Acção de impugnação de resolução em benefício da massa insolvente (#2)

**Tribunal Judicial de ...**

**Processo de Insolvência: ...**

**Meritíssimo Juiz de Direito**

**Miqueias...,** divorciado, contribuinte nº ..., residente em ..., **Valentim,** solteiro, contribuinte nº ..., residente em ..., e **Gestão Imobiliária, SA,** NIPC ... e com sede em..., vêm, nos termos do artº 125º CIRE, instaurar e fazer seguir por apenso aos autos à margem identificados, **acção de impugnação da resolução a favor da massa insolvente,** o que fazem contra **Massa Insolvente de ...** melhor identificada nos autos supra referenciados e nos termos e pelos seguintes fundamentos:

01 O 1º A. foi dono e legítimo proprietário da fracção autónoma identificada pela letra “B”, correspondente a habitação no segundo andar do edifício em propriedade horizontal, sito no lugar de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ...

02 No início do ano de 2014, o 1º A. decidiu vender a fracção autónoma supra melhor identificada, tendo a mesma sido adquirida por Valentim, ora 2º A., aos 06 de Abril de 2014, pelo preço de 70.041,63€.

03 Esta compra e venda foi feita com um ónus no valor de 32.000,00€ (extenso), correspondente a uma hipoteca voluntária a favor da CGD.

04 Em 25 de Junho de 2014, o 2º A. vendeu a fracção autónoma supra identificada à sociedade “Gestão Imobiliária, SA” (aqui 3ª A.), pelo preço de 70.041,63€ (extenso).

05 As partes convencionaram que a compra e venda foi feita com um ónus no valor de 9.563,91€ (extenso), correspondente a uma hipoteca voluntária a favor da CGD.

06 Fruto da conjuntura de crise económica, o 1º A., Miqueias, apresentou-se à insolvência por requerimento entrado em Juízo aos 23.07.2014, tendo a sentença que reconheceu a sua insolvência sido proferida em 09.08.2014, no âmbito da qual foi nomeado como administrador da insolvência aquele que havia sido indicado pelo próprio devedor (Miqueias).

07 Nesse sentido, em 9 de Agosto de 2014, foi proferida a sentença da declaração insolvência do 1º A. e, posteriormente, foi ao mesmo concedida a exoneração do passivo restante.

08 No âmbito do respectivo processo de insolvência, foi nomeado AI o Sr. Dr. Julião, indicado pelo 1º A., tendo o mesmo sido substituído no decorrer do processo pela Srª. Dra. Almerinda.

09 O referido AI (Dr. Julião) veio juntar o relatório a que alude o artº 155º CIRE, e que consta de fls. 129 a 135 dos autos principais – cujo teor aqui se dá por reproduzido – no âmbito do qual, para além do mais, fez ali verter a informação de que o devedor não tinha qualquer património imobiliário, não exercia qualquer actividade, mantendo a situação de desempregado, concluindo pelo encerramento do processo por insuficiência da massa insolvente, nos termos do preceituado no artº 232º/1 CIRE.

10 A assembleia de credores veio a ter lugar no dia 20.10.2014, altura em que o administrador da insolvência deu conhecimento ao Tribunal (e à assembleia) que havia tomado conhecimento, naquele mesmo dia, da possibilidade de existirem bens do insolvente ou de negócios com retorno financeiro que na altura da elaboração do relatório a que alude o artº 155º não tinha levado em conta, solicitando prazo adicional de 30 dias para realização de diligências complementares e junção de novo relatório, o que foi concedido pelo Tribunal, tendo sido aprazado o dia 15.12.2014 para nova assembleia (fls. 142-143 dos autos principais, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).

11 Por requerimento entrado em juízo em 09.12.2014, o Sr. AI fez saber que não lhe era possível comparecer no dia aprazado para a nova reunião/assembleia de credores, pelo facto de ter outra assembleia designada para essa mesma altura (fls. 155 dos autos principais), o que fez com que o Tribunal transferisse tal data para o dia 04.01.2015 (fls. 157 dos autos principais).

