

## Aditivo ao PRJ.

### PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO POR MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

*Processo de Recuperação Judicial da sociedade MPE Construtora e Incorporadora Eireli – Em Recuperação Judicial, em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas – GO, nos autos de nº 5566386-05.2019.8.09.0024*

**MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.762.995/0001-41, com principal estabelecimento na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, n.º 100, Qd. 12, Lt. 11, CEP 75.690-000, Caldas Novas/GO (doravante denominada simplesmente “Recuperanda MPE” ou “MPE”), apresentam este Plano de Recuperação Judicial (“PRJ MPE” ou “Plano” ou “PRJ”), para aprovação da Assembleia Geral de Credores (“AGC”) e homologação judicial, nos termos dos arts. 45 e 58 da Lei nº 11.101/05, conforme alterada (“LRF”):

#### 1 - PREMISSAS EMPREGADAS NA RECUPERAÇÃO

O art. 50 da Lei nº 11.101/05 traz um rol exemplificativo dos meios de recuperação que poderão ser utilizados por empresas na condição de Recuperação Judicial. Neste sentido, a MPE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial, reserva-se o direito de utilizar todos os meios previstos em lei, apresentando a seguir os principais meios que serão empregados na sua recuperação judicial.

##### 1.1 – Da Integralização de bens imóveis no capital social da pessoa jurídica

A MPE e suas subsidiárias, poderá(ão) fazer incorporações de ativos imobilizados e do ativo circulante, como forma de subscrição de capital social, na criação de empresas, perfazendo a integralização do capital por meio de ativos imóveis designadas como UPI's e o devido procedimento no registro de imóveis, declarando como atividade predominante da sociedade a qual passarão a compor os ativos relativos aos créditos completados nesta Recuperação Judicial como parte do PRJ.

##### 1.2 – Das Reorganizações Societárias

A fim de viabilizar o cumprimento deste PRJ, fica autorizado a MPE e suas subsidiárias, realizar, a qualquer tempo, quaisquer operações de reorganização societária, como cisão, incorporação, fusão e transformação, dentro de seu grupo societário ou com terceiros.



Fica autorizado a criação ou participação de empresas de **Sociedade de Propósito Específico (SPE)**. Será criada nesta primeira etapa utilizando-se dos ativos das UPI's 01 e 02 que estão localizadas na Fazenda Catingueiro, uma sociedade anônima de capital fechado denominada **DUBAI GARDEN RESIDENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.** (Sociedade Anônima de capital fechado) e ou mesmo uma Sociedade em Conta de Participação (SCP) com o objetivo de proporcionar a quitação dos créditos oriundos deste PRJ.

### 1.2.1 - Dos atos constitutivos da SPE.

Os atos constitutivos da **DUBAI GARDEN RESIDENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.**; (Sociedade Anônima de capital fechado) estão em elencados no anexo (01).

### 1.2.2 - Do aumento de capital da Recuperanda

A Recuperanda elevará o capital social mediante a incorporação de bens imóveis denomina sede; qual seja, o imóvel de matrícula nº 211 situado a Avenida Coronel Cirilo Lopes de Moraes, Bairro: Turista I, Caldas Novas/GO, medindo: 10,00 metros de frente para Rua do turismo; 7,07 metros de testada; 25,00 metros de frente para a Avenida Coronel Cirilo Lopes de Moraes; de propriedade particular da socia unitária da Recuperanda para o aumento do capital social e em conformidade com a legislação societária.

### 1.2.3 - Da autorização

A MPE e suas subsidiárias ficam autorizadas a negociar com novos agentes financeiros e/ou à alienar os frutos (lotes) do empreendimento incorporado para empresa(s), coligada(s), afim de viabilizar a incorporação imobiliária para a contratação e construção dos referidos empreendimentos.

Ainda, ficam autorizadas a promoverem alterações de objetos sociais, quadro social e alteração de sócios, aumento de capital, bem como buscarem alienação e associação a investidores que venham possibilitar ou incrementar suas atividades e saldar os créditos assumidos, neste PRJ.

### 1.2.4 - Das Subsidiárias de Incorporação Imobiliária

Na busca da preservação de sua atividade e do pagamento dos créditos sujeitos à recuperação judicial, a Recuperanda e suas subsidiárias, constituirá sociedade com bens e direitos relacionados a ativos imobiliários, da qual poderão participar os credores habilitados das subclasses dos credores quirografários, transformando seus créditos em participação societária com anuência da Recuperanda, bem como dela também poderão participar credores que não se submetam aos efeitos da



recuperação judicial, mas que pretendam aderir ao PRJ, e da mesma forma convertendo seus créditos em participação societária com anuência da Recuperanda.

Através do regime de alienação de unidade produtiva isolada (UPI), a Recuperanda e suas subsidiárias, poderá(ão) efetivar, como forma de pagamento aos credores e/ou reforço de caixa, na alienação desta subsidiária de incorporação imobiliária, consoante artigo 60 c/c artigo 142, ambos da LRF. O fruto de eventual alienação será destinado ao pagamento de credores e/ou reforço de caixa, em consonância a Lei nº 11.101/05.

#### **1.2.5 - Da possibilidade de arrendamento de ativos estratégicos (artigo 50, VII)**

A Recuperanda e suas subsidiárias poderá(ão) adotar o sistema de arrendamento de ativos estratégicos, efetivando-se remuneração da fruição destes bens, apta a garantir fluxo de caixa compatível para o pagamento de seus credores.

O arrendamento poderá ainda ser meio de recuperação conjugado a eventual alienação de unidade produtiva, ou seja, formar-se-á contrato conjunto para a alienação de unidade produtiva isolada e ainda arrendamento de eventuais ativos imobilizados que permeiem a UPI alienada.

#### **1.2.6 - Da dação em pagamento para a quitação de obrigações (artigo 50, IX)**

Alternativamente a forma de pagamento adiante elencada a Recuperanda e suas subsidiárias poderão optar pela entrega de bens em dação em pagamento ao previsto neste PRJ.

Tendo em vista a possibilidade de colocação direta destes bens perante os credores quirografários e da subclasse dos credores colaborativos ou estratégicos, bem como a majoração destes ativos frente ao passivo existente, realizando-se assim uma amortização otimizada do passivo.

No tocante aos credores quirografários e da subclasse dos credores colaborativos ou estratégicos, a dação em pagamento poderá ser efetivada com a entrega dos bens já ofertados em garantia, mesmo que de terceiros, consoante contratos pré-recuperação (créditos concursais), bem como, através da oferta de participação societária frente as subsidiárias integrais constituídas e alienadas através do procedimento de Unidade Produtiva Isolada (UPI).

Por definição a UPI - Unidade Produtiva Isolada é um estabelecimento mercantil, integrante de uma sociedade empresária, com bens corpóreos e, eventualmente, incorpóreos, cuja cadeia produtiva é autônoma e funciona na sua totalidade, sem dependência de outras produções da mesma sociedade empresária.



