **ESTÁ TUDO CLARO COMO ÁGUA. MAIS CLARO NÃO PODE ESTAR**

Também deve o tribunal mandar descobrir para onde foram as elevadíssimas quantias que a massa falida tem recebido do aluguer e cedência das instalações.

Só assim, se conseguiria pagar facilmente a dívida ao Banif e recolocar novamente em nome do ACL o acervo imobiliário no valor de 10 milhões de euros que há anos lhe pertence.

Todos os intervenientes deste processo deverão de imediato ser julgados pelo menos por crime de peculato e associação criminosa (incluindo eu).

HAJA VERGONHA NESTA TERRA

Outubro 2015

Armando Boto Ribeiro

Rua Oliveira ao Carmo, 49, 3dto.

1200-307 Lisboa

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

RESPOSTA CML AO REQUERIMENTO



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

C M L GAB. DE APOIO AOS VEREADORES PCP
21 DEZ. 2015
Nº ENTRADA <i>DS</i>
RESPOSTA

Ao
Gabinete dos Vereadores do PCP
Rua do Ouro, 49 - 5º
Lisboa

C/c: Gabinete do Presidente da CML
Dra. Patricia Melo e Casto

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
		OF/783/GVMS/15	17-12-2015
		ENT/11105/GPCML/GAP/EQ-PR/15	2011/11/2015

Assunto: Ateneu Comercial de Lisboa

Na sequência das questões colocadas por V. Exas. sobre a situação do Ateneu Comercial de Lisboa, cumpre-me informar o seguinte:

O Ateneu é uma instituição privada de utilidade pública, a qual, de acordo com o que V. Exas. referem e que tem vindo a público pela imprensa, se encontra em processo de insolvência, cabendo a sua administração a um administrador de insolvência.

A tal processo a Câmara Municipal de Lisboa é alheia, assim como às decisões que foram ou venham a ser tomadas no seio da referida instituição.

A Câmara Municipal de Lisboa intervém, com certeza, quando para tal tem competência, tal como sucedeu, por exemplo, em agosto do corrente ano, em que na sequência de denúncia de execução de obras ilegais no interior do prédio, a Polícia Municipal elaborou o competente auto de notícia e foi instaurado processo de contraordenação, tendo igualmente sido proferido despacho de embargo da referida obra.

→ Por outro lado, o processo n.º 991/EDI/2013 a que V. Exas. aludem no requerimento apresentado, refere-se a licenciamento de um hotel de cinco estrelas cujo projeto de arquitetura foi aprovado em reunião de Câmara de 27/11/2013, encontrando-se presentemente em fase de apresentação de projetos de especialidades para se poder deliberar sobre o seu



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

deferimento.

O destino do Ateneu Comercial de Lisboa ou as decisões que a sua administração queira tomar sobre o destino a dar ao imóvel onde o mesmo se encontra sediado não se encontra dependente do que se venha a fazer no edifício adjacente, objeto de apreciação autónoma e que se encontra a correr os seus termos normais, em conformidade com a vontade dos respetivos proprietários e dentro das balizas com que legal e regulamentamente se têm de conformar.

Relativamente à ação de insolvência que se encontrará em curso, o Departamento Jurídico não tem registo de qualquer notificação que possa ter sido efetuada no seu âmbito, não participando, por isso, na mesma.

Caso o Ateneu Comercial de Lisboa venha efetivamente a ser dissolvido, estou certo de que serão oportunamente tomadas pela Câmara Municipal de Lisboa as medidas necessárias a salvaguardar o seu espólio.

Esperando ter correspondido ao solicitado, subscrevo-me com os melhores cumprimentos,

O Vereador

Manuel Salgado

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

REQUERIMENTO



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O P C P

Exmo. Sr.
Dr. Fernando Medina
Presidente da Câmara Municipal de
Lisboa

REQUERIMENTO

O Ateneu Comercial de Lisboa é uma Associação de fins lucrativos, fundada em 10 de Junho de 1880, aquando do tricentenário da morte de Camões.

Durante mais de um século exerceu uma actividade que se estendeu por áreas tão diversas como a educação, a cultura e o desporto. Várias gerações fizeram aqui a sua formação e vários dos seus atletas se destacaram em variadíssimas modalidades.

Em diversas ocasiões a Câmara Municipal de Lisboa reconheceu o mérito e a actividade relevante do Ateneu Comercial de Lisboa ao serviço da cidade e em prol da sua população, galardoando esta entidade.

De há alguns anos a esta parte o Ateneu vem sofrendo diversas dificuldades que conduziram a um processo de insolvência, que não só põem em risco o seu património, põem em risco a sua própria sobrevivência.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O P C P

Aquando da discussão da proposta 863/2013, que pretendia que a Câmara aprovasse com condicionamentos, o projecto de arquitectura apresentado através do processo n.º 99/EDI/2013 para o edifício sito na Rua das Portas de Santo Antão n.º 112-134, confinante com a Sede do Ateneu Comercial de Lisboa, os Vereadores do PCP alertaram que este processo deveria ser analisado conjuntamente com a questão dos terrenos do Ateneu Comercial de Lisboa, gerando uma solução integrada com benefícios para a cidade. Tal não foi o entendimento.

O artigo 89º dos Estatutos do Ateneu Comercial de Lisboa dispõe, no seu ponto 6º: “Sendo dissolvido o ACL, os seus troféus, prémios, recordações, registos, livros, arquivos e demais património desportivo, cultural e histórico serão entregues à Câmara municipal de Lisboa, como fiel depositária, mediante auto do qual constará a expressa proibição da sua alienação e ainda a obrigação de serem restituídos ao ACL, se este voltar a constituir-se.”

Notícias vindas a público recentemente, não só dão conta da utilização da Sede desta Associação para fins diversos do seu objectivo, ainda que a administração esteja a cargo de um administrador de insolvência e não de uma direcção eleita, como dão conta da degradação e paradeiro desconhecido de troféus, prémios, recordações, livros e arquivos.

Sendo que esta é uma realidade à qual o Município não pode permanecer alheio, os Vereadores do PCP na Câmara Municipal de Lisboa vêm, nos termos nos termos da alínea u) do n.º 1 do artigo 35º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como ao abrigo do disposto no art.º 4º do Decreto-Lei n.º 24/98 de 26 de Maio, questionar V. Exa. sobre:

- a) O conhecimento da situação do Ateneu Comercial de Lisboa
- b) O envolvimento da CML, como parte interessada, na acção de insolvência a decorrer junto dos tribunais.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O P C P

- c) As medidas tomadas ou a tomar visando a salvaguarda do património e espólio do ACL, nomeadamente aquele que por estatuto da Associação caberá à Câmara salvaguardar.