12 Na assembleia que veio a ocorrer no mencionado dia 04.01.2015, pelo credor NB foi solicitada a substituição do AI nomeado pela Srª Drª Almerinda, nos termos do artº 53º/1 CIRE, tendo tal pretensão sido sujeita a deliberação na assembleia, tendo sido decidida a procedência de tal substituição, como decorre do teor de fls. 192-194 dos autos principais, que ora se deixa reproduzido.

13 Não obstante recurso intentado pelo 1º A. com vista a obter decisão que anulasse a substituição de administrador da insolvência, o mesmo veio a ser julgado improcedente.

14 A AI Drª Almerinda, que ingressou em funções nos autos, veio juntar ao processo de insolvência, em 02.02.2015, o relatório por si elaborado (artº 155º CIRE), no qual deixou exarado que a actividade do insolvente se limita à de Administrador único da sociedade “Imobiliária, S.A.”, e que, quanto ao seu acervo patrimonial terá vendido um bem imóvel, em 06.04.2014, a pessoa com o nome de Valentim (o ora 2º A.) alienado duas viaturas e vendido o quinhão hereditário que detinha na herança de seus pais, tudo conforme fls. 224 a 270 dos autos principais e que aqui se dá por reproduzido.

15 O 1º A., por um lado, e o 2º A., por outro, declararam, por escrito particular, em 6 de Abril de 2014, aquele primeiro vender ao segundo, pelo preço de 70.041,63€, ali referido como tendo já sido recebido, a fracção autónoma designada pela letra “B” do prédio sito no Lugar de X, descrito na Conservatória do Registo Predial de Y, com o valor patrimonial de 70.041,63€, venda essa realizada com um ónus no valor de 32.000,00€ correspondente a hipoteca voluntária a favor da CGD, tudo conforme teor do documento junto a fls. 259 a 262 dos autos principais e que aqui se dá por inteiramente reproduzido.

16 O 2º A. por um lado e Paulo, na qualidade de administrador único e em representação da sociedade “Gestão Imobiliária, SA” (3ª A.), por outro, declararam, por escrito particular, aquele primeiro vender à representada do segundo, a fracção identificada no ponto ..., pelo preço de 70.041,63€, que o primeiro declarou ter já recebido, venda realizada com o ónus no valor de 9.563,91€ correspondente à hipoteca voluntária a favor da CGD, tudo conforme documento junto a fls. 263 a 265 dos autos principais, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

17 O processo principal veio a prosseguir para liquidação do activo, conforme propugnado pela administradora da insolvência, e deliberado pelos credores (fls.348-349 dos autos principais),

18 A fracção autónoma designada pela letra B, correspondente ao 2º andar, destinada a habitação, do prédio urbano sito em X, veio a ser apreendido a favor da massa insolvente, sob a verba 1) do auto de apreensão, mais ali constando que a alienação de tal imóvel foi sujeita a resolução em benefício da massa insolvente, conforme decorre do apenso A, cujo processado aqui se dá por reproduzido, para os devidos e legais efeitos.

19 Por carta datada de 13 de Março de 2019, a administradora da insolvência notificou o 1º A. para, no prazo de 30 dias, proceder à entrega das chaves do imóvel sobre-identificado, sob pena de recorrer à posse efectiva do mesmo com recurso à força pública, tudo conforme teor do documento de fls. 26 e 27 desta acção (apensada) e que aqui se dá por reproduzido.

