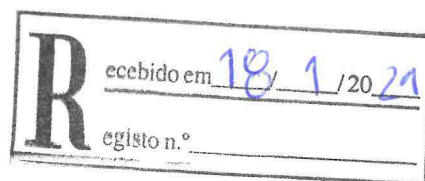




Inês Mourão
Advogada



Requerimento

Pedido associado ao processo 02176/JFA/2017

Serve o presente para solicitar o reembolso por danos sofridos em obras de arte em consequência de fuga de água no sistema de rega do sítio nas traseiras do prédio e cuja responsabilidade, segundo indicações da EPAL deverá ser imputada a essa junta de freguesia.

Este requerimento respeita apenas aos danos sofridos em objetos que se encontravam expostos no interior da fração respeitando o supra referenciado 02176/JFA/2017 aos danos no próprio edifício resultantes do mesmo sinistro.

Urgência

Tendo sido já aberto o processo nº 02176/JFA/2017 há cerca de três anos, pelo proprietário da fração afetada não foi até ao momento obtida qualquer resposta quanto a uma eventual reparação relacionada com os danos no edifício, ou pelo menos esta não nos foi transmitida pelo que atenta a aproximação do período de prescrição do direito em causa ponderamos avançar para a via judicial o que sempre se fará acompanhar do pedido de reembolso aqui descrito.

Identificação do Requerente

Inês Mourão, na qualidade de advogada de

Galeria Quadrado Azul Lda., pessoa coletiva nº 501821783 com sede na Rua Miguel Bombarda nº553, 4050-382 no Porto

inesmourao-56290P@adv.oa.pt

914472156



Inês Mourão
Advogada

Proprietário do Imóvel Afetado

Alexandre Gonçalves de Brito: caderneta predial já junta ao processo 02176/2017 JFA.

Dados do Imóvel

Rua Reinaldo Ferreira nº 20 -A, 1700-323 Lisboa

Estabelecimento Comercial / Galeria de arte.

Descrição da Ocorrência

09.09.17.

- Foi verificada na segunda feira, aquando da abertura, a existência de uma extensa inundação no interior da fração na qual funciona a galeria de arte.
- Comunicação da situação à EPAL;
- Confirmação, pela administração de condomínio de que a origem da fuga era exterior ao edifício;
- Realização de pesquisas pela EPAL para deteção da origem da fuga;

13.09.17

- Continuação das pesquisas pela EPAL;
- Início dos trabalhos de escoamento de águas por equipa contratada pela Requerente;
- Identificação do ponto de origem da fuga de água no sistema de rega do jardim sito nas traseiras do imóvel, a cargo dessa Junta de Freguesia de Alvalade.

Danos causados



Inês Mourão
Advogada

O sinistro deu causa a numerosos estragos em obras de arte que se encontravam entregues à requerente por contrato de consignação, estragos esses que podem ser verificados caso a caso nas fotografias que se encontram em anexo e que se referem tanto à própria obra em si (estragos na parte interior, tela) como nas molduras de revestimento exterior.

Todos os quadros danificados ficaram impossibilitados de serem vendidos ao público pelo que se reclama o seu valor integral.

Obras danificadas

- *Hommage a Necker* de Ana Pérez Quiroga com o valor de € 632,00 (seiscentos e trinta e dois euros)
- *6 berlines 2 vidros 6 buracos, mesmo* de Ana Pérez Quiroga com o valor de € 5.700,00 (cinco mil e setecentos euros)
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2312 cm de Pedro Tropa com o valor de €1.500,00 (mil e quinhentos euros) ;
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2313 de Pedro Tropa com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2314 de Pedro Tropa com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2315 de Pedro Tropa com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2316 de Pedro Tropa com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2320 de Pedro Tropa com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2337 de Pedro Tropa com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2325 de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)