Lisboa, 11 de Novembro de 2015

Os Vereadores do PCP

João Ferreira

Carlos Moura

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

PROCESSO DE INSOLVÊNCIA

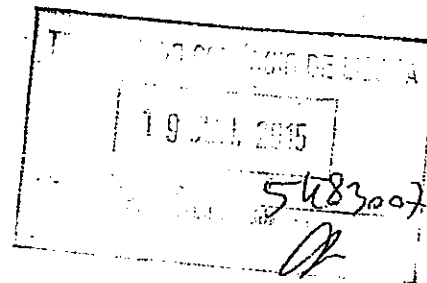
1288/12.OTYLSB

1.ª SECÇÃO COMERCIO – J4

Joaquim Pereira Faustino

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 – Fax: 213 560 494



611
P

**TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE LISBOA
INSTÂNCIA CENTRAL 1ª SECÇÃO DE COMÉRCIO – J4
PROCESSO Nº 1288/12.0TYLSB**

MERITÍSSIMO JUÍZ DE DIREITO

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO, Administrador de Insolvência da "Massa Insolvente" da Insolvente "Associação **ATENEU COMERCIAL DE LISBOA**", com o NIPC 500 917 981 e com sede na Rua das Portas de Santo Antão, nº 110, em Lisboa, vem, em cumprimento do douto Despacho, referência 335901859 de 28/05/2015, fls. 465 e 519, dos autos, apresentar em relação à proposta junta aos autos em 28/04/2015 nova proposta de "Plano de Insolvência" corrigida, designadamente e em especial, em relação ao prescrito pelas alíneas c) e d) do nº 2 do artigo 195º do CIRE.

Junta: O mencionado, cópia e duplicados

O Administrador de Insolvência

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 – Fax: 213 560 494

Joaquim Pereira Faustino

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA
Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidenta Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

Joaquim Pereira Faustino 6/2
P

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE LISBOA
INSTÂNCIA CENTRAL -1ª SECÇÃO DE COMÉRCIO – J1

PROCESSO DE INSOLVÊNCIA Nº1288/12.0TYLSB

INSOLVENTE : " ATENEU COMERCIAL DE LISBOA",

PLANO DE INSOLVÊNCIA (ARTIGO 195º E SEGS DO CIRE)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

1.1- O "Ateneu Comercial de Lisboa" (ACL) é uma Pessoa Coletiva de Direito Privado, na modalidade de associação sem fins lucrativos, cuja fundação, em 10 de Junho de 1880, por profissionais do comércio, constituiu uma iniciativa integrada nas comemorações do Tri-Centenário do Grande Épico – Luís de Camões.

1.2 - Os primeiros estatutos foram aprovados e publicados por Alvará de 24 de Fevereiro de 1881 pelo Governo Civil.

J. Pereira Faustino
613
P

1.3 - O ACL é uma Instituição de Utilidade Pública, reconhecida por Decreto , publicado em Diário de Governo, II Série, nº 150, de 20-05-1926.

1.4 - O ACL tem a sua sede social na Rua das Portas de Santo em Lisboa.

1.5 - O ACL tem como objeto social:

≠ proporcionar aos seus associados a prática de atividades de natureza cultural, recreativa, desportiva e de educação física; e

≠ poderá explorar jogos de azar legalmente autorizados, destinando-se as respetivas receitas ao desenvolvimento dos seus objetivos.

1.6 – Em complemento ao Plano de Recuperação apresentado e requerido a sua junção aos autos em 05/12/2012, vem, o Administrador de Insolvência, com base na situação e realidade actual, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 156º, nº 6 do CIRE, apresentar aos credores uma proposta que garante e assegura a regularização de todos os créditos e paralela e concomitantemente assegura também a continuidade da “Associação Ateneu Comercial de Lisboa” com todo o seu património mobiliário intacto e ainda, no futuro projecto imobiliário, instalações novas, sua propriedade, com dimensão e dignidade adequadas, “chaves na mão”, e ainda a posse e

[Handwritten Signature]
614
P

exploração das instalações actuais, até ao início das obras do projecto imobiliário, bem como e ainda instalações, no decurso das obras de construção em local a acordar, entre as partes, até à entrega das novas instalações, conforme está plasmado e assegurado na proposta de contrato, que se junta como doc. 1 e para todos os efeitos se apresenta e considera como proposta de solução/recuperação para a insolvente, "Associação Ateneu Comercial de Lisboa".

1.7 – Mais se refere e propõe que, conforme consta da já referida proposta/contrato, a outorgar pelo Administrador de Insolvência, enquanto e na qualidade de representante da "Massa Insolvente" da Insolvente Associação Ateneu Comercial de Lisboa", o Investidor/Promitente Comprador, devidamente identificado na proposta contrato, doc.1, e pelo representante da Insolvente, o seu advogado, que patrocina o Processo de Insolvência, será da responsabilidade do Administrador de Insolvência a coordenação, acompanhamento da execução e cumprimento do contrato até à entrega das chaves das novas instalações, à ora insolvente, "Associação Ateneu Comercial de Lisboa".

1.8 – Atenta a complexidade e morosidade que o novo projecto imobiliário pode ter, proponho também que a "Associação Ateneu Comercial de Lisboa" readquira a sua vida "normal" de forma a que não perca e ou degrade o seu património mobiliário, bem como todo o acervo de documentos que se encontram nos seus arquivos, convocando-se para tanto uma Assembleia Geral de Associados, para eleger novos órgãos sociais, para este período temporal e assegurando-se que,


615
P

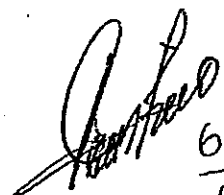
excepcionalmente, até à entrega das chaves das novas instalações, atento o Processo de Insolvência em curso, o lugar de Presidente da Direcção seja ocupado pelo Administrador de Insolvência e o lugar de Presidente da Assembleia Geral seja o representante da Insolvente no Processo de Insolvência. O conselho Fiscal terá um representante dos credores como Presidente e dois vogais, que serão associados.

2. SITUAÇÃO ATUAL DA "ASSOCIAÇÃO ATENEU COMERCIAL DE LISBOA"

2.1 - O "Ateneu Comercial de Lisboa" (ACL), por razões ainda não esclarecidas e conhecidas, começou a ter dificuldades financeiras, pelo menos a partir da década de 2000, havendo, designadamente no ano de 2002, indícios concretos de tal situação, com a constituição da propriedade horizontal que autonomizou o espaço ocupado e explorado pelo "Cervejaria Solmar", com quem, em 04 de Fevereiro de 2005, foi celebrado um "Contrato -Promessa de Compra e Venda de Coisa Futura", pelo preço Global de € 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil euros).

2.2 - Do referido Contrato passamos a transcrever alguns artigos que consideramos de interesse para o presente trabalho.