20 Por cartas datadas de 3 de Fevereiro de 2015, endereçadas ao 1º A., ao 2º A., à 3ª A. e ao seu legal representante, a AI Drª Almerinda, fez saber que resolvia em benefício da massa insolvente o contrato de compra e venda celebrado por documento particular em 06 de Abril de 2014, pelo qual havia sido vendido pelo 1º A. ao 2º A. a fracção autónoma identificada pela letra “B” do edifício em propriedade horizontal, sito no Lugar de X e descrito na Conservatória do Registo Predial de Y, correspondente a habitação no 2º andar, o qual 2º A., por sua vez, vendeu à sociedade “Gestão Imobiliária, SA” aqui 3ª A., ali tendo exarado que as vendas alegadamente realizadas não terão validamente transmitido o ónus da hipoteca que pendia sobre a aludida fracção, tanto que o credor hipotecário veio reclamar créditos no presente contexto insolvencial, e que, através desta alienação, o insolvente lograria desfazer-se do único bem imóvel de que era dono, nunca tendo, porém, deixado de habitar tal fracção, e que a sociedade segunda adquirente tinha, até Abril de 2014, como administrador único e accionista Nuno (irmão do insolvente), sendo que os demais accionistas são a ex-mulher de Nuno e os filhos e genro, tendo apenas a partir de 1 de Junho de 2014 passado a figurar como administrador único Paulo, que é sobrinho de Nuno (filho de uma irmã da sua “ex-mulher”).

21 Mais foi exarado, nas aludidas cartas de resolução, que a alegada compra e venda foi celebrada a menos de um ano antes da data de início do processo de insolvência do devedor ora 1º A., na qual participou pessoa especialmente relacionada com o insolvente, e que era do conhecimento de todos os intervenientes o carácter prejudicial de tal acto para os credores do insolvente, atendendo a que se encontrava em situação de insolvência iminente, face ao seu incumprimento enquanto avalista das sociedades das quais era sócio, que datava já desde inícios do ano 2008, tudo conforme teor dos documentos juntos a esta acção de fls. 63 a 73.

22 Por referência a tais cartas de resolução realizadas pela administradora da insolvência e efectivamente recebidas pelos seus destinatários, não houve por banda destes qualquer impugnação judicial à dita resolução, conforme certidão emanada pelo Tribunal e cuja cópia consta de fls. 51, cujo teor se dá por reproduzido.

23 Os 1º e 2º AA. e o legal representante da 3ª R., após terem recebido as cartas resolutivas enviadas pela administradora da insolvência, enviaram a esta as missivas que constam de fls. 31 e 31 verso, cujo teor aqui se dá por reproduzido, tendo aquele primeiro declarado que a Sociedade 3ª R. tomará as medidas legais que tiver ao seu dispor, e este último referido que o prédio foi efectivamente vendido e efectuado o pagamento do preço, e que foi o próprio que efectuou o pagamento dos ónus.

24 Em 3 de Fevereiro de 2015, a Dra. Almerinda enviou a cada um dos aqui AA. e ainda ao administrador da 3ª A. uma carta registada com aviso de recepção, mediante a qual, nos termos do disposto nos artº 120º/1-2-3-4-5b), 123º, 124º e 126º CIRE, declarava resolvido em benefício da massa insolvente o contrato de compra e venda, celebrado em 06 de Abril de 2014.

25 Os 2º e a 3ª AA. responderam à missiva da Dra. Almerinda e após a recepção das aludidas cartas, esta não apresentou qualquer resposta, nem praticou nenhum acto judicial ou extrajudicial com o conhecimento destes, nos anos que se seguiram, pelo que aceitou tacitamente a impugnação da resolução da compra e venda efectuada extrajudicialmente pelos AA., nos termos das cartas que pelos mesmos foram enviadas por email à Dra. Almerinda.

26 Em 13 de Março de 2019, o 1º A. foi surpreendido com uma missiva enviada pela Dra. Almerinda, na qual a AI comunica àquele para, no prazo de 30 dias, “proceder à entrega das chaves do imóvel livre de pessoas e bens pessoais, com excepção dos bens que compõem a verba nº2 do auto de arrolamento e balanço que se junta em anexo, sob pena de a aqui signatária tomar posse efectiva do imóvel com recurso à força pública”.

27 O 1º A. respondeu à AI pugnando pela nulidade e ineficácia da dita resolução, de tal modo que a AI tinha de se abster de tomar posse de um imóvel que não pertencia à massa insolvente.