A lei nº 11.101/05 em seu artigo 60 prevê a possibilidade de alienação de unidades produtivas isoladas, desde que dentro no plano de recuperação judicial e aprovado no PRJ em Assembleia Geral de Credores. (conforme descrito na cláusula 1.2.8).

### **1.2.7 - Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas (art. 50, I)**

Está previsto neste PRJ os prazos, valores e condições aplicáveis às dívidas vencidas e/ou vincendas da sociedade Recuperanda.

### **1.2.8 - Da alienação de bens e ativos e da alienação da Unidade Produtiva Isolada (artigo 51, XI e art. 60)**

A Recuperanda e suas subsidiárias, poderá(ão) alienar ativos operacionais e não operacionais, estratégicos ou não, a fim de destinar recursos ao pagamento dos credores e recomposição do capital de giro.

De acordo com as oportunidades de mercado, ao exclusivo critério da Recuperanda poderá(ão) ser alienadas ou arrendadas Unidades Produtivas Isoladas (exceto a 01 - UPI - Referente unidade Gleba 02; (Dubai Garden Residence) e 02 - UPI - Referente unidade Gleba 03; (Dubai Garden Residence) que já possui destinação própria de incorporação) ou ativos estratégicos, de forma ampla ou restrita, por meio de leilão eletrônico e ou presencial na modalidade de melhor oferta, possibilitando assim, que o ativo ajustado não possua sucessão dos adquirentes ou arrendatários, exclusivamente para a quitação dos compromissos assumidos no PRJ.

Os bens deverão ser avaliados por preço de mercado pela média de avaliação de 3 (três) laudos mercadológicos por profissionais ou empresas habilitadas legalmente para esta avaliação, nas mesmas condições ofertadas pelo devedor aos seus clientes em geral.

### **1.2.9 - Da reorganização societária, criação de subsidiárias integrais operacionais e imobiliárias (artigo 50, II) e Criação de Unidades Produtivas Isoladas (UPI – artigo 60)**

Na busca da preservação de sua atividade e do pagamento dos créditos sujeitos, Recuperanda, será constituída por seus ativos, sociedades subsidiárias com propósitos de incorporações imobiliárias e/ou operacionais, bem como efetivará movimentos societários, tais como fusão, incorporação e cisão, especificados no Projeto Estrutural (cláusulas 2) deste PRJ.

## **2 - DO PROJETO ESTRUTURAL**

Passa-se a descrever as Unidades Produtivas Isoladas – UPI,s são as subsidiária(s) projetadas pela Recuperanda com base nos estudos econômicos e mercadológicos adequados a aplicação de sua reestruturação societária e patrimonial.

A individualização destas unidades (UPI's) levará (ão) em conta a alocação de bens, sua destinação, bem como a sua atividade empresarial, formando-se assim a constituição de 06 (seis) de Unidades Produtivas Isoladas – UPI,s:



## 2.1 - UPI's Catingueiro

- i) Composta por três (3) unidades produtivas isoladas imobiliárias, designadas UPI,s 01, 02 e 03, constituída através de bens e direitos imobiliários, sendo a UPI de número (03) permanecerá como ativo estratégico e de propriedade da Recuperanda, constituídas por 3 (três) glebas da Fazenda Catingueiro na Cidade de Goiânia/GO:

**01 - UPI - Referente unidade Gleba 02; (Dubai Garden Residence)**

**02 - UPI - Referente unidade Gleba 03; (Dubai Garden Residence)**

**03 - UPI - Referente unidade Gleba 04; (Ativo Estratégico)**

## 2.2 - UPI *Ecologic Ville Resort*; (Ativo Estratégico)

- ii) Composta por uma (1) unidade produtiva isolada operacional, constituída através de bens da atividade operacional estratégica "*ativo circulante*" da hotelaria da Recuperanda denominada pelos ativos da MPE constituído de 53 (cinquenta e três) unidades imobiliárias localizada no *Condômino Ecologic Ville Resort* na cidade de Caldas Novas/GO.

**04 - UPI - Referente unidade *Ecologic Ville Resort*; (Ativo Estratégico)**

## 2.3 - UPI Recanto Verde

- iii) Composta por uma (1) unidade produtiva isolada imobiliária constituída através de bens da atividade operacional/comercial "*ativo circulante*" denominado loteamento Recanto Verde;

**05 - UPI - Referente unidade Recanto Verde;**

## 2.4 - UPI Sede (Ativo Estratégico)

- iv) Composta por uma (1) Unidade Produtiva Isolada, estabelecida como ativo estratégico referente a sede da Recuperanda "*ativo permanente*" constituída através de bens da atividade operacional e de atividade essencial para o funcionamento da empresa;

**06 - UPI - Referente a sede; (Ativo Estratégico)**

## 2.5 - Da Emissão de Debêntures (art. 50, XV)

A Recuperanda e suas subsidiárias, poderá(ão) emitir debêntures conversíveis ou não em ações, com garantia real ou não e com finalidade de amortização do passivo ou para utilização como capital de giro, conforme estabelecidos no PRJ.

## 2.6 - Captação de Novos Recursos (art. 67 da Lei nº 11.101/05)



A Recuperanda e suas subsidiárias, poderá(ão) obter novos recursos junto aos Credores Colaborativo ou Estratégicos e/ou com o Credor Parceiro Empréstimo DIP para fazer frente às obrigações assumidas ou para recomposição do capital de giro. Podendo ainda para tanto onerar ativos dando assim garantias às novas linhas de crédito.

Especificamente para estes contratos celebrados após o deferimento da recuperação judicial, será atribuído *ex lege* a característica de créditos extraconcursais e preferenciais frente aos demais, em caso de convalidação em falência.

## 2.7 - Equalização dos Encargos Financeiros (artigo 50, XII)

Os juros, multas e encargos financeiros previstos nos títulos que deram origem aos créditos submetidos ou aderentes a este PRJ deixarão de vigorar. Assim sendo, tais créditos serão corrigidos e/ou remunerados exclusivamente na forma prevista neste PRJ.

## 2.8 - Dos créditos advindos de ações judiciais

A Recuperanda possui ações judiciais, das quais potencialmente advirão recursos, que poderão ser utilizados para quitação de dívidas parceladas após o deságio ou para capital de giro.

## 2.9 - Do(s) empréstimo(s) tipo DIP financing

A Recuperanda e suas subsidiárias, poderá(ão) celebrar Empréstimos DIP, no valor global de até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), garantindo assim o pleno funcionamento de suas atividades e fomento financeiro propostos durante o período de implementação do PRJ, como fator essencial para a manutenção do capital de giro adequado da Recuperanda como forma de viabilizar o pagamento de parte dos Créditos e suas despesas correntes.