"(...)1º A SOLMAR é arrendatária desde há muitos anos da loja 106A, 108 e 108A, destinada a restaurante com salas e compartimentos no R/C e sobreloja, casa de banho, cozinha e


6/6
P

arrumos que faz parte do prédio sito na Rua das Portas de Santo Antão, nº 106 a 110, em Lisboa.”

“2º Desde há alguns anos que a SOLMAR vinha negociando com ACL a compra da fracção autónoma correspondente ao local arrendado logo que fosse constituída a propriedade horizontal.”

“3º Em 05 Outubro de 2002 e para efeitos do disposto no nº 1 do art. 59º do Código do Notariado, a Câmara Municipal de Lisboa emitiu declaração que constitui o Anexo III, que se dá como reproduzido.”

“4º Posteriormente, em reunião com a Grande Cervejaria SOLMAR, a direcção do ACL acordou o preço e as condições de aquisição pela SOLMAR da futura fracção autónoma, designadamente a forma de pagamento, acordo este sujeito a aprovação da Assembleia-Geral dos Sócios.”

“5º Entretanto o ACL, para ultrapassar a grave situação financeira em que se encontrava, entrou em negociações com o BANIF –Leasing SA tendo em vista a celebração de um contrato de Locação Financeira. (...)”

“(…)10º Em 25 de Outubro de 2004, foi celebrado entre o BANIF-Leasing SA e o ACL um contrato de locação financeira restitutiva (sale and lease back) conforme os Anexos IV e V que se dão como reproduzidos, tendo o Banif –Leasing SA, em

Joaquim Pereira Trajustino
017
P

conformidade com esta modalidade de locação financeira, adquirido a propriedade do imóvel que era pertença do ACL pelo preço global de seiscentos e trinta e cinco mil euros."

"11º Posteriormente, em 19 de Novembro de 2004, teve lugar a Assembleia-geral Extraordinária do ACL, que aprovou a venda pelo ACL à SOLMAR, pelo preço de novecentos e cinquenta mil euros, da futura fracção autónoma correspondente ao espaço actualmente arrendado à SOLMAR, conforme mais detalhadamente consta da respectiva acta que constitui o citado Anexo A, que se dá por reproduzido. (...)"

2.3 - Da leitura deste contrato constatamos que (artigo 10º) em 25 de Outubro de 2004, foi celebrado entre o Banif - Leasing SA e o ACL um contrato de locação financeira restitutiva (sale and lease back), tendo o Banif - Leasing, SA, em conformidade com esta modalidade de locação financeira, adquirido a propriedade do imóvel que era pertença do ACL pelo preço global de € 635.000,00; e

Joaquim Pereira Faustino

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
Administrador Judicial
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA
Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

Joaquim Pereira Faustino ^{b18}
P

2.4 - Em 04 de Fevereiro de 2005 é celebrado o contrato de promessa de compra e venda entre o ACL e a Solmar, pelo valor de € 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil euros), havendo, a título de sinal e princípio de pagamento, com a assinatura do contrato a entrega de € 175.000,00 (cento e setenta mil euros).

2.5 - À data da elaboração deste " PLANO DE INSOLVÊNCIA" não tenho elementos, informações ou documentos na minha posse ou conhecimento que permitam um juízo valorativo do destino e aplicação destes valores que justifiquem a situação atual do "Ateneu Comercial de Lisboa", atento o facto de em termos brutos ter recebido, entre Outubro de 2004 e Fevereiro de 2005, o valor de € 810.000,00 (oitocentos e dez mil euros) e posteriormente a essa data mais € 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil euros), valores estes respeitantes às duas operações financeiras descritas, acrescido do fato de, à data da apresentação à insolvência, apresentar um passivo da ordem dos € 500.000,00 (quinhentos mil euros).

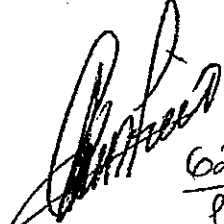
2.6 - Conforme os documentos já juntos aos autos, designadamente os entregues em 23/01/2015 (doc. 2) e em 31/03/2015 (doc. 3), pelo Administrador de Insolvência e pelo Investidor/Financiador e sócio do "Ateneu", todo o passivo da Insolvente encontra-se

J. Faustino
615
P

regularizado, com excepção do credor BANIF, SA, com quem, através dos seus advogados, decorrem negociações, apenas e exclusivamente quanto à figura jurídica da transacção, ou seja, a figura da "cessão de créditos", como se verificou em relação a todos os outros credores, a cessão de posição contratual por parte da Insolvente, "Associação Ateneu Comercial de Lisboa", ou o cumprimento do Contrato de Leasing Imobiliário, por parte da Insolvente, ingressando o bem imobiliário no património da Insolvente e posterior venda ao Investidor, opção/decisão que carece de estudo e entendimento dado que o valor dos custos, que cada uma das opções jurídicas das transacções em equação acarretam, não são desproporcionais e a Insolvente tem que ponderar e salvaguardar ter o menos custos possíveis, desde que salvaguardados e acatados todos os trâmites processuais adequados e exigíveis legalmente.

- 2.7** – Assim, como já referiu anteriormente, e como consta expressamente da proposta/contrato, (doc.1), a Insolvente "Associação Ateneu Comercial de Lisboa", com a celebração/outorga da Proposta/Contrato fica assegurado que : a) Todo o seu passivo fica regularizado conforme cláusula 7ª, alíneas a), b) e c) do Contrato (doc.1); b) Tem assegurada a manutenção e continuidade da sua actividade com instalações próprias e novas, adequadas ao desenvolvimento do seu objecto social, conforme clausula 7ª, alínea d) do Contrato

Joaquim Pereira Faustino
JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
Gestor e Liquidatário Judicial
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA
Cont. Fiscal 119 281 138
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494



620
P

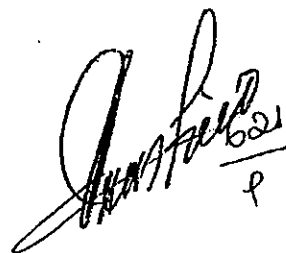
(doc.1); e c) Conforme a realidade o tem provado e demonstrado a "Associação ateneu Comercial de Lisboa", tem-se mantido viva e em actividade ainda que limitada por todas as circunstâncias subjacentes ao seu Processo de Insolvência, gerindo as suas receitas e despesas, de forma equilibrada, sem onerar a "Massa Insolvente".

3. CONCLUSÃO

3.1 - Todo o descrito tem como pretensão e objetivo dar a conhecer e explicar a todos os credores a dificuldade de encontrar uma solução e resposta à regularização dos seus créditos no imediato, na medida em que e na qualidade de Administrador de Insolvência, independentemente das muitas ajudas e colaborações voluntárias graciosas que têm existido, não é possível no tempo legal disponível, conhecer das razões que levaram à situação financeira atual do ACL, o que se pode considerar até certo ponto irrelevante para o presente trabalho, mas e também o fato, esse sim relevante e decisivo, da atual situação do mercado imobiliário, que quase se pode dizer, é inexistente, limitando-se tão só aos negócios de ocasião ...! .