28 Referindo-se ainda à impugnação pauliana que corre termos no âmbito do processo nº ... Tribunal judicial da ..., cuja procedência obsta a qualquer acção da AI no sentido plasmado na missiva datada de 13 de Março de 2019, e cuja decisão prevalece sob qualquer resolução (nula).

29 Mais alegaram que a carta de resolução enviada pela Dra. A, em 3 Fevereiro de 2015, não continha a fundamentação necessária e, por isso, não respeitava os critérios legais exigidos para o efeito pelo CIRE estando em tempo de ser instaurada a presente acção, por aplicação do regime previsto no artigo 285º CCiv..

30 Em 3 de Fevereiro de 2015, a Dra. A, administradora de insolvência, enviou a cada um dos aqui Autores e ainda ao administrador da sociedade comercial “Gestão Imobiliária, S.A.”, uma carta registada com aviso de recepção, na qual declarava resolvido em benefício da massa insolvente, nos termos do disposto nos artºs 120º/1-2-3-4-5b), 123º, 124º e 126º CIRE, o contrato de compra e venda celebrado em 6 de Abril de 2014.

31 Tal carta resolutiva é nula, por não conter os elementos e a fundamentação necessários, não respeitando assim os critérios legais exigidos pelo CIRE.

32 Inexistem quaisquer dúvidas que a carta de resolução tem de ser fundamentada: a acção de impugnação da resolução não se destina a atacar os aspectos puramente formais da carta resolutiva enviada pelo Administrador da insolvência, mas também os aspectos substanciais contidos na mesma (Carvalho Fernandes e João Labareda, Código das Insolvência e da Recuperação de Empresas Anotado, 2ª Edição, 537).

33 A AI não apresentou qualquer resposta à missiva dos AA. nem praticou nenhum acto judicial ou extrajudicial com o conhecimento destes nos seis anos que se seguiram, tendo, portanto, aceite tacitamente a impugnação da resolução da compra e venda efectuada extrajudicialmente pelos aqui AA., nos termos das cartas que por eles foram enviadas.

34 Vários anos depois, em 13 de Março de 2019, e em manifesto abuso de direito, a AI enviou uma missiva ao 1º A., na qual notificava o mesmo para “proceder à entrega das chaves do imóvel livre de pessoas e bens pessoais, com excepção dos bens que compõem a verba nº2 do auto de arrolamento e balanço que se junta em anexo, sob pena de a aqui signatária tomar posse efectiva do imóvel com recurso à força pública”.

35 Entendem os AA. que pelo facto de a AI não ter praticado nenhum acto judicial ou extrajudicial com o conhecimento destes nos últimos anos, criou neles AA. a expectativa de que a questão estava resolvida, agindo em abuso de direito quando enviou a carta de 13 de Março de 2019. Ou seja:

36 Visto todo o antecedente, a AI aceitou tacitamente a impugnação judicial da resolução realizada pelos Autores, pelo que carece de legitimidade para interpelar o Insolvente no sentido de o mesmo desocupar/entregar as chaves do imóvel in casu, e ao fazê-lo, como fez, age em abuso de direito, nos termos supra expostos, abuso esse que expressamente se deixa invocado nos termos e para os efeitos de lei.

37 O que deve ser declarado e constitui o pedido e a causa de pedir na presente lide.

38 Os AA. são partes legítimas e estão em tempo para o exercício do seu direito.

Nestes termos e nos mais de Direito deve a presente acção ser julgada procedente por provada, julgando-se validamente impugnada, por ausência dos respectivos pressupostos legais bem por caducidade, a resolução em favor da massa insolvente

Para tanto,

R. a V.Exª que D. A. a presente petição por apenso, nos termos do artº 125º CIRE, ordene a citação da R. para contestar, querendo, a presente acção, no prazo e com a cominação de lei não o fazendo.

Valor: ...€(extenso).

Junta: ... docs., procuração forense e comprovativo do pagamento de taxa de justiça.

AAdvogada,