

**Sábado**

27-06-2019

Periodicidade: Semanal**Classe:** Informação Geral**Âmbito:** Nacional**Tiragem:** 116250**Temática:** Banca/Seguros**Dimensão:** 3095 cm²**Imagem:** S/Cor**Página (s):** 1/46 a 50

Apartamento de luxo do empresário já foi arrestado pelo tribunal
Joe Berardo escondeu vários imóveis que valem milhões
numa associação de arte até hoje desconhecida

Sábado

27-06-2019

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 116250

Temática: Banca/Seguros

Dimensão: 3095 cm²

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/46 a 50

Portugal

EXCLUSIVO. AS COMPRAS, VENDAS E PERMUTAS DO EMPRESÁRIO NO FINAL DE 2008

COMO BERAR ESCOND AS CAS QUANDO A CR

Sábado

27-06-2019

Periodicidade: Semanal**Classe:** Informação Geral**Âmbito:** Nacional**Tiragem:** 116250**Temática:** Banca/Seguros**Dimensão:** 3095 cm²**Imagem:** S/Cor**Página (s):** 1/46 a 5027 JUNHO 2019
SÁBADO • www.sabado.pt

S

A portrait of Berardo, an elderly man with a slight smile, looking directly at the camera. He is surrounded by a cloud of golden dust or particles that seem to be falling or floating around him. The background is dark, making the golden dust stand out.

DO EU AS ISE COMEÇOU

Quando já devia mil milhões de euros à banca e as garantias (ações do BCP) caíam a pique, Berardo passou seis imóveis para uma associação de arte blindada pelos estatutos. Quanto ao T5 de luxo onde mora em Lisboa, foi “trocado” por um aumento de capital de €40 mil. De uma empresa que já era sua - a CGD conseguiu arrestá-lo agora. Por **Marco Alves**

Sábado

27-06-2019

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 116250

Temática: Banca/Seguros

Dimensão: 3095 cm²

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/46 a 50

A 6 de fevereiro de 2019, às dez da manhã, a Câmara Municipal de Estremoz reuniu-se. Era a primeira vez que João Ameixa Ramos (independente) presidia aos trabalhos depois da perda de mandato de Luís Mourinha (ver caixa). A Ordem de Trabalhos tinha 24 pontos e o que interessa nesta história é o 15º: "Proposta de abertura do procedimento de classificação do Edifício das Antigas Fábricas da Companhia de Moagem e Eletricidade de Estremoz e Veiro, na categoria de Monumento de Interesse Municipal."

Segundo a ata da reunião, após algumas perguntas, a vereadora Sílvia Dias (também independente) deu uma explicação que, segundo um dos presentes explica à **SÁBADO**, foi uma novidade: "O comendador Berardo vai comprar o edifício com a intenção de criar um Museu de Arte Africana, nesse sentido manifestou vontade da câmara declarar de interesse municipal este edifício, porque como sabem, para efeitos de candidaturas aos fundos comunitários isso é importante", lê-se na ata.

José Sadio (PS) alertou que não havia nada escrito por Joe Berardo a garantir que ia fazer realmente o museu e portanto o imóvel poderia ser revendido, estando todos a participar ali "num negócio de especulação imobiliária". Mas, feitas estas ressalvas, a proposta passou. O processo deverá ser concluído ainda esta semana (na reunião de Assembleia Municipal de 26 de junho, já depois do fecho desta edição), mas deu passos largos pelo meio.

Logo a 17 de abril foi celebrado um protocolo entre a câmara e Berardo para a criação do museu. No acordo, que fica sem efeito se não for aprovado o projeto de fundos europeus (Berardo pede €3,8 milhões na candidatura que a **SÁBADO** consultou na Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Alentejo), a autarquia paga os funcionários e a manutenção — em troca fica com a emissão e venda de bilhetes.

Logo no dia seguinte, 18 de abril, Berardo escriturou em Lisboa a compra do imóvel. O edifício na rua Serpa Pinto, com uma área bruta de

13.600
é o número

de obras e objetos de arte que Berardo diz ter, segundo a candidatura que apresentou a fundos comunitários para os museus em Estremoz

Em Azeitão,

em 2018, Berardo (via Bacalhã Vinhos de Portugal), comprou um antigo terminal rodoviário de 30 mil m², avançou o *Jornal Económico*

DUAS IMOBILIÁRIAS NA MADEIRA, CONTROLADAS POR BERARDO, COMPRARAM E VENDERAM CASAS A... BERARDO

A "outra" associação de arte

Criada em 2005, a Associação de Coleções tem passado despercebida, mas é dona de um império imobiliário. A maior operação terá sido uma permuta de Berardo com... Berardo



construção de quase 3.000 m², foi comprado à Amplimóveis, uma imobiliária cujo presidente é Arlindo de Carvalho, ex-ministro da Saúde e deputado, condenado em 2018 a seis anos de prisão por burla qualificada, abuso de confiança e fraude fiscal agravada no âmbito de um dos processos do caso BPN. Berardo pagou 400 mil euros através de dois cheques sacados sobre o BIC (que sucedeu ao BPN), segundo a escritura a que a **SÁBADO** teve acesso.