Joaquim Pereira Faustino

Autarco Liquidatório Judicial
JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA
Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 -- Fax: 213 560 494



3.2 - Assim e suportado no trabalho já efetuado, decidimos apresentar este Plano suportado em duas realidades e dois objetivos, estando entretanto em curso diligências, em situação avançada em relação à segunda realidade e objetivo caso os credores não estejam disponíveis para aceitar o período de carência proposto.


3.3 - Em primeiro lugar e com o objetivo de manter o Ateneu Comercial de Lisboa vivo, iniciou-se um trabalho de levantamento, análise e conhecimento da atividade ou atividades desenvolvidas e quais as receitas e despesas, trabalho que a esta data começa a dar frutos e nos permite com o voluntariado e apenas um coordenador, cujo custo é de € 750,00 mensais, afirmar e responder que é possível, para já, não aumentar o passivo e pagar os custos pontuais; e

3.4 - Em segundo lugar equacionar a possibilidade de o Ateneu Comercial de Lisboa voltar a ser proprietário da sua sede em dimensões a ponderar e negociar, colocando-se como principal objetivo a recuperação do palácio atual.

3.5 - As razões e esperanças referidas e transcritas no ponto anterior quanto à possibilidade de o Ateneu Comercial de Lisboa, voltar a ter a sua sede em propriedade própria, suporta-se na informação nº 109/DMPU/DPU/08 de 09/04/08 da Câmara Municipal de Planeamento Urbano, que em conclusão da " Análise

Joaquim Pereira Faustino

Gestor e Liquidatário Judicial
JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA
Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

622
P


do Estudo Prévio proposto pela Solmar, designado por Tratamento Urbanístico da Parcela de Terreno do Ateneu e Zona Envolvente " diz que no seu nº 3. Conclusão que "(...) a mesma vem ao encontro dos objectivos e conteúdos programáticos estabelecidos nos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Ateneu, indo mais além no estabelecimento de um programa multifuncional que em nosso entender poderá criar uma dinâmica de recuperação e revitalização urbanas numa zona com tendências actuais para alguma degradação e abandono. Se bem que tanto o PDM como o PUALZE tenham classificado esta zona como " Área de equipamentos e Serviços Públicos", é certo que a sua recuperação patrimonial só ganhará consistência com um programa mais alargado e economicamente viável. Numa visão mais alargada que tenha em linha de conta os objectivos gerais do PDM E DO PUALZE, consideramos que tanto a fixação de população residente na zona, como a criação de comércio de qualidade, novos equipamentos hoteleiros, restauração lazer e cultura e condições de estacionamento - associados à requalificação urbana e ambiental; possibilitarão certamente que toda esta área venha a desempenhar um novo protagonismo na vida da cidade."

3.6 - Para já e em termos objetivos e concretos apresentamos a situação atual, em termos de como e ACL está de portas abertas servindo os seus associados graças quase exclusivamente aos serviços de voluntariado, servindo as poucas receitas para responder aos custos de energia, coordenação, obrigações de ordem legal, limpeza e pouco mais; e

3.7- No que concerne à regularização do passivo, para além dos credores, como é o caso da "Segurança Social", que em termos legais não é possível equacionar um período de carência e enquanto tal, vamos contatar, para acordarmos um Plano Prestacional, estamos a diligenciar, já numa fase bastante avançada, para encontrar soluções para os diversos credores que poderão passar, em termos extremos pela compra dos seus créditos, havendo um grupo de associados a estudar a solução, tudo em defesa e com o objetivo de a todo o custo manter a Instituição/Associação do Ateneu Comercial de Lisboa vivo.

3.8 - Finalmente e como se pode verificar do Plano de Insolvência/Projeto de Recuperação que se junta em anexo, para o pagamento/regularização dos créditos, com exceção do credor - Segurança Social -, propõe-se um período de carência de 2 (dois) anos, dentro do qual é nossa convicção ser possível encontrar uma solução que permita ao ACL pagar a todos os credores.

Como já se referiu anteriormente, a proposta do período de carência, poderá sempre ser complementada e ajustada em relação aos credores que porventura tenham opinião diversa.

3.9 -O Administrador de Insolvência, após consolidar todas as diligências descritas e que se consubstanciam e estão plasmadas e descritas na Proposta/Contrato (doc.1), que faz parte integrante do presente documento que ora se submete à apreciação decisão da Assembleia de Credores, informa que é sua convicção que a aprovação da Proposta permite à "Associação Ateneu Comercial de Lisboa" readquirir o seu estatuto e prestígio e, desde que devidamente gerida, voltar a ser uma entidade com dignidade e autoridade no espaço cultural português. Fica aqui o meu muito obrigado a todos quantos me ajudaram e vão continuar a ajudar, sem nada receber em troca, para que os objectivos a que me propus, no início deste processo sejam uma realidade, ou seja que a "Associação Ateneu Comercial de Lisboa", que é uma instituição criada em 1880, volte a ser uma entidade viva, operante e actuante, exigindo que os seus associados se unam, o queiram e pugnem para que tal seja efectivamente uma realidade.

J. Pereira
623
P

3.10 - Finalmente e em termos sintéticos, mas concretos, a actual proposta, a ser aprovada, garante que a "Associação Ateneu Comercial de Lisboa" passe a ter instalações sociais próprias, sua propriedade mantendo intactos todos os seus activos mobiliários e fica liberta de todas as suas dívidas actuais (artigo 195º, alínea a) do CIRE).

3.11 - A regularização de todo o seu passivo é feita e assegurada, como está explanado, na proposta da minuta de contrato, já junta aos autos em 28/05/2015, pelo associado, 2º outorgante, que assegura o pagamento de todo o passivo, regularizando desta forma a situação de todos os credores, sem beliscar a existência e continuidade da Associação (artigo 195º, alínea b) do CIRE).

3.12 - O Ateneu Comercial de Lisboa, independentemente da declaração da Insolvência, manteve-se em actividade, ainda que condicionada e circunscrita a uma nova realidade, que foi e é suportada, no que à gestão diz respeito, em voluntariado.

Como o demonstram e reflectem os respectivos balanços, dos anos de 2012, 2013 e 2014, que se juntam (docs. 4,5 e 6), foi feita ao longo de todo este período temporal e continua a fazer-se uma gestão apertada e condicionada de forma a não onerar a "Massa Insolvente".

Joaquim Pereira Faustino

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
Gestor e Liquidatário Judicial
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 156

Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.