Fica autorizado e limitado a garantia do empréstimo *DIP financing* a UPI - 03 - UPI - Referente unidade Gleba 04; (Ativo Estratégico) e a UPI Sede (Ativo Estratégico).

## 2.10 - Dos agentes financeiros e ou credores.

Os interessados em conceder o(s) Empréstimo(s) DIP deverão submeter ao termo de adesão à Recuperanda, obrigando-se a participar do Empréstimo(s) DIP e a conceder o valor que lhe couber, em até 12 (doze) meses após a data da homologação do PRJ nos termos deste Plano de Recuperação Judicial. Caso haja mais de um interessado que submeta proposta nesse sentido, o Empréstimo(s) DIP será concedido de forma proporcional aos montantes oferecidos, observando as melhores condições de pagamento a Recuperanda.

## 2.11 - Dos recursos provenientes do(s) Empréstimo(s) DIP.



Os recursos advindos serão utilizados pela Recuperanda e suas subsidiárias exclusivamente obedecendo o rol de 3 (três) critérios para o cumprimento das obrigações:

1ª - Pagamento dos créditos extraconcursais decorrentes do fornecimento de bens ou de serviços durante a recuperação judicial, essenciais para o funcionamento da Recuperanda e suas subsidiárias.

2ª - Pagamento dos créditos concursais da classe 01 (um) e créditos tributários integral e/ou parcelado.

3ª - Custos de implantação, manutenção, desenvolvimento e fomento das suas atividades do Projeto Estrutural conforme a (cláusula 2) e seguintes neste PRJ.

**§ Único:** Os recursos provenientes do(s) DIP's, concedidos a MPE e suas subsidiárias, deverá(ão) prestar contas através do Relatório Mensal de Atividade (RMA) e pela Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC) junto ao Administrador Judicial/juízo da RJ.

## 2.12 - Da contrapartida provenientes do(s) Empréstimo(s) DIP

Em contrapartida, à sua participação no Empréstimo DIP e sua contribuição para a reestruturação da Recuperanda na forma prevista neste PRJ, o Credor que tenha participado do Empréstimo DIP será considerado, para fins deste PRJ, um Credor Parceiro Empréstimo DIP.

Assim beneficiando-se dos pagamentos até o limite do crédito concedido e garantido pelos recebíveis dos ativos alienáveis e atribuído o caráter *ex lege* dos créditos extraconcursais e preferenciais frente aos demais, em caso de convolação em falência.

## 2.13 - Da alienação de ativo permanente

A MPE e suas subsidiárias, poderá(ão) alienar quaisquer bens dos seus ativos permanentes, que não seja objeto de garantia real ou ainda que sejam objetos de garantia real, desde que, haja a expressa concordância do credor, respeitando os preceitos do art. 50, § 1º, da Lei nº 11.101/05, devendo o respectivo credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

Na alienação do bem do ativo permanente, poderá ocorrer ainda que incidente penhora sobre referido bem, independente de anuência do respectivo credor.

Os bens deverão ser avaliados por preço de mercado pela média de avaliação de 3 (três) laudos mercadológicos por profissionais ou empresas habilitadas legalmente para esta avaliação, nas mesmas condições ofertadas pelo devedor aos seus clientes em geral.



### 3 - DAS MEDIDAS PARA FOMENTO DAS ATIVIDADES

A MPE e suas subsidiárias, poderá(ão) buscar soluções junto aos seus credores, como medidas destinadas aptas a fomentar suas atividades; ainda buscará no mercado e em especial junto aos credores parceria estratégica para alavancar os seus negócios com o objetivo de cumprir integralmente o PRJ proposto.

Além disso, a MPE e suas subsidiárias, reserva-se ao direito de aceitar ou não as condições de valores, prazos e taxas ofertadas pelos Credores Colaborativo ou Estratégicos, podendo para tanto, contratar, na medida da sua recuperação, com quantos credores entender necessário, em termos e diferentes condições ajustados entre as partes.

Fica também autorizada a busca de novos fomentadores, parceiros e inclusive para novos empreendimentos, mesmo que não estejam no rol de credores, os quais poderão receber condições especiais, melhores e/ou equivalentes aos Credores Colaborativo ou Estratégicos.

### 4 - DAS MEDIDAS DE SOERGUMENTO DA RECUPERANDA

#### 4.1 – Da incorporação nas unidades UPI 01 e 02

A MPE possui estudos de viabilidade econômica de incorporação das unidades UPI 01 e 02; composto por 2 (duas) gleba urbana, (Gleba de Terra nº. 02 – Mat. nº. 78.714) e (Gleba de Terra nº. 03 - Mat. nº. 78.715) da Fazenda Catingueiro contígua ao Residencial Guarema, Setor Sevene e Residencial Hugo de Moraes, totalizando as 02 (duas) Glebas 57.657,00 m<sup>2</sup> + 90.894,00 m<sup>2</sup> = 148.551,00 m<sup>2</sup>; como principal ativo a qual busca a otimização e maximização do valor do ativo para quitar com os credores.

#### 4.2 – Do projeto de incorporação nas unidades UPI,s 01 e 02

Trata-se de 2 (duas) glebas susceptíveis de urbanização, com projetos anteriores já aprovados na área, com dimensões maiores que os imóveis circundantes e seu aproveitamento mais eficiente depende de obras civis estruturais pertinente a um projeto deste nível, tais como portaria, muros de cercamento, arruamento e de urbanização.

Tal aproveitamento é obtido através de um plano de loteamento (condomínio horizontal) denominado *Dubai Garden Residence* no qual deverá ser previsto o seu retalhamento pela subdivisão em lotes.

Tem-se, portanto, um projeto de incorporação que foi minuciosamente estudado, todas conjecturas econômicas, tendo em vista a capacidade de absorção mercadológicas da região, como forma de maximização dos ativos da Recuperanda.





Considerando a lei municipal de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano de Goiânia, há exigência legal a qual destina 35% (trinta e cinco) por cento da área total devem ser destinadas para áreas públicas, deste 15% (quinze) por cento deve estar fora da área cercada, ou seja, fora do muro do condomínio horizontal, remanescendo cerca de 65% (sessenta e cinco) por cento da área para comercialização do referido empreendimento.

RESUMO DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO DUBAI GARDEN RESIDENCE – UPI's 01 e 02	
Área Total do Empreendimento	148.551,00 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Aproveitamento (% em lotes)	47,60%
Tamanho médio dos lotes dimensionados	309,71 m <sup>2</sup>
Area Liquida de Venda	72.784,18 m <sup>2</sup>
Total de Lotes à Venda	235 unidades
Custo por lote	R\$ 53.189,28
Custo por m <sup>2</sup> de área total	R\$ 70,67
Custo por m <sup>2</sup> de área de vendas	R\$ 171,73
Valor de venda em m <sup>2</sup> da área liquida	R\$ 882,84
Valor Unitário de Venda	R\$ 273.489,12
<b>Valor Geral de Venda (VGV)</b>	<b>R\$ 64.269.944,27</b>

#### 4.3 - Da viabilidade da incorporação

Assim o Valor Geral de Vendas (VGV) está diretamente atrelado à rentabilidade, isso significa que, quanto maior ele for, maior será também o potencial de ganho para os investidores e credores, assim sendo e perceptível a necessidade da incorporação como forma de alavancar a RJ para a geração de fluxos de caixa e conseqüentemente, os cumprimentos das obrigações assumidas pela Recuperanda no PRJ.