Inês Mourão
Advogada

- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2327 de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2332 de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2329 de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2330 de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)
- *S/ título da série Sim Zut*, com a referência Lx C 2338 de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)
- *A late evening in the future* de Pedro Tropa com o valor de € 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros)
- *S/título de Gonçalo Sena* com a ref. C2448 com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros)
- *S/título de Gonçalo Sena* com a ref. C2447 com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros)
- *S/título de Gonçalo Sena* com a ref. C2448 com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros)
- *Sem título (Economia)* de Gonçalo Sena com a ref. C2132 com o valor de € 3.075,00 (Três mil e setenta e cinco euros)
- *During the tempest, occasional sun beams revelead traces of the community that once lived there* de Gonçalo Sena com o valor de €5.500,00 (cinco mil e quinhentos euros)
- *Sem título* de Gonçalo Cena com a ref. C2342, com o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros).
- *Praia/ Floresta* de Francisco Tropa, com o valor de € 4.500,00 (quatro mil e quinhentos euros).

Testemunhas

- Beatriz Marquilhas, colaboradora da Requerente, contacto: 915555690



Inês Mourão
Advogada

- António Pereira, técnico que procedeu à remoção de águas e acompanhou os trabalhos da EPAL; Contacto : ██████████

Indeminização solicitada

Solicita-se o ressarcimento do valor de todas as obras danificadas o qual se encontra documentalmente firmado pelos respetivos documentos de consignação anexados, num total de € 48.157,00 (quarenta e oito mil cento e cinquenta e sete euros).

Outros:

- Uma vez que os danos causados podem ser imputados a terceiros a companhia de seguros negou qualquer responsabilidade relativa ao sinistro.

Índice de Anexos:

- a) De identificação do bem, seu proprietário e procurador:
 - Anexo 1 : Contrato de Arrendamento do Imóvel
 - Anexo 2 : Certidão Permanente da Arrendatária contendo os respectivos dados de identificação
 - Anexo 3 : Procuração Outorgada a Mandatária
- b) Relacionados com os danos causados e a indemnização solicitada:
 - Anexo 4 e 5– imagens de obras danificadas
 - Anexo 6 – imagens do local durante a inundação
 - Anexo 7 : orçamento para reparação de uma das obras danificadas



Inês Mourão
Advogada

- Anexo 8: comprovativo de pagamento de uma moldura para uma das obras danificadas

A advogada,

Inês Mourão

Inês Mourão

INÊS MOURÃO
Advogada

NIF 262 988 623 – Céd. Prof. 56290P
Rua Rodrigues Sampaio, n.º 169
4000-425 PORTO • Tlm. 914 472 156
inesmourao-56290p@adv.oa.pt

— fotocópias

Anexo 1

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL
DE DURAÇÃO LIMITADA

ENTRE:

PRIMEIRO CONTRAENTE:

João Alexandre Gonçalves Brito, natural de [REDACTED], com o contribuinte fiscal número [REDACTED], casado com [REDACTED], natural de [REDACTED], com o contribuinte número [REDACTED], neste ato representados por Henrique Germano Quintal, [REDACTED], natural de [REDACTED], com o contribuinte fiscal número [REDACTED], residente na [REDACTED], com poderes para o ato facultados por procuração;

E

SEGUNDO CONTRAENTE :

Galeria Quadrado Azul, pessoa colectiva com o NIF 501821783 com sede na Rua Miguel Bombarda, 578, 4050-379, Porto, com o ramo de actividade galeria de arte contemporânea, neste ato representada pelo seu gerente com poderes para o ato, Manuel Ulisses Ferreira, portador do Bilhete de Identidade n.º [REDACTED], com o número de Contribuinte Fiscal [REDACTED], na qualidade de arrendatário.

É livremente e de boa fé celebrado o presente contrato de arrendamento NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO, nos termos dos arts. 1095º e seguintes do Código Civil, aditados pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, do qual o considerando anterior é parte integrante e que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes:

1ª O Primeiro Contraente é dono e legítimo proprietário da loja e cave do prédio urbano sito na Rua Reinaldo Ferreira, n.º 20, em Lisboa, freguesia de S. João de Brito, concelho de Lisboa, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 500.