1000-249 LISBOA

Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

Joaquim Pereira Faustino
626
P

A situação de gestão descrita manter se à, caso a proposta de contrato seja aprovada, até à entrega das novas instalações, com as adaptações que se mostrarem exigíveis, em função das obras, certos de que as actividades ora desenvolvidas, como o demonstram e revelam "as contas" libertam tão só as receitas que tem permitido e continuam a permitir a sua manutenção, mas são o bastante para manter a "Associação" viva e preservar os bens móveis e todo o acervo de documentos do activo existente.

Assim, a continuidade da "Associação Ateneu Comercial de Lisboa", só é possível e equacionável, na opinião do Administrador de Insolvência, sustentada num acordo/contrato com um investidor que assuma o pagamento a todos os credores e como contrapartida da transmissão/cessão direito do leasing imobiliário, após pagamento/cumprimento integral do contrato ao credor "BANIF" pelo Investidor, seja desenvolvido um projecto imobiliário, que carece de acordo com o detentor de 30% do logradouro, "Cervejaria Solmar", principal área para o desenvolvimento e implantação do futuro projecto imobiliário, garantido, para a "Associação Ateneu Comercial de Lisboa", o direito a novas instalações "próprias" e todo o seu passivo regularizado (artigo 195º, nº2, alínea c) do CIRE).

627
P

Joaquim Pereira Faustino

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

3.13 – A não aprovação/aceitação da presente proposta, que garante a recuperação e continuidade da “Associação Ateneu Comercial de Lisboa”, determina que se proceda, imperativamente, à liquidação da “Massa Insolvente” da entidade Insolvente e o seu consequentemente desaparecimento (artigo 195º, nº2, alínea a) do CIRE).

Assim termino com um agradecimento a Todos os Colaboradores que, voluntariamente, me têm ajudado a manter a “Associação o Ateneu Comercial de Lisboa” a prestar os Serviços possíveis, confiante de que com a aprovação da presente proposta fica garantida a continuidade da Associação cabendo aos seus associados encontrar as melhores soluções para que no futuro não se voltem a cometer os mesmos erros de gestão.

O meu bem haja a todos os colaboradores e associados.

Junta : 6 Documentos

O Administrador de Insolvência


JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO
ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198
Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.
1000-249 LISBOA
Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

CONTRATO

(doc.1)
628
P

ENTRE: _____

1º OUTORGANTE – ASSOCIAÇÃO “ ATENEU COMERCIAL DE LISBOA”, com o NIPC 500917981 e com sede na Rua das Portas de Santo Antão, nº 110, freguesia de São José, 1250-144 Lisboa, aqui representada pelo Administrador de Insolvência da “ Massa Insolvente”, Dr. Joaquim Pereira Faustino, portador do Cartão de Cidadão nº 01775202 7ZY3, válido até 29.01.2020 e com o NIF 119281198, com domicílio profissional na Rua Presidente Wilson, nº 4, R/c Dtº, 1000-249 Lisboa, adiante designado por ACL ou 1º Outorgante; e _____

2º OUTORGANTE – ADRIANO ROBERTO LOURENÇO, portador do Cartão de Cidadão nº 003777871 ZZ3, NIF 108368352, com domicílio profissional na Rua do Alto do Forte, nº 5, 2635- 446 Rio de Mouro, Concelho de Sintra, adiante designado por Investidor, Comprador ou 2º Outorgante. _____

Considerando que : _____

- a) – Desde Abril de 2013, existem negociações tendentes a encontrar uma solução financeira que habilite o “ACL” a cumprir e resolver o Contrato de Locação Financeira Imobiliária nº 901617, com o credor “ BANIF”, para que e suportado nessa operação /acordo/contrato, poder assumir, sustentadamente, o pagamento da totalidade das suas dívidas, aos credores e ainda e principalmente, garantir e assegurar a viabilização da Associação “ ACL”, em matéria de instalações próprias modernas/novas e adequadas à continuidade do seu objecto social e regularização/pagamento de todo o seu passivo; _____
- b) – Para tanto celebrou, em 17 de Abril de 2013, com o ora Promitente Comprador, um Contrato de Investimento, de forma a garantir que o “ ACL”, através do Administrador de Insolvência, tivesse condições financeiras para responder, a qualquer interpelação dos credores, designada e principalmente, ao credor “ BANIF” e paralelamente e no imediato, regularizar o crédito com o credor “EPAL”, (Doc.1);

[Handwritten signature]
623
p

- c) -A relevância e a e a "primasia" destes dois credores tem como razões e fundamentos o facto de: - Em relação ao credor "BANIF", a resolução e cumprimento do Contrato de Locação Financeira Imobiliária e conseqüente pagamento do crédito ou em alternativa a cessão de posição contratual no Contrato de Locação Financeira Imobiliária, com o nº 901617, celebrado com o "Banif, S.A.", ao 2º outorgante e Investidor para que este proceda ao pagamento integral do contrato e demais dívidas e receba os imóveis que lhe estão associados pelo valor residual e promover, por seu intermédio ou por entidade terceira, o projecto imobiliário que garanta a continuidade da actividade do "ACL" e o pagamento aos restantes credores, e, em relação ao credor "EPAL", a manutenção da actividade do "ACL" que não era possível sem o fornecimento de água da rede pública; _____
- d) Entretanto o credor "BANIF" por carta Registada c/ A.R., de 14/10/2013, interpelou o Administrador de insolvência, na qualidade de Administrador de Insolvência da Massa Insolvente do Insolvente "Ateneu Comercial de Lisboa", para pagamento das quantias em dívida, a título de rendas vencidas e encargos com o imóvel locado da responsabilidade do Locatário que, desde a data da declaração de insolvência e até à aquela data, totalizavam o montante de 14.298,01 € (catorze mil duzentos e noventa e oito euros e um cêntimo), até ao dia 22 de Outubro de 2013, sob pena de resolução do referido contrato, por incumprimento do mesmo, cujo pagamento foi assegurado e feito pelo ora Promitente Comprador tendo como suporte e referência o Contrato de Investimento, (Doc. 1); _____
- e) -Em síntese o presente contrato tem como génese o interesse económico e financeiro de ambos os Outorgantes que é recíproco, ainda que tenham objectivos diferenciados, sendo de registar que a pretensão do " ACL" é assegurar o pagamento de todo o seu passivo, assegurar a continuidade das suas actividades, com sustentabilidade financeira e em assegurar e garantir que, no projecto imobiliário a desenvolver, em termos individuais ou em parceria pelo Investidor e ora Comprador, ou Entidade Terceira, seja salvaguardado e garantido a construção de instalações com dimensões e condições adequadas á continuidade do exercício e desenvolvimento do

[Handwritten signature]
620
P

objecto social do "ACL" no seu todo e ao arquivo do acervo documental de que o "ACL" é responsável, valores financeiros e bens imóveis que farão parte integrante do valor da transacção do presente contrato; e _____

- f) – Por último, há que registar que, ambos os Outorgantes estão conscientes e são conhecedores que o objecto do presente Contrato, que é : _____