#### 4.4 - Do interesse de terceiros interessados pelas nas unidades UPI,s 01,02 e 03

Ademais, a MPE e suas subsidiárias poderá(ão) firmar parceria com novas empresas podendo fazer cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente, e firmar parceria com quaisquer incorporadores e ou construtoras.

#### 4.5 - Do arrendamento, locação ou sublocação das unidades da UPI 04 *Ecologic Ville Resort*

Após a imissão concreta de posse das Unidades Produtivas Isoladas estabelecidas como ativo estratégico (aguardando decisão do juízo da RJ) e constituída através de bens da atividade e comercial da hotelaria da Recuperanda compostos pelos ativos da MPE constituído de 53 (cinquenta e três) unidades imobiliárias localizada no Condômino *Ecologic Ville Resort* na cidade de Caldas Novas/GO, como forma de capitalização e corroboração para equacionar suas obrigações de créditos na Recuperação Judicial.

#### RESUMO DESCRITIVO DA RENTABILIDADE UNIDADE - UPI 04 - ECOLOGIC VILLE RESORT



Unidades habitacionais	53
Valor médio da diária na locação	R\$ 350,00
Taxa de ocupação mínima	50%
Número de diárias venda/ano	182
Previsão faturamento bruto anual por unidade	R\$ 63.700,00
Custo médio por unidade ano	R\$ 18.000,00
Previsão faturamento bruto anual total	R\$ 3.376.100,00
<b>Valor Geral de Faturamento*</b>	<b>R\$ 33.761.000,00</b>

\* VGF- Estimado em 08 anos

#### 4.6 - Da alienação do ativo circulante da UPI 06 - Recanto Verde

Da alienação o do loteamento da unidade produtiva isolada imobiliária constituída através de bens da atividade operacional/comercial “ativo circulante” denominado loteamento Recanto Verde.

RESUMO DESCRITIVO DA RENTABILIDADE UNIDADE - UPI 06 - Recanto Verde	
Quantidades de lotes	96
Valor médio por lote	R\$ 180.000,00
Custo médio comissão de venda	R\$ 6.000,00
<b>Valor Geral de Venda (VGV)</b>	<b>R\$ 17.280.000,00</b>

VGV – Estimado em 08 anos

#### 4.7 - Do quadro resumo da potencialidade dos ativos da Recuperanda

RESUMO DA POTENCIALIDADE DOS ATIVOS DA RECUPERANDA	
UPI's 01 e 02 - <i>Dubai Garden Residence</i>	R\$ 64.269.944,27
UPI's 04 - <i>Ecologic Ville Resort</i>	R\$ 33.761.000,00
UPI's 06 - <i>Recanto Verde</i>	R\$ 17.280.000,00
<b>VALOR GERAL</b>	<b>R\$ 115.310.944,27</b>

Após análise da viabilidade econômico financeiro, pela fluidez apresentada constatar-se-á potencialidade das medidas e projetos de soerguimento da Recuperanda como forma de sair da crise horando os seus compromissos e os prazos estabelecidos no PRJ.

### 5 - DA ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

A Recuperação Judicial atinge todos os créditos e débitos existentes até a data de ajuizamento do pedido, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados no processo ou em pendência de cumprimento contratual.

Havendo créditos não relacionados pela MPE e/ou pelo Administrador Judicial, por qualquer motivo, ou ainda em razão de não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, ou ainda sub judice, estes créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ em todos os aspectos e premissas após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão no rol de credores. Habilitados os créditos, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ.



As deliberações da assembleia geral de credores não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação dos créditos.

### 5.1 - Dos créditos extraconcursais e capitalização da Recuperanda

A Recuperanda possui passivos a curto e médio prazo que demanda agilidade em fomentar a liquidez do seu capital de giro para a superação de sua momentânea crise econômico financeira.

## 6 - DISPOSIÇÕES GERAIS AOS PAGAMENTOS E CLASSIFICAÇÃO DE TODOS OS CREDORES (artigo 50)

Nos termos do art. 50, da LRF, a MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial poderá utilizar, a qualquer tempo, os seguintes mecanismos de recuperação de empresas:

“Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

- I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- III – alteração do controle societário;
- IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;
- V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;
- VI – aumento de capital social;
- VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;
- VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;
- IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
- X – constituição de sociedade de credores;
- XI – venda parcial dos bens;
- XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;
- XIII – usufruto;
- XIV – administração compartilhada;
- XV – emissão de valores mobiliários;
- XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

§ Único. Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia.



## 7 - DOS CREDORES: CLASSES E PAGAMENTOS (artigos 41 e 49)

O presente PRJ abrange todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, consoante dicção do artigo 49 da Lei nº 11.101/05, observando-se, quanto aos créditos líquidos, critérios de inclusão nas modalidades de pagamento abaixo descritas, de modo a racionalizar os procedimentos e preservar o equilíbrio entre os credores.

Cuida-se, portanto, de todos os créditos existentes à data do pedido (25/09/2019), ainda que não vencidos, doravante denominados de créditos sujeitos, excetuados aqueles previstos nos artigos 49, §§ 3º e 4º, 67 e 84, todos da Lei nº 11.101/05.

Quanto à classificação dos créditos sujeitos ao Plano de recuperação, necessário observar a sua classificação, nos termos do artigo 41 da Lei nº 11.101/05.

### 7.1 - Da classe de credor parceiro empréstimo DIP

Com a finalidade de fomentar a atividade empresarial da Recuperanda, cria-se a cláusula de credor parceiro conhecida como "Credor Parceiro Empréstimo DIP", através da qual, os credores sujeitos ao procedimento de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, caso concedam CRÉDITO NOVO para a Recuperanda terão alguns privilégios.

O *DIP financing (debtor in possession)*, pode ser explicado de forma simplificada, como uma das mais importantes fontes de financiamento da empresa em dificuldade financeira, já que o "financiador", ao conceder o crédito, goza de determinados privilégios no recebimento.

No caso presente, entende-se por bem formular a presente cláusula, atraindo novos credores parceiros "instituições financeiras e assemelhados" para que forneçam financiamento DIP à MPE e suas subsidiárias, (capital ou desconto de títulos), fomentando, estimulando e viabilizando sua atividade empresarial, tendo assim, certa prioridade nos pagamentos, como permite o art. 67, parágrafo único, da Lei nº 11.101/05.