A "outra" associação

No processo do museu e na compra do imóvel, Berardo atuou através de uma associação pouco conhecida publicamente (apesar de ter sido criada em 2005). Chama-se Associação de Coleções (AdC) e visa apenas a "promoção, divulgação e fomento" de obras de arte trazidas pelos seus associados instituidores (Joe Berardo e o filho Renato), segundo os estatutos que a **SÁBADO** consultou.

Em troca, pai e filho ficam com títulos de participação, um valor mobiliário famoso hoje porque foi precisamente com o que a CGD, o BES e o BCP ficaram (no caso, sobre 75% dos títulos de participação da Associação Coleção Berardo) como penhor dos empréstimos que o empresário contraiu num total de €962 milhões — a serem reclamados num processo de execução que corre no Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa.

Os bancos só agora parecem ter começado a tentar apanhar alguma coisa, uma vez que os tais títulos de participação foram tão diluídos num aumento de capital e numa alteração estatutária (alegadamente realizados à sua revelia) que um dia perceberam que nem sequer podiam tocar na coleção de arte de Berardo. Como Berardo jura que "pessoalmente" não tem dívidas, o alvo tem de ser outro: as suas empresas.

Segundo a **SÁBADO** apurou, a 7 de junho o tribunal decretou um

Sábado

27-06-2019

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 116250

Temática: Banca/Seguros

Dimensão: 3095 cm²

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/46 a 50

Em troca dos seis imóveis,
a Imobiliária Magnólia
da Madeira ficou com 3.686 títulos
de participação da Associação
de Coleções num valor de

€921.500

(o mesmo valor
atribuído aos imóveis)



**Imobiliária Magnólia
da Madeira SA**
Presidente
Joe Berardo

Amplimóveis

Presidente
Arlindo de Carvalho



A longa vida do T5

Quando está em Lisboa, Berardo fica no último andar deste prédio. Em 2008, tal como outros imóveis, mudou de mãos. A CGD conseguiu agora arrestar o apartamento



1999. Comprada
À Indomil - Investimentos

2008. "Vendida" por €40 mil
À Atram (de que Berardo era presidente do CA) para aumento de capital desta

2019. Arrestada
Pela CGD numa ação de execução de €50 milhões

R.S.

procedimento cautelar de arresto (que o representante oficial de Berardo e da sua fundação, contactado pela SÁBADO, diz desconhecer) de um imóvel na av. Infante Santo — trata-se do T5 onde Joe Berardo mora em Lisboa. Segundo o registo predial, é a CGD a proponente numa ação de €50.168.987,37.

O apartamento de 430 m2, que ocupa o último andar e está envolvido em polémica de vizinhos (ver caixa), foi comprado por Berardo em 1999. Em outubro de 2008, foi vendido à Atram. Trata-se de mais uma imobiliária criada em 2003, sem empregados, sem vendas e com resultados negativos anuais (na ordem dos

A ASSOCIAÇÃO DE COLEÇÕES TEM FINS ARTÍSTICOS, MAS É DONA DE EMPRESAS DE VINHOS E INÚMEROS IMÓVEIS

€50 mil) desde pelo menos 2014 (segundo o Informa D&B). O presidente do Conselho de Administração é José Berardo — os vogais são dois advogados do escritório Luiz Gomes & Associados (que representa Berardo). Segundo o registo, a 'venda' do imóvel foi justificada por um aumento de capital da sociedade — um valor em espécie, ou seja, a própria casa. O aumento de capital? 40 mil euros. A preços de mercado de hoje, a casa valerá cerca de 2 milhões de euros.

Embora tenha sido noticiado já este ano que a CGD não conseguia penhorar o apartamento porque Berardo não era acionista da Atram (apesar do cargo de presidente do CA), terá havido para já um entendimento diferente do tribunal ao autorizar o arresto do imóvel. O gabinete de comunicação de Berardo insiste contudo que "a sociedade detentora da referida fração não é controlada" por ele.