Verba 1

Fracção autónoma, designada pela Letra "B" do prédio, descrito sob o nº 441 da freguesia de São José, na Conservatória do Registo Predial de Lisboa e inscrito na matriz predial urbana daquela freguesia sob o artigo 524º, com a entrada pelo rés-do-chão do número 110 da Rua das Portas de Santo Antão (corpo norte), composta por uma ocupação ao nível do rés-do-chão, sobre-loja, primeiro, segundo, terceiro e quatro andares, destinado a terciário e, a esta fracção, está afecto o uso exclusivo de todas as parcelas de logradouro, incluindo o recinto de jogos descoberto, a piscina com snack-bar, a mata arborizada e o restante terreno livre circundante, com a superfície coberta do edifício de 777m², tendo anexada uma dependência coberta para ginásio com 138 m² e um anexo com 99m², que perfazem a área total coberta de 1014 m² e que com os pátios, recreios descobertos e logradouros tem uma área global descoberta de 8.280m²; _____

Verba 2

Prédio Urbano com entrada pela Calçada do Lavra, nº 12, Lisboa, descrito sob o nº 237 da Freguesia de São José na Conservatória do Registo Predial de Lisboa e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 2804 da freguesia de Arroios, com a área coberta de 141, 6 m²; e _____

Verba 3

Prédio Urbano com entrada pela Calçada do Lavra, nº 12, Lisboa, descrito sob o nº 237 da freguesia de São José na Conservatória do Registo Predial de Lisboa e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2806, da freguesia de Arroios, composto por loja, subloja e uma barraca anexa, com a área total de 54.20 m². _____

g)- Os bens imobiliários descritos e constantes das verbas 1, 2 e 3 integram o Contrato de Locação Financeira Imobiliária nº 901617, de que o "ACL" é o Locatário e que o credor "BANIF" é o Locador; e _____

[Handwritten signature]
630
p

h)-Por outro lado deve-se ter em atenção a complexidade e exigência de consenso que o Projecto Imobiliário exige, atento o facto de ter à partida a exigência e imperatividade de conciliação de vontades de duas (2) entidades, o Ateneu Comercial de Lisboa e a Grande Cervejaria Solmar, S.A., que é a proprietária da fracção designada pela letra "A" e de 30% do logradouro, cujo uso exclusivo é do Ateneu Comercial de Lisboa, proprietário da fracção designada pela letra "B"._____

Assim e atento todos os considerandos, razões e factos descritos é celebrado o presente Contrato, que se rege pelas Clausulas seguintes:_____


1ª O "ACL" está em processo de insolvência, que corre termos no 4º Juízo do Tribunal do Comércio de Lisboa, hoje Instância Central de Lisboa - Secção de Comércio - J4, sob o nº 1288/12.0TYLSB, estando em fase de liquidação da " Massa Insolvente";_____

2ª À data da celebração do presente contrato encontra-se por regularizar/pagar apenas a dívida ao credor BANIF - Banco Internacional do Funchal, S.A., com um crédito reclamado e reconhecido de 132.468,41€;_____

3ª O valor total dos Créditos Reclamados e Reconhecidos é de 410.423,26 €, conforme Relação dos Créditos Reconhecidos (artigo 129º, nº 1, do CIRE), cuja cópia se anexa ao presente contrato como doc. 1;_____

4ª O crédito do "BANIF" tem como génese um Contrato de Locação Financeira Imobiliária, cujos bens imobiliários eram no seu todo " 100%"" propriedade do "ACL" e que o Administrador de Insolvência, no âmbito do processo de Insolvência, nos termos e de acordo com o disposto no artigo 108º do CIRE,

interpelou o Locador informando-o de que o "ACL" optava pelo cumprimento do contrato; _____


632
p


5ª Consequentemente, após cumprimento do Contrato de Leasing com o BANIF, SA, o Primeiro Outorgante, "ACL", ou o 2º Outorgante, Adriano Roberto Lourenço, passa a ser o pleno proprietário dos seguintes bens imóveis: _____

- a) Fracção autónoma, designada pela letra "B" do prédio descrito sob o nº 441 da freguesia de São José na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana daquela freguesia sob o artigo 524º, com entrada pelo rés-do-chão do número 110 da Rua das Portas de Santo Antão (corpo norte), composta por uma ocupação ao nível do rés-do-chão, sobreloja, primeiro, segundo, terceiro e quarto andares, destinada a terciário e a esta fracção fica afecto o uso exclusivo de todas as parcelas de logradouro, incluindo o recinto de jogos descoberto, a piscina com snack-bar, a mata arborizada e o restante terreno livre circundante; _____
- b) Prédio Urbano com entrada pela Calçada do Lavra, nº 12, Lisboa, descrito sob o nº 237 da Freguesia de São José na Conservatória do Registo Predial de Lisboa e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 2804 da freguesia de Arroios, com a área coberta de 141,6 m²; _____
- c) Prédio Urbano com entrada pela Calçada do Lavra, nº 12, Lisboa, descrito sob o nº 237 da freguesia de São José na Conservatória do Registo Predial de Lisboa e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2806 da Freguesia de Arroios, composto por loja, subloja e uma barraca anexa, com a área total de 54.20 m². _____

6ª Pelo presente contrato o "ACL" promete vender ou ceder a sua posição contratual no Contrato de Locação Financeira Imobiliária com o nº 901617 celebrado com o BANIF -Banco Internacional do Funchal, S.A. ao 2º Outorgante e Investidor, para que este proceda ao pagamento integral do contrato e demais dívidas àquele Banco, receba os imóveis que lhe estão associados pelo valor residual e possa promover por seu intermédio ou por entidade terceira, o projecto imobiliário de acordo com as condições a seguir indicadas. _____

7º A contrapartida da venda e ou da cessão da posição contratual é a seguinte: _____