2ª Pelo presente contrato, o Primeiro Contraente dá de arrendamento ao Segundo Contraente que aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira.

3ª O arrendado comercial é feito pelo prazo de 5 (cinco) anos, e tem o seu início no dia 31 de Fevereiro de 2013 e término no dia 31 de Julho de 2018, considerando-se sucessiva e automaticamente renovado por períodos iguais de 3 (três) anos, nos termos da legislação em vigor;

4ª- O local arrendado nas condições em que se encontra destina-se unicamente à actividade do Segundo Contraente, não lhe podendo ser dado outro destino sem autorização escrita do senhorio.

5ª A renda mensal é de 1000,00€ (mil euros) sendo paga por cheque até ao dia 8 (oito) do mês anterior a que disser respeito.

6ª O Segundo Contraente presta na presente data, garantia bancária, de valor correspondente a oito meses da renda estipulada pelo presente contrato.

O Primeiro Contraente, poderá accionar a garantia bancária caso se verifique um atraso no pagamento da renda referida na cláusula anterior.

7ª Na presente data o Segundo Contraente paga o montante de 2000,00€ (dois mil euros), relativo ao valor de 2 (duas) rendas correspondentes aos meses de Fevereiro e de Março de 2013.

8ª A próxima renda será paga até ao dia 8 de Março de 2013 seguindo-se os ulteriores pagamentos nos termos do disposto na Cláusula 5ª.

9ª É proibida a sublocação no todo ou em parte do local arrendado.

10ª- Não é permitida a realização de obras ou benfeitorias por parte do Segundo Contraente, salvo autorização escrita da senhoria e aprovação e licenciadas, se necessário, pelas entidades oficiais. O Primeiro Contraente reserva-se o direito de fiscalizar e, uma vez feitas, ficarão pertença do prédio sem que o inquilino possa alegar direito de retenção ou pedir por elas qualquer indemnização;

11ª Em caso de incêndio, inundação ou ato fortuito ou de força maior que tornem o local arrendado inapto para o fim a que se destina, considerar-se-á, desde logo, caduco o presente contrato de arrendamento, sem direito a retenção ou indemnização. Se o dano for parcial e não prejudicar, no todo ou em parte, a actividade do Segundo Contraente ou de algum dos seus serviços, não haverá redução da renda;

12ª São de conta do inquilino todas as despesas com a conservação do local arrendado decorrentes do seu uso normal.

13ª O Segundo Contraente suporta todas as despesas e encargos ~~com~~ o consumo de água, gás, energia e limpeza da Fracção.

14ª Quando ao Segundo Contraente não convenha a continuação do arrendamento, deverá denunciá-lo mediante o envio ao senhorio, de carta registada com aviso de recepção, no prazo não inferior a 60 (sessenta) dias em relação ao termo do contrato ou do período de suas renovações;

15ª Na hipótese de denúncia contratual nos termos definidos na cláusula 14ª, o Segundo Contraente obriga-se a entregar o local arrendado em bom estado de conservação, nomeadamente quanto a paredes, tectos, portas, janelas e sem quaisquer avarias nas instalações eléctricas, de água, esgotos e sanitárias, salvo os desgastes inerentes ao seu uso normal e do decurso do tempo;

16ª O Primeiro Contraente pode opor-se à renovação automática do presente contrato ou de alguma das suas renovações, mediante comunicação escrita ao arrendatário, com uma antecedência não inferior a 1 (um) ano do termo do contrato ou de qualquer uma das suas renovações.

17ª Com a assinatura do presente contrato e na mesma data, o Segundo Contraente assume a posse do imóvel, devendo para tal o Primeiro Outorgante entregar as respectivas chaves de acesso.


18ª Em tudo o mais não acautelado regular-se-á este arrendamento pela legislação em vigor para contratos desta natureza.

19ª Este contrato é convencionado sob o regime de renda livre, sendo a renda actualizada anualmente de acordo com os coeficientes de actualização que vierem a ser fixados por diploma legal para as rendas não habitacionais ou por acordo entre as partes, devendo a actualização ser comunicada ao Segundo Contraente com o prazo de 30 (dias) de antecedência relativamente à sua entrada em vigor.

20ª Para dirimir as questões emergentes do presente contrato, as partes consideram competente o Foro da Comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro;

Feito em Lisboa, em 31 Julho de 2013, em triplicado.

O PRIMEIRO CONTRAENTE



O SEGUNDO CONTRAENTE



O TERCEIRO CONTRAENTE

Foi pago o imposto de selo através da guia nº _____ no dia

EMPRESA ONLINE

01/07/2019

Acesso à Certidão Permanente



Certidão Permanente de Registos

[Voltar](#) [Sair](#)

Certidão Permanente Código de acesso: 6210-0171-6169

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

Matrícula

NIPC: 501821783

Firma: GALERIA QUADRADO AZUL LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: RUA MIGUEL BOMBARDA, N.º 553

Districto: Porto **Concelho:** Porto **Freguesia:** Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, Vitória
4050 382 PORTO

Objecto: Comércio, indústria, importação e exportação e exposição de artigos e obras de arte, especialmente quadros e antiguidades, de artes gráficas e a edição de publicações periódicas e não periódicas

Capital: 24.939,89 Euros

CAE Principal: 47784-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Assinatura do gerente

Prazo de duração dos Mandato(s): "menção não aplicável à presente entidade"

Nome: **MANUEL FERREIRA** (a) (n.º 130123064)

NIF/NIPC: 130123064

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Comercial do Porto
 Corresponde à anterior matrícula nº 43775/19870506 na Conservatória do Registo Comercial do Porto - 2ª Secção

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

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP.17/19870506 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: GALERIA QUADRADO AZUL LDA

NIPC: 501821783

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: RUA MIGUEL BOMBARDA, N.º 435, R/C

Distrito: Porto Concelho: Porto Freguesia: Cedofeita

4050 PORTO

OBJECTO: Comércio, indústria, importação e exportação e exposição de artigos e obras de arte, especialmente quadros e antiguidades, de artes gráficas e a edição de publicações periódicas e não periódicas

CAPITAL : 24.939,89 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 18.704,92 Euros

TITULAR: MANUEL ULISSES FERREIRA

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge : Arminda Gonçalves Teixeira Ferreira

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

QUOTA : 6.324,97 Euros

TITULAR: ARMINDA GONÇALVES TEIXEIRA FERREIRA

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge : Manuel Ulisses Ferreira