A grande permuta de 2008

Se a CGD parece ter, pelo menos provisoriamente, acautelado este apartamento, já poderá não ter a mesma sorte se tentar bater à porta da já referida Associação de Coleções. E porquê? Em 2011, os estatutos foram alterados no artigo 23 para dizer que a associação não pode prestar "garantias de qualquer espécie a dívidas de terceiros, a não ser com prévia autorização da Assembleia-Geral (AG) por deliberação tomada por dois terços dos votos".

Quem compõe essa AG? Os estatutos dizem que aos associados instituídos (Berardo e o filho Renato) "serão sempre assegurados" 51% e 10% dos votos, respetivamente. Mais. Podem existir outros associados com títulos de participação, mas estes só podem ser atribuídos pelo presidente (art. 10º), que é Berardo vitaliciamente (art. 14º). E os títulos apenas conferem direito de voto na AG, nada mais (art. 10º). Diz ainda o mesmo artigo que Berardo, por ser associado instituidor, mantém sempre essa qualidade mesmo que perca os títulos.

Outras alíneas vão no mesmo sentido e são iguais às dos estatutos da Associação Coleção Berardo (ACB): reforçar os poderes da AG, que por

O T5

onde Berardo vive está desde 2007 envolvido numa polémica: Berardo fechou as varandas e o terraço (parte comum do edifício) sem autorização do condomínio. Perdeu sempre e foi até ao Constitucional, onde voltou a perder, já em 2018. Não terá ainda acatado as ordens de demolição



Renato, filho de Joe Berardo, é vogal e presidente em várias empresas controladas direta ou indiretamente pelo pai

Sábado

27-06-2019

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

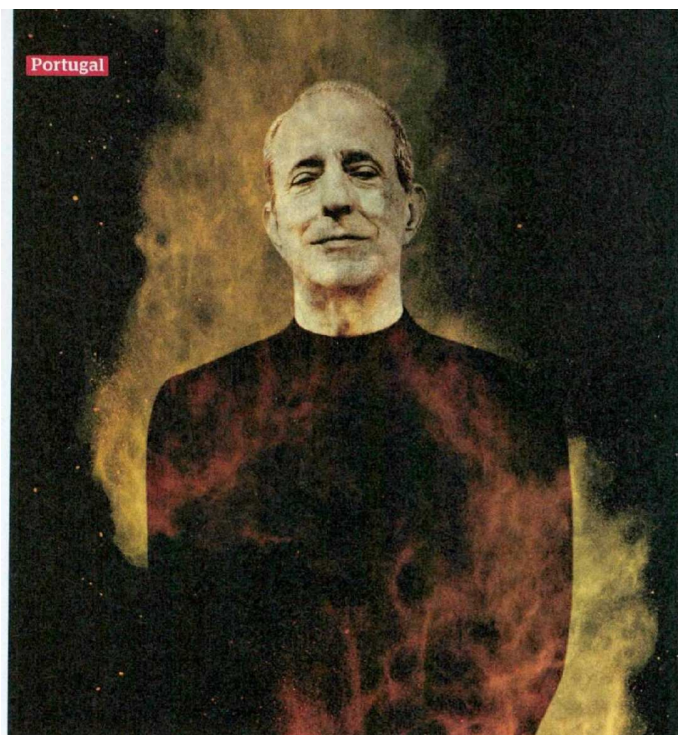
Tiragem: 116250

Temática: Banca/Seguros

Dimensão: 3095 cm²

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/46 a 50



■ sua vez está estatutariamente na mão de Berardo. E tal como na ACB, aqui há também uma alínea que dá “privilégios no uso de parte dos bens da AdC aos seus instituidores”.

Há alguém que vote na AG da Associação de Coleções sem ser os cidadãos Joe Berardo e o filho? Sim. Trata-se de uma empresa chamada Magnólia da Madeira, com sede no Funchal. Pois, outra imobiliária, e também ela nos últimos quatro anos (segundo o Informa D&B) não teve qualquer venda, registando sempre resultados negativos na ordem dos 250 mil euros. Com início de atividade em 1992, a Magnólia tem um capital social de um milhão e meio de euros e Joe Berardo é o presidente – o irmão Jorge e o filho Renato são vogais. A Magnólia tem pelo menos 3.686 títulos de participação da Associação de Coleções (AdC) e não foi possível determinar a quanto é que isso corresponde em termos de percentagens de votos na AG – mas as contas são indiferentes porque Berardo domina ambas as entidades.