- a) Pagamento da quantia de 14. 298,01 Euros (quatorze mil duzentos e noventa e oito euros e 1 cêntimo) destinados ao pagamento das quantias em dívida posteriores à declaração de insolvência, ao BANIF, já pagas de que o "ACL" já deu a total quitação; _____
- b) A regularização de todas as dívidas ao BANIF e a liquidação antecipada do contrato de leasing por forma a que o 2º Outorgante possa receber os imóveis para o desenvolvimento do projecto imobiliário, simultaneamente com a cessão da posição contratual; _____
- c) A regularização de todas as dívidas do "ACL", correspondente a todos os créditos sobre o "ACL" reconhecidos judicialmente, podendo ser através da aquisição dos respectivos créditos pelo 2º Outorgante, caso em que este dará os créditos adquiridos como extintos, logo que a cessão da posição contratual se verifique. _____
- d) Para além dos valores já identificados o "ACL" receberá "chave na mão" instalações com dimensão e condições adequadas à continuidade do seu objecto social, integradas no projecto imobiliário e manterá a posse dos bens imobiliários, objecto deste contrato, mantendo a continuidade das suas actividades nas instalações actuais, até ao início das obras no âmbito do projecto imobiliário, sendo-lhe assegurado outras instalações durante o período das obras em local a acordar entre as partes, até que lhe sejam entregues as suas novas instalações; e
- e) Ainda e para salvaguarda da Associação "Ateneu Comercial de Lisboa", será paralela e concomitantemente, ao presente Contrato e antes da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, e ou a autorização da cessação de posição contratual, feito um contrato específico, outorgado pelo Administrador de Insolvência, como representante da "Massa Insolvente", pelo Investidor/Comprador e ratificado pelo representante da Insolvente no Processo de Insolvência em curso, em que, será da responsabilidade do Administrador de Insolvência o acompanhamento e coordenação da implementação, execução e cumprimento do presente "contrato", até à entrega da chave das novas instalações à Associação "Ateneu Comercial de Lisboa" e


634
P

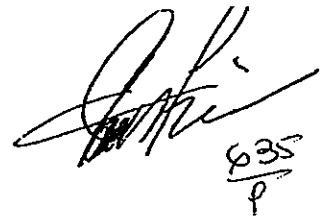
que, caso o projecto imobiliário não venha a ser executado pelo Segundo Outorgante, a alienação dos bens imobiliários a uma terceira entidade terá que ser precedida de autorização do Administrador de Insolvência e do Representante da Insolvente, e com a assinatura de um novo contrato com essa terceira entidade, de igual teor ao outorgado com o ora Promitente Comprador/Investidor. __

8ª A escritura pública de compra e venda ou o Contrato Particular certificado será celebrado logo que se mostrem pagas as quantias atrás identificadas, asseguradas as contrapartidas e condições constantes da clausula 7ª, alíneas b) a e), mediante prévio aviso por escrito, com a antecedência mínima de trinta (30) dias, enviado pelo 2º Outorgante ao "ACL", para a morada profissional do Administrador de Insolvência e do Representante da Insolvente, indicando o dia, hora e Cartório Notarial ou de advogado escolhido para o efeito; _____

9ª Para além do já referido, o 2º Outorgante assume e compromete-se a desenvolver um projecto imobiliário e a assegurar que nesse futuro projecto sejam asseguradas instalações próprias e condignas para o ACL, para que este continue a desenvolver as suas actividades, designadamente de Escola de Dança, Xadrez, Ginástica de Manutenção, Universidade Senior e afins; _____

10ª Por outro lado, o ACL compromete-se a dar toda a colaboração para garantir a aprovação e execução do projecto e consequentemente colaborar com o Investidor no desenvolvimento do projecto imobiliário, na medida em que é baseado nas receitas provenientes do projecto imobiliário, em consonância e acordo de ambas as partes que todas as dívidas reconhecidas no processo judicial de insolvência serão regularizadas; _____

11ª As diligências e eventuais encargos a desenvolver no âmbito do projecto imobiliário serão exclusivamente da responsabilidade do Investidor (2º Outorgante) que assegura ao ACL (1º Outorgante) no já referido projecto a propriedade de instalações próprias e condignas e o pagamento do seu passivo, conforme o constante das cláusulas anteriores; _____



12ª Se o projecto imobiliário previsto no presente contrato, não puder ser desenvolvido por culpa imputável ao ACL, o Investidor fica liberto de todas as obrigações assumidas no presente contrato para com o 1º Outorgante; _____

13ª Correm por conta do 2º Outorgante as despesas com o IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, bem como com as despesas e encargos respeitantes a registos definitivos e emolumentos notariais ou do advogado pela transmissões dos imóveis; _____

14ª O ACL declara, com plena responsabilidade, que tanto quanto sabe: _____

a) Não existe relativamente a qualquer dos prédios qualquer litígio judicial ou extra-judicial; _____

b) Os prédios objecto deste contrato estão sujeitos a preferência da Câmara Municipal; _____

c) Não existe qualquer contrato de arrendamento susceptível de conferir direito de preferência na venda; _____


d) Os prédios urbanos objecto deste contrato não têm as licenças de utilização por estarem construídos e inscritos na matriz anteriormente a 1951; _____

f) Que se encontra liquidado o IMI relativo aos prédios. _____

15ª Com a assinatura do presente contrato, o ACL fica legalmente impossibilitado de proceder à transmissão, venda, arrendamento ou oneração a qualquer título dos prédios objecto deste contrato sob pena de qualquer tentativa dar lugar a indemnização pelo triplo do valor do contrato sem prejuízo da condenação por crime de burla ou outro, nos termos definidos pela Lei Portuguesa. _____

16ª No caso de incumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, que ambas as partes consideram essenciais para a sua vontade de contratar, por causa imputável ao ACL, este fica obrigado a indemnizar o 2º Outorgante pelo valor venal total do contrato que se fixa em dez milhões de euros, sem prejuízo de o 2º Outorgante poder requerer a execução

específica do contrato-promessa, nos termos do disposto no artigo 830º do Código Civil. _____


636
P

- 17ª1. Todas as notificações decorrentes do presente contrato serão enviadas para as moradas do ADMINISTRADOR DE insolvência ou do COMPRADOR consoante os casos. _____
2. Qualquer alteração de morada apenas produzirá efeitos se comunicada previamente aos outorgantes por escrito.
3. Qualquer alteração do presente contrato terá que revestir a forma escrita outorgada por todos os OUTORGANTES. _____
4. Em caso de litígio as partes elegem o foro da Comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro. _____
5. As partes declaram que na compra e venda dos prédios acima identificados não houve intervenção de mediadora imobiliária. _____

Este contrato é feito em duplicado, de nove páginas cada e rubricadas todas as páginas e assinadas a final reconhecidas presencialmente nos termos do nº 3 do artigo 410º do Código Civil, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes. _____

Lisboa, de de 2015

Pelo Vendedor

O Comprador

Joaquim Pereira Faustino

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO

ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198

Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.

1000-249 LISBOA

Tel.: 213 177 177

66C

TRIBUNAL DE COMÉRCIO DE LISBOA
14 JUL. 2015
N.º de Registo 1288/12.0TYLSB
6.º Oficial de Justiça

TRIBUNAL JUDICIAL DA COMARCA DE LISBOA
INSTÂNCIA CENTRAL 1ª SECÇÃO DE COMÉRCIO - J4
PROCESSO Nº 1288/12.0TYLSB

MERITÍSSIMO JUÍZ DE DIREITO

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO, Administrador de Insolvência da "Massa Insolvente" da Insolvente "Associação **ATENEU COMERCIAL DE LISBOA**" NIPC 500 917 981, com sede na Rua das Portas de Santo Antão, nº 110, em Lisboa, vem, em e para cumprimento do duto Despacho, referência 3337252707 de 06/07/2015, fls 611 e ss dos autos, corrigir os vícios (supríveis) que a proposta de Plano de Insolvência, junta aos autos em 19/06/2015, contém.

A) Assim e no que respeita ao "*desequilíbrio contratual, atento o teor da cláusula 16ª do contrato, porquanto as indemnizações contratualmente fixadas para o caso de incumprimento são apenas para a massa insolvente, nada prevendo para o caso de incumprimento do 2º outorgante*", alterou-se a clausula 16ª do Contrato, que passa a ter a seguinte redacção:

"16ª

1.No caso de incumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, que ambas as partes consideram essenciais para a sua vontade de contratar, por causa imputável ao Primeiro Outorgante, este fica obrigado a indemnizar o Segundo Outorgante pelo valor venal total do contrato que se fixa em dez milhões de euros, sem prejuízo de o Segundo Outorgante poder requerer a execução específica do contrato nos termos do disposto no artigo 830º do Código Civil.

663
66

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO

ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198

Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.

1000-249 LISBOA

Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

2.No caso de incumprimento de qualquer cláusula do presente contrato por causa imputável ao Segundo Outorgante, este perde todas as quantias já pagas, relativas à regularização/pagamento do passivo do Primeiro Outorgante, através da compra dos créditos e fica ainda obrigado a indemnizar o primeiro outorgante pelos prejuízos causados, sem prejuízo da Ateneu Comercial de Lisboa poder requerer a execução específica do contrato, nos termos do disposto no artigo 830º do Código Civil."

B)No que respeita à " omissão, no plano, de previsão quanto ao acervo da insolvente (bens móveis apreendidos para a massa insolvente)", é aditado, no ponto 3.12, pag. 15, 1 § da proposta do Plano de Insolvência, o seguinte:

"Tudo o acervo de bens móveis e documentos arrolados e apreendidos para a "Massa Insolvente", com a aprovação da proposta de plano de insolvência passam a integrar e ser propriedade da insolvente."

C)Quanto à clarificação do considerando h) do contrato, junta-se cópias:

- Auto de Vistoria emitido pela Câmara Municipal de Lisboa, acompanhado das Certidões da Conservatória do Registo Predial; Planta de condicionantes e memória descritiva e justificativa (doc.1);
- Título de constituição da propriedade horizontal (doc. 2);
- Cópias das 3 cadernetas prediais dos imóveis, arrolados e apreendidos, cujo auto de apreensão foi junto aos autos em 07/07/2014 (doc. 3 e doc. 4).

Da leitura dos documentos ora juntos, designada e especificamente o " Auto de Vistoria" fica-se a conhecer e entender, no seu todo, a área total e contornos do bem imóvel em questão.

Junta: 4 Documentos

O Administrador de Insolvência

JOAQUIM PEREIRA FAUSTINO

ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

Cont. Fiscal 119 281 198

Rua Presidente Wilson, n.º 4 - r/c Dto.

1000-249 LISBOA

Tel.: 213 147 717 - Fax: 213 560 494

PETIÇÃO 63/XIII/1 – Solicitam a intervenção da Assembleia da República no sentido de impedir que o Ateneu Comercial de Lisboa seja vendido

Documentos entregues pelas peticionárias na audição realizada no dia 19-04-2016

ABAIXO ASSINADO

ABAIXO – ASSINADO
VAMOS SALVAR O ATENEU!

Identificação – Nome – Assinatura:

ABAIXO-ASSINADO

VAMOS SALVAR O ATENEU!

O Ateneu Comercial de Lisboa foi fundado por um grupo de empregados do comércio, em 10 de Junho de 1880, que lhe imprimiram um carácter eminentemente cultural, com a fim de ali organizar uma biblioteca, a fundação de aulas diurnas de instrução primária para os filhos dos sócios e crianças pobres, aulas noturnas de gramáticas portuguesa, francesa e inglesa e de escrituração comercial para os sócios, realização de conferências científicas. A estes somaram-se atividades desportivas com aulas de ginástica, natação, dança, basquetebol, yoga e outras juntando o conceito de mente são em corpo são.

Para além da importância óbvia dos fins que estiveram na génese desta Instituição, cujos primeiros beneficiados eram os seus próprios associados, entenderam estes alargar os seus nobres desígnios à sociedade em que se inseriam.

Pela própria natureza da sua fundação, uma associação de carácter profissional, o pendor dos seus associados era claramente republicano, o que não impediu que o trabalho desenvolvido pelo Ateneu fosse reconhecido pela família real, reconhecimento que se manteve após a implantação da República em 1910, sendo Bernardino Machado, um dos três primeiros Presidentes da República Portuguesa, sócio de mérito do Ateneu.

Muitos mais nomes incontornáveis da nossa história enquanto Portugueses se vieram a juntar a esta nobre causa e a ela inúmeros anónimos que se revelaram de uma importância fulcral para a consolidação do Ateneu e do papel que assumiu junto de uma comunidade residente maioritariamente precária na satisfação das necessidades que não encontra ainda hoje par. Na memória ainda residem os atletas que o Ateneu

ABAIXO – ASSINADO
VAMOS SALVAR O ATENEU!

Identificação – Nome – Assinatura:

criou, filhos da comunidade local, subtraídos a um destino de desgraça, agraciados com trofeus olímpicos e medalhas de mérito desportivo. **O Ateneu é uma Instituição de Utilidade Pública, por Decreto de 23 de Junho de 1926, mas sobretudo por direito próprio!**

As adversidades conduziram o Ateneu à situação de insolvente e as suas instalações são brilhos nos olhos da especulação imobiliária e outros interesses incompatíveis com os propósitos com que foi imaginado e mantido.

O Ateneu deverá persistir fiel aos seus objetivos: proporcionar à comunidade onde se insere a prática de atividades de natureza cultural, recreativa, desportiva e de educação física.

Hoje, é o Ateneu que precisa da comunidade e da cidade que tem vindo a servir em mais de 130 anos de história! **A cidade somos cada um de nós e cada um dos nomes abaixo é uma voz que se levanta para subtrair a um destino fútil aquele que retirou tantos homens e mulheres do fado trágico a que a vida os tinha votado!**

Não queremos mais um armazém de roupas de luxo ou um novo hotel. Queremos um Ateneu vivo, capaz de se auto financiar, aberto à sua comunidade e à satisfação das necessidades desta. Quiseram os seus fundadores destinar os fins do Ateneu à comunidade que o acolhe e é a essa comunidade que queremos dar o direito de dizer o que quer dele fazer!

Eu, abaixo assinado quero que o Ateneu mantenha e recupere todas as atividades culturais, recreativas e desportivas que dedicou à comunidade onde se insere e aos mais desfavorecidos recuperando os fins a que foi destinado pelos seus fundadores,