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Assinatura do gerente

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Porto

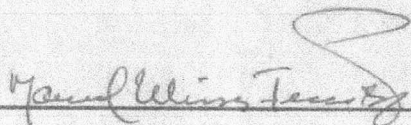
Concelho: Porto

Conservatória: CRC do Porto - 2ª Secção

Procuração

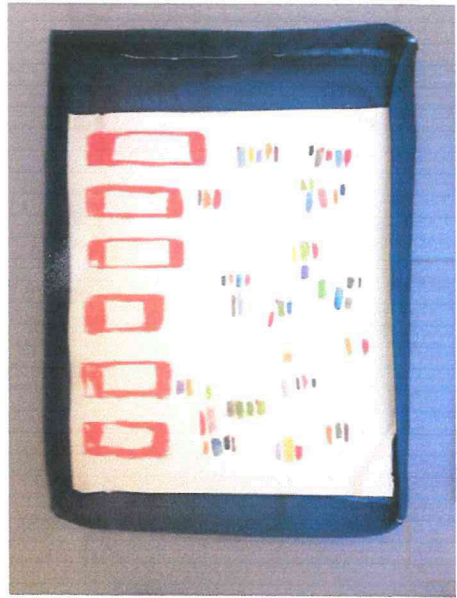
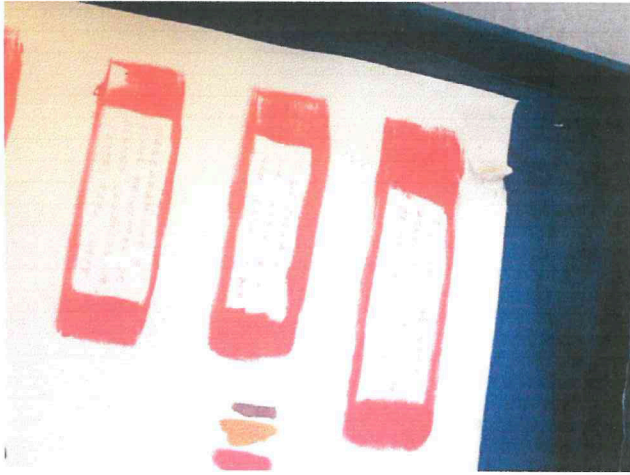
Galeria Quadrado Azul Lda., pessoa coletiva nº 501821783 com sede na Rua Miguel Bombarda nº553, 4050-382 no Porto, representada pelo seu sócio-gerente, **Manuel Ulisses Ferreira**, [REDACTED], contribuinte fiscal nº [REDACTED], titular do CC nº [REDACTED] e residente na [REDACTED], [REDACTED], constitui seus bastantes procuradores e mandatários judiciais, **Luciano Vilhena Pereira**, advogado com a cédula profissional nº [REDACTED] e **Inês Mourão**, advogada com a cédula profissional n.º [REDACTED], ambos com domicílio profissional na rua Rodrigues Sampaio, n.º169 1.º andar, 4000-425 Porto, aos quais confere poderes forenses gerais, bem como, os poderes especiais para confessar, desistir e transigir.

Porto, 11 de Fevereiro de 2020

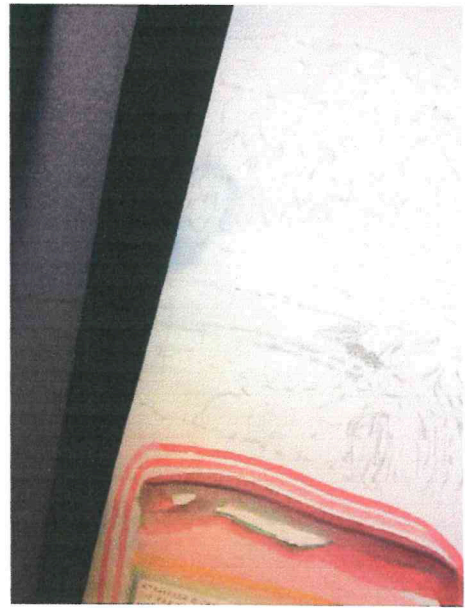


Manuel Ulisses Ferreira





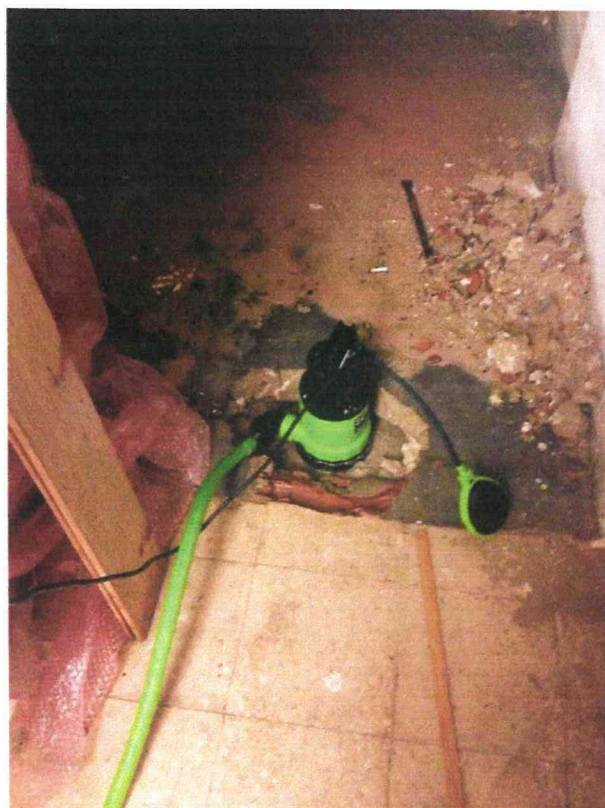
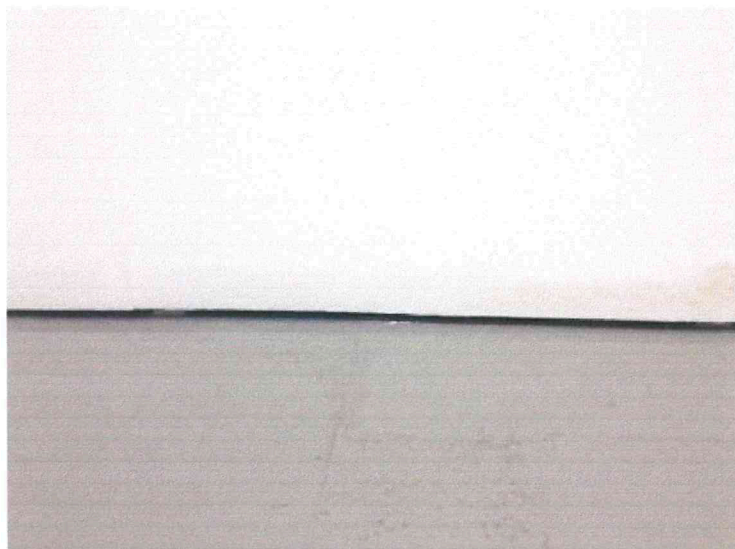
anelvo
4b

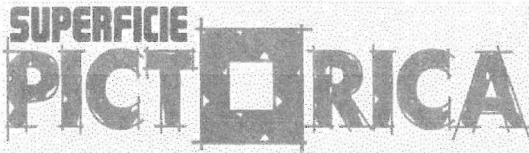




ANEXO 6 :

Fotografias tiradas durante a inundação





Data: 2017/07/21 Orçamento 55

Superfície Pictórica - Molduras e Mat. para Artes Plásticas, Unip. Lda

Cliente: 1404 Contr.: 501821783 Vend.:

Rua Dr. João de Barros, N.º 3
Lisboa
1500-230 Lisboa
Registado na Conservatória do Reg. Com. de :
Lisboa N.º 5187
Contribuinte 503222003
Capital Social: 5.000 Euros
Tel. 217 165 484
Fax : 218 219 507
Email : sp@superficiepictorica.com

Galeria Quadrado Azul
R. Miguel Bombarda, N.º 553
Porto
4050-383
Portugal

Mod. Pag. PRONTO PAGAMENTO	D.G%	Venc. 2017/07/21	Ref.
----------------------------	------	------------------	------

COD.	DESCRIÇÃO	QNT	UNID	V. UNIT. €	D%	TOTAL	IVA
24,5x35cm; V.Museu	Moldura 133/904/000: Passepartout;	1	Un	55,120	25,0+0,0	41,34	23,0

INCIDÊNCIAS	IVA%	VALOR IVA	Valor Liquido :	41,34
0,00			Total Iva	9,51
41,34	23,0	9,51	Total Doc. em EURO	50,85
0,00	6,0		Os artigos foram colocados a disposição do adquirente na data deste documento.	
0,00	13,0			
0,00				
LOCAL DE CARGA : Lisboa		LOCAL ENTREGA: Porto		
DATA/VIAT.				

ESTE DOCUMENTO NÃO SERVE DE FATURA

NP5h-Processado por programa certificado n.º 258/AT <ID | 12 A/55 |>

Informação Bancária: NIB: 0036 0452 99101767294 80 IBAN: PT50 0036 0452 99101767294 80 BIC/SWIFT: MPIOPTPL