A explicação para esta “entrada” da Magnólia na AdC remonta a 2008. Numa operação de permuta feita a 4 de dezembro de 2008, a cujos documentos a SÁBADO teve acesso, a imobiliária deu à AdC seis imóveis, entre quintas, prédios rústicos e apartamentos de luxo (ver infografia) – está aqui incluído o palácio Tocha, o outro local em Estremoz onde Be-

rardo vai fazer também um museu. Em troca, recebeu os já citados títulos de participação.

Aos imóveis e aos títulos foi dado o mesmo valor de €921.500. Assim, por exemplo, à Quinta dos Loridos, no Bombarral, que remonta ao século XV, foi “atribuído [o valor de] €200 mil para efeitos de permuta” – mas valerá vários milhões dada a sua dimensão e qualidade. Segundo o seu site, foi adquirida no final dos anos 80 pela Bacalhó Vinhos de Portugal. Depois terá sido passada por Berardo para a imobiliária madeirense e depois repassada para a AdC na permuta de 2008. Há ainda um apartamento nas Amoreiras, fração AJ, mais estacionamento, a que foi atribuído o valor de 350 mil euros – hoje valerá três vezes mais. O representante oficial de Berardo, sobre este ponto, diz: “Não sabemos a que operação realizada há onze anos se estão a referir.”

Segundo um especialista tributário ouvido pela SÁBADO, as duas partes (neste caso é a mesma) podem determinar o valor dos imóveis, mas o mesmo “deve ser comunicado pelo notário às Finanças e só é gerado um alerta se for descabido”. A mesma fonte diz ainda que a única maneira de um credor tentar deitar a mão a este imobiliário será tentar judicialmente anular a permuta demonstrando que houve uma tentativa ilícita de desvio de ativos.

A AdC tem tantos prédios que a 26

Joe Berardo aparece como estando ligado a vinte empresas em Portugal, sobretudo ligadas a vinhos e coleções de arte

3 milhões

é quanto valem os 12 contratos que a Associação de Berardo já fez para o museu de azulejos em Estremoz. 85% financiado por Bruxelas



Luís Mourinha

foi o presidente da Câmara de Estremoz com quem Berardo negociou os dois museus. Perdeu o mandato em fevereiro por crime de prevaricação

EM 2008, A DELOITTE ALERTAVA JÁ PARA GRAVES PROBLEMAS COM OS EMPRÉSTIMOS DE BERARDO

de junho de 2018 alterou os estatutos. No art. 2º passou a dizer que “poderá explorar os imóveis que não estejam totalmente afetos à prossecução do seu fim, nomeadamente arrendando-os, de forma a otimizar a gestão dos seus recursos.” Esta associação cultural e artística “sem fins lucrativos” (art. 1º) é na verdade um gigante, apesar de só ter um empregado registado, segundo o Informa D&B.

Além de prédios, a AdC tem vinhos: detém 59,84% da Bacalhó, Vinhos de Portugal, com sede em Azeitão. Trata-se de um pequeno colosso com capital social de €70,5 milhões, sendo Renato Berardo o presidente do Conselho de Administração. Segundo os últimos dados, de 2017, tem 95 empregados e vendas de €23,2 milhões (resultados líquidos de €4 milhões). Berardo, direta ou indiretamente, controla quase todo o capital social e a empresa, por sua vez, controla outras empresas do setor.

Os alertas vermelhos

Em resumo, através de várias empresas, Joe Berardo fez um conjunto de operações imobiliárias em finais de 2008. Nessa altura, aparecia na imprensa como o grande vencedor da luta pelo poder no BCP, mas uma das armas dessa guerra – o reforço como acionista no banco, tendo chegado a quase 7% – começava a ter a sua fatura. Berardo comprou ações com empréstimos dando aquelas como garantia destes. As ações desceram tanto que passaram a valer quase nada. Apesar de Berardo poder abrir o champanhe, a situação estava no vermelho. Algumas coisas só se souberam agora. Há dois meses, o *Jornal de Negócios* escreveu que a empresa que auditava as contas da CGD, a Deloitte, já tinha avisado no primeiro semestre de 2008 que o valor das ações do BCP deixara de cobrir os empréstimos de Berardo: 256 milhões contra 362 milhões. Um terço já estava em perigo a meio do ano. A 15 de setembro deu-se a falência do banco Lehman Brothers, um marco na crise financeira mundial. Logo a seguir o BPN foi nacionalizado e o Estado entrou no BPP. Nesta altura, Berardo começou a mover as suas peças. ■