Para fins deste PRJ, o *DIP Financing* significa todo e qualquer novo financiamento, empréstimo, linha de crédito, mútuo e/ou nova captação de recursos pela MPE e suas subsidiárias, inclusive na forma de adiantamento de recebíveis de duplicatas mercantis.

Quaisquer novos credores bem como o credor arrolado na Classe III – Classe Quirografários e a Subclasse dos Quirografários Credor Colaborativo ou Estratégicos poderá aderir a cláusula de credor parceiro, desde que, ofereça *DIP Financing* e cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) Financiamento para a MPE e suas subsidiárias a poderá(ão) ao ser levantando no valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), respeitando o teto máximo do PRJ, é cuja liberação será efetivada após aprovação do PRJ em até 180 (cento e oitenta) dias;



- (ii) Formalize a intenção de ser credor, parceiro empréstimo DIP nos autos da Recuperação Judicial ou na própria AGC - Assembleia Geral de Credores, registrando na ata da assembleia seu interesse em oferecer *Dip Financing* nas condições aqui previstas;
- (iii) Firme contrato com a MPE e/ou suas subsidiárias, regulando a forma pela qual o *DIP Financing* será concedido, obedecidos os critérios previstos neste PRJ.

### 7.1.1 - Das modalidades do empréstimo DIP pelos descontos de duplicatas

Caso os financiamentos se deem na modalidade de descontos de duplicatas, deverá ocorrer mediante a apresentação de títulos performados avaliados e aprovados pelo comitê do Credor Parceiro Empréstimo DIP, cujos sacados aceitem pagar mediante emissão de boleto em favor do Credor ou em depósito na conta do Credor, ficando a exclusivo critério do Credor a estipulação das taxas e juros aplicáveis ao Financiamento, sempre atendendo aos padrões de mercado para operações análogas.

Deverá constar em ata da Assembleia Geral de Credores, a adesão daqueles Credores Quirografários que já se dispuserem a ser Credor Parceiro Empréstimo DIP, já ficando ratificado e validado, a sua condição de credor parceiro, sendo que uma vez enquadrado como parceiro, nos termos das condições desta cláusula, o CREDOR ficará integral e irrestritamente sujeito às condições de parceiro, desde que ofertado o *DIP Financing* nas condições acima previstas, haja vista ser esta a sinalagma desta condição.

### 7.1.2 - Das obrigações

Eventuais ações ou execuções ajuizadas pelo Credor Parceiro Empréstimo DIP em face da Recuperanda e/ou de quaisquer coobrigados não serão extintas em razão da adesão a esta cláusula, mas ficarão suspensas até o integral cumprimento dos pagamentos e, conseqüente, quitação dos créditos. Apenas após o pagamento integral dos valores previstos é que será requerida a extinção das demandas, haja vista não haver mais interesse em seu prosseguimento.

O *DIP Financing* conferido na forma deste PRJ será tratado, no que couber, conforme disposições previstas no artigo 67 e na Seção IV-A da Lei nº 11.101/05, sendo certa, portanto, a extraconcursalidade dos créditos concedidos à Recuperanda a título de Financiamento pelo Credor Parceiro Empréstimo DIP.

## 7.2 - Classe I - Créditos trabalhista

### 7.2.1 - Créditos de natureza trabalhista com vínculo empregatício.

A Recuperanda possui créditos natureza trabalhistas com (vínculo empregatício) listados no seu Rol de Credores, e será liquidado nas condições indicadas nesta



cláusula, assim, a Recuperanda não possui no Rol de credores trabalhistas aqueles decorrentes de acidentes de trabalho.

Nesta classe aplicando-se a identidade de condições de pagamento para todos os credores que se enquadrem na definição legal do artigo 41, inciso I da Lei nº 11.101/05, e que estejam ou venham a ser habilitados no processo de recuperação judicial.

#### **7.2.1.1 - Dos pagamentos dos credores trabalhistas (vinculo empregatício), decorrentes de acidente de trabalho ou equivalentes (artigos 41 e 54)**

**Prazo:** os credores trabalhistas serão pagos no prazo de 01 (um) ano, contados da decisão que homologar o presente Plano de Recuperação Judicial. Assim, observar-se-á a previsão elencada no artigo 54 da Lei nº 11.101/05, deste modo o primeiro pagamento ocorrerá cerca 60 (sessenta) dias após a homologação do PRJ, podendo acumular as parcelas 1ª e 2ª para pagamento único das referidas parcelas.

**Forma de pagamento:** os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta corrente do próprio credor, a ser indicada em até (30) trinta dias, junto ao e-mail: [credoresmpe@gmail.com](mailto:credoresmpe@gmail.com) após a homologação do PRJ e/ou nos autos do processo de recuperação.

**Política de Acordos:** Com vistas a agilizar a reestruturação proposta neste PRJ e a liquidação dos Créditos Trabalhistas, a Recuperanda poderá, após a Data de Homologação Judicial do PRJ, desenvolver e implementar uma política de acordos a serem celebrados no âmbito de reclamações trabalhistas em curso contra qualquer empresa de seu grupo econômico, independentemente de nova autorização por parte do Juízo da Recuperação Judicial e/ou aprovação dos Credores, de modo a otimizar os recursos de pagamento.

**Créditos iguais ou inferiores a 35 (trinta e cinco) salários mínimos:** os pagamentos serão divididos em até 12 (doze) parcelas, sendo que da 1ª a 11ª será pago em cada mês o valor mínimo equivalente a 5% (cinco) por cento do crédito, totalizando 55% (cinquenta e cinco) por cento do crédito. O saldo de 45% (quarenta e cinco) por cento do valor do crédito será pago em parcela única no 12º mês de pagamento.

**Créditos superiores a 35 (trinta e cinco) salários mínimos até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos:** (definição legal do artigo 83, inciso I da Lei nº 11.101/05); receberão 35 (trinta e cinco) salários mínimos divididos em até 12 (doze) parcelas, sendo que da 1ª a 11ª será pago em cada mês o valor mínimo equivalente a 5% do crédito de 35 (trinta e cinco) salários mínimos, totalizando 55% (cinquenta e cinco) por cento do crédito de 35 (trinta e cinco) salários mínimos, o saldo excedente de 45% (quarenta e cinco) por cento do valor dos 35 (trinta e cinco) salários mínimos será pago em parcela única no 12º mês de pagamento. Ao saldo excedente dos 35 (trinta e cinco) salários mínimos serão pagos com 30% (trinta) por cento de *haircut* (deságio) no ato da 12ª parcela.

**Da dação em pagamento (artigo 50, IX) da Lei nº 11.101/05.**



A Recuperanda e/ou suas subsidiárias poderá(ão) pagar o saldo dos créditos, conforme aplicável, por meio da dação em pagamento em imóveis até o limite estabelecidos do crédito de cada credor no PRJ, ficando o credor facultado na aceitação desta forma de pagamento, podendo ainda aplicar o mesmo critério para: **(i)** créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e **(ii)** Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ e assim descrito da legislação.

REGULA A RECUPERAÇÃO JUDICIAL, A EXTRAJUDICIAL E A FALÊNCIA DO EMPRESÁRIO E DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA.

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

Neste caso, a dação em pagamento extinguirá ambas as obrigações (créditos previstos no PRJ) até o limite do valor efetivamente da dação. A realização da dação em pagamento ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores, devendo ainda a dação em pagamento deverá observar a proporcionalidade dos bens em relação a totalidades dos créditos em geral.

Após o pagamento nesta modalidade, o saldo dos créditos deverá ser atualizado, alterando o valor dos créditos e ou parcelas seguintes.

### **7.2.2 - Créditos de natureza trabalhista sem vínculo empregatício.**

A Recuperanda poderá advir a possuir créditos de natureza trabalhistas sem (vínculo empregatício) não listados no seu Rol de Credores, e será liquidado nas condições indicadas nesta cláusula, a Recuperanda não possui no Rol de credores trabalhistas decorrentes de acidentes de trabalho.

Nesta classe aplicando-se a identidade de condições de pagamento para todos os credores que se enquadrem na definição legal e a limitação do artigo 83, inciso I da Lei nº 11.101/05, *por analogia* conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) (Resp. nº 1.812.143/MT (2019/0121355-1) e que estejam ou venham a ser habilitados no processo de recuperação judicial, assim, os credores titulares de créditos derivados da legislação do trabalho até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, excluindo os decorrentes de acidentes de trabalho; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020).

“RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.143 - MT (2019/0121355-1) RELATOR :  
MINISTRO MARCO BUZZI RECORRENTE : BOM JESUS AGROPECUARIA  
LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE : ABJ COMERCIO  
AGRICOLA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE :  
AGROPECUARIA ARAGUARI LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL  
RECORRENTE : AUTO POSTO TRANSAMERICA LTDA RECORRENTE :  
BOA ESPERANCA AGROPECUARIA LTDA - EM RECUPERACAO  
JUDICIAL RECORRENTE : SEMEARE AGROPECUARIA LTDA

15



RECORRENTE : V S AGRICOLA E PECUARIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE : W W AGROPECUARIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE : FAZENDA SAO JORGE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE : FAZENDA SAO BENEDITO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE : FAZENDA SAO MATEUS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL RECORRENTE : FAZENDA SAO JOSE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL ADVOGADOS RECORRIDO ADVOGADOS : JOANA D'ARC AMARAL BORTONE - DF032535 GABRIEL RHUDA DE SA E SILVA - DF054383 : MURIEL, MEDICI, FRANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS : NANCY GOMBOSSY DE MELO FRANCO - SP185048 THIAGO SOARES GERBASI - SP300019 FELIPE HENRIQUES DRYGALLA MOREIRA E OUTRO(S) - SP356168 EMENTA RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - HONORÁRIOS DE ADVOGADO - **CRÉDITO TRABALHISTA POR EQUIPARAÇÃO - POSSIBILIDADE DE LIMITAÇÃO DE PAGAMENTO, DESDE QUE CONSENSUALMENTE ESTABELECIDO PELA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES - PRECEDENTES DE AMBAS AS TURMAS DE DIREITO PRIVADO DO STJ. 1. O Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência firmada no sentido de que não há aplicação automática do limite previsto no art. 83, I, da Lei nº 11.101/2005 às empresas em recuperação judicial, pois a forma de pagamento dos créditos é estabelecida consensualmente pelos credores e pela recuperanda no plano de recuperação judicial 1.1. É permitido, portanto, à Assembleia Geral de Credores - AGC, em determinados créditos e situações específicas, a liberdade de negociar prazos de pagamentos, diretriz, inclusive, que serve de referência à elaboração do plano de recuperação judicial da empresa.** Documento: 2111611 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 17/11/2021 Página 1 de 7 Superior Tribunal de Justiça 2. Em se tratando de crédito trabalhista por equiparação (honorários advocatícios de alta monta), as Turmas de Direito Privado firmaram o entendimento de que é possível, por deliberação da AGC, a aplicação do limite previsto no art. 83, I, da Lei 11.101/2005 às empresas em recuperação judicial, desde que devida e expressamente previsto pelo plano de recuperação judicial, instrumento adequado para dispor sobre forma de pagamento das dívidas da empresa em soerguimento (princípio da preservação da empresa). Precedentes. 3. Recurso especial provido para cassar o acórdão estadual e, por conseguinte, restabelecer, em relação ao referido crédito concursal, o plano de recuperação judicial homologado pelo juízo universal. ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, após o voto-vista do Ministro Antonio Carlos Ferreira dando provimento ao recurso especial, acompanhando o relator, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (voto-vista) votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília (DF), 09 de novembro de 2021 (Data do Julgamento) MINISTRO MARCO BUZZI Relator. (Grifo nosso)”

**Prazo:** os credores trabalhistas serão pagos no prazo de 01 (um) ano, contados da decisão que homologar o presente Plano de Recuperação Judicial. Assim, observar-se-á a previsão elencada no artigo 54 §2º, da Lei nº 11.101/05, deste modo o primeiro pagamento ocorrerá cerca 60 (sessenta) dias após a homologação do PRJ, podendo acumular as parcelas 1ª e 2ª para pagamento único das referidas parcelas.





**Forma de pagamento:** os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta corrente do próprio credor, a ser indicada em até (30) trinta dias, junto ao e-mail: [credoresmpe@gmail.com](mailto:credoresmpe@gmail.com) após a homologação do PRJ e/ou nos autos do processo de recuperação.

**Política de Acordos:** Com vistas a agilizar a reestruturação proposta neste PRJ e a liquidação dos Créditos Trabalhistas, a Recuperanda poderá, após a Data de Homologação Judicial do PRJ, desenvolver e implementar uma política de acordos a serem celebrados no âmbito de reclamações trabalhistas em curso contra qualquer empresa de seu grupo econômico, independentemente de nova autorização por parte do Juízo da Recuperação Judicial e/ou aprovação dos Credores, de modo a otimizar os recursos de pagamento.

### **Da dação em pagamento (artigo 50, IX) da Lei nº 11.101/05.**

A Recuperanda e/ou suas subsidiárias poderá(ão) pagar o saldo dos créditos, conforme aplicável, por meio da dação em pagamento em imóveis até o limite estabelecidos do crédito de cada credor no PRJ, ficando o credor facultado na aceitação desta forma de pagamento, podendo ainda aplicar o mesmo critério para: **(i)** créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e **(ii)** Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ e assim descrito da legislação.

REGULA A RECUPERAÇÃO JUDICIAL, A EXTRAJUDICIAL E A FALÊNCIA DO EMPRESÁRIO E DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA.

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

Neste caso, a dação em pagamento extinguirá ambas as obrigações (créditos previstos no PRJ) até o limite do valor efetivamente da dação. A realização da dação em pagamento ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores, devendo ainda a dação em pagamento deverá observar a proporcionalidade dos bens em relação a totalidades dos créditos em geral.

Após o pagamento nesta modalidade, o saldo dos créditos deverá ser atualizado, alterando o valor dos créditos e ou parcelas seguintes.

**Créditos iguais ou inferiores a 35 (trinta e cinco) salários mínimos:** os pagamentos serão divididos em até 12 (doze) parcelas, sendo que da 1ª a 11ª será pago em cada mês o valor mínimo equivalente a 5% (cinco) por cento do crédito, totalizando 55% (cinquenta e cinco) por cento do crédito. O saldo de 45% (quarenta e cinco) por cento do valor do crédito será pago em parcela única no 12º (decimo segundo) mês de pagamento.



**Créditos superiores a 35 (trinta e cinco) salários mínimos até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos:** (definição legal do artigo 83, inciso I da Lei nº 11.101/05) a qual receberão os créditos divididos em até 12 (doze) parcelas, sendo que da 1ª a 11ª será pago em cada mês o valor mínimo equivalente a 5,46 % (cinco vírgula quarenta e seis) por cento dos créditos, totalizando 60,06% (sessenta vírgula zero seis) por cento dos créditos, o saldo excedente de 39,94% (trinta e nove vírgula noventa e quatro) por cento do valor dos será pago em parcela única no 12º (decimo segundo) mês de pagamento. Ao saldo excedente dos créditos serão pagos com 30% (trinta) por cento de *haircut* (deságio) no ato da 12ª (decima segunda) parcela.

### **7.3. Da limitação dos créditos trabalhistas que excederem a o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos:**

Segundo a definição legal do artigo 83, inciso I da Lei nº 11.101/05; os excederem a o limite de legal de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, receberão os créditos excedem na classe III - Dos quirografários.

**§ Único.** A limitação, por expressa disposição legal, apenas afeta os créditos em razão da relação de trabalho (vínculo empregatício ou não). Os créditos decorrentes de acidente de trabalho, por seu turno, receberão o tratamento privilegiado independentemente do valor e não submetem a esta cláusula.

### **7.4 - Valor Base**

O valor de crédito a ser considerado para os Credores Trabalhistas com (vínculo empregatício ou não) será o crédito original apurado na Data do Pedido ou do crédito provindo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores, acrescido de correção (*pro-rata-die*) até a data do primeiro pagamento, conforme critérios descritos no PRJ.

#### **7.4.1 - Encargos Remuneratórios**

A atualização dos valores contidos nesta classe terá com termo inicial a data do pedido da Recuperação Judicial ou data da sentença que determinar inclusão, o que ocorrer por último, e seguirá a orientação pela ADC 58 do STF utilizando a taxa SELIC, segundo os critérios:

Juros apurados desde o vencimento das verbas vencidas, em fase pré-judicial, conforme decisão do STF na ADC 58; juros simples de 1% a.m., *pro rata die*, até 19/05/21 (Art. 39 da Lei nº 8177/91); e sem incidência de juros a partir de 20/05/21.

#### **7.4.2 - Créditos não inscritos ou ilíquidos**

Em razão da necessidade de provisão por parte da Recuperanda, eventuais valores que venham a ser incluídos e/ou alterados no Rol de Credores da classe trabalhista em data posterior à Data da Aprovação deste PRJ - após decididos mediante sentença transitada em julgado proferida pela Justiça ou eventual acordo celebrado nesta - terão seu termo inicial de pagamento 90 (noventa) dias após sua inclusão definitiva



no Rol de Credores. Então, os pagamentos serão realizados nos mesmos termos deste PRJ.

### **7.5 - Classe III - Dos Quirografários**

Nesta classe estão inseridos todos os credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, conforme definição do artigo 41, inciso III da Lei nº 11.101/05.

### **7.6 - Classe III - Pagamento dos Credores Quirografários**

Tais credores quirografários serão pagos da seguinte forma

#### **7.6.1 - Da divisão dos pagamentos**

Haverá, para esta classe, um *haircut* (deságio) do valor total dos créditos de 70 % (setenta) por cento; assim, após o *haircut* (deságio) haverá sob os créditos remanescentes 02 (duas) modalidades sucessivas de pagamentos que irão compor os créditos da classe dos quirografários sujeito a este PRJ.

#### **7.6.2 - Na primeira modalidade de pagamentos após o deságio dos créditos**

Já descontados o *haircut* (deságio), Quitará 80% (oitenta) por cento dos créditos remanescentes, após o deságio descrita na (cláusula 7.6.1) é enquanto a segunda modalidade, descrita na (cláusula 7.6.7), a MPE e/ou suas subsidiárias, pagará(ao) os créditos remanescentes, ou seja, os 20% (vinte por cento) dos créditos após o *haircut* (deságio) inicial conforme a (cláusula 7.6.1).

#### **7.6.3 - Da 1ª Modalidade: 80% (oitenta) por cento dos créditos estabelecidos no PRJ**

**Prazo:** os credores classe quirografários receberão na primeira modalidade de pagamento, ou seja, o equivalente a 80% (oitenta) por cento do seu crédito, após o *haircut* (deságio) (cláusula 7.6.1) no prazo de 10 (dez) anos e após período de carência, em parcelas anuais, iguais e sucessivas da data de aniversário da homologação no PRJ.

**Periodicidade:** os pagamentos serão feitos anualmente na data de aniversário da homologação do PRJ, respeitando o período de carência e os preceitos estabelecidos no PRJ.

**Carência:** os credores quirografários concederão o prazo de 36 (trinta e seis) meses de carência, da data de homologação do PRJ para o início do pagamento de seus respectivos créditos.

**Forma de pagamento:** os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta corrente do próprio credor, a ser indicada em até (30) trinta dias, junto ao e-



mail: [credoresmpe@gmail.com](mailto:credoresmpe@gmail.com) após a homologação do PRJ e/ou nos autos do processo de recuperação.

**Atualização monetária:** incidirá atualização monetária através da aplicação com a atualização por 50% (cinquenta) por cento do valor de face da Selic no período acrescidos da taxa de juros simples de 1% (um) por cento ao ano.

**7.6.4 - Da adesão:** automática segundos os critérios estabelecidos na Lei nº 11.101/05.

**7.6.5 - Cash Sweep:** havendo excedente de caixa que ultrapasse as projeções apresentadas no PRJ, a empresa irá reservar 50% (cinquenta) por cento desse excedente para rateio dos seus credores quirografários.

A cláusula *Cash Sweep* passará a ter validade com o início dos prazos de pagamento dos credores quirografários, cujos pagamentos serão realizados no final do exercício seguinte, sendo necessário no mínimo 3 (três) anos completos de exercícios financeiros após a homologação do PRJ.

O pagamento do *Cash Sweep* só será realizado após o cumprimento de todas as obrigações legais da sociedade.

#### **7.6.6 - Da compensação e da Dação em pagamento:**

##### **7.6.6.1 - Da compensação.**

A Recuperanda e/ou suas subsidiárias poderão pagar o saldo dos créditos, conforme aplicável e a seu critério, por meio da compensação de **(i)** créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e **(ii)** Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ.

Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor efetivamente compensado. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores.

Após o pagamento nesta modalidade, o saldo deverá ser atualizado, alterando o valor das parcelas seguintes.

##### **7.6.6.2 - Da dação em pagamento (artigo 50, IX) da Lei nº 11.101/05.**

A Recuperanda e/ou suas subsidiárias poderá(ão) pagar o saldo dos créditos, conforme aplicável, por meio da dação em pagamento de **(i)** créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e **(ii)** Créditos devidos pelos Credores,



conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ e assim descrito da legislação.

REGULA A RECUPERAÇÃO JUDICIAL, A EXTRAJUDICIAL E A FALÊNCIA DO EMPRESÁRIO E DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA.

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

Neste caso, a dação em pagamento extinguirá ambas as obrigações (créditos previstos no PRJ) até o limite do valor efetivamente da dação. A realização da dação em pagamento ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores.

Após o pagamento nesta modalidade, o saldo dos créditos deverá ser atualizado, alterando o valor dos créditos e ou parcelas seguintes.

#### 7.6.7 - 2ª Modalidade: 20% (vinte) por cento dos créditos estabelecidos no PRJ

O saldo do crédito 20% (vinte) por cento do valor após o *haircut* (deságio) será pago com a emissão privada de debêntures, através da Escritura de Emissão que obedecerá aos seguintes moldes.

##### 7.6.7.1 - Da emissão das Debêntures:

A referida emissão será efetivada até o término do prazo máximo elencado no artigo 61 da Lei nº 11.101/05, ou em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a homologação com a constituição formal da Sociedade DUBAI GARDEN RESIDENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.

A Sociedade emitirá 03 (três) classes de Debêntures serão assim constituídos.

##### 7.6.7.1.1 - Debênture DRSPEQ36 Classe 36 meses

DADOS DA DEBÊNTURE		
nº	Dados	Classificação
1	Emissora	Dubai Garden Residence Incorporação Imobiliária SPE S.A
2	Código do Ativo	DRSPEQ36
3	Volume da Série	05% (cinco) por cento saldo dos créditos após o <i>haircut</i> (deságio) da classe (cláusula 7.6.7)
4	Data da Emissão	Até 365 dias após a homologação do PRJ
5	Data Vencimento	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
6	Pagamento de juros	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
7	Amortização	A cada 12 meses após 24 da homologação do PRJ
8	Renumeração	10% (dez) por cento do valor de face do IPCA-E no período + Taxa de 1% (um) por cento de juros simples a.a.



9	PU*	R\$ 1.000,00 (mil reais)
10	Negociação:	Adesão a classe estabelecidas no PRJ
11	Resgate Antecipado	10% (dez) por cento de deságio do valor da Debênture

\* PU – Preço Unitário na data da homologação do PRJ

#### 7.6.7.1.2 - Debênture DRSPEQ48 Classe 48 meses

DADOS DA DEBÊNTURE		
nº	Dados	Classificação
1	Emissora	Dubai Garden Residence Incorporação Imobiliária SPE S.A.
2	Código do Ativo	DRSPEQ48
3	Volume da Série	05% (cinco) por cento saldo dos créditos após o <i>haircut</i> (deságio) da classe (cláusula 7.6.7)
4	Data da Emissão	Até 365 dias após a homologação do PRJ
5	Data Vencimento	48 meses após a homologação do PRJ
6	Pagamento de juros	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
7	Amortização	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
8	Renumeração	10% (dez) por cento do valor de face do IPCA-E no período + Taxa de 1% (um) por cento de juros simples a.a.
9	PU*	R\$ 1.000,00 (mil reais)
10	Negociação:	Adesão a classe estabelecidas no PRJ
11	Resgate Antecipado	15% (quinze) por cento de deságio do valor da Debênture

\* PU - Preço Unitário na data da homologação do PRJ

#### 7.6.7.1.3 - Debênture DRSPEQ60 Classe 60 meses

DADOS DA DEBÊNTURE		
nº	Dados	Classificação
1	Emissora	Dubai Garden Residence Incorporação Imobiliária SPE S.A.
2	Código do Ativo	DRSPEQ60
3	Volume da Série	10% (dez) por cento saldo dos créditos após o <i>haircut</i> (deságio) da classe (cláusula 7.6.7)
4	Data da Emissão	Até 365 dias após a homologação do PRJ
5	Data Vencimento	60 meses após a homologação do PRJ
6	Pagamento de juros	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
7	Amortização	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
8	Renumeração	10% (dez) por cento do valor de face do IPCA-E no período + Taxa de 1% (um) por cento de juros simples a.a.
9	PU*	R\$ 1.000,00 (mil reais)
10	Negociação:	Adesão a classe estabelecidas no PRJ
11	Resgate Antecipado	20% (vinte) por cento de deságio do valor da Debênture

\* PU - Preço Unitário na data da homologação do PRJ

**Conversibilidade:** caso as debêntures não sejam resgatadas em 90 (noventa dias) após o vencimento, as mesmas, poderão ser convertidas em Ações Preferenciais a serem emitidas pela companhia ou nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 111, da Lei nº 6.404/76, regido pela legislação societária.

**Da remuneração dos créditos:** aos créditos será acrescida a taxa de juros simples 1% (um) por cento ao ano, mais a atualização monetária por 10% (dez) por cento do valor de face do índice IPCA-E, no período.



**Da remuneração pelos créditos atrelado ao lucro líquido:** além da taxa de 1% (um) de juros simples ao ano e a atualização por 10% (dez) por cento no valor de face do IPCA-E, do período.

Os credores quirografários terão direitos a participação *pro rata* de 3% (três) por cento do lucro líquido da Sociedade DUBAI GARDEN RESIDENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A. criada para este propósito, que será apurado ao final do exercício financeiro, a partir do terceiro exercício fiscal, sendo o rateio de lucros regido pela legislação societária.

## 7.7 - Da Subclasse dos Quirografários

Em síntese, propõe-se a subdivisão daquelas classes definidas no artigo 41 da Lei nº 11.101/05 para melhor definir e adequar o PRJ de pagamentos às características dos créditos sujeitos.

É fundamental destacar que este procedimento não implicará em violação ao princípio do *par conditio creditorum*, o qual não se reveste, na recuperação judicial, do mesmo rigor que se apresenta na falência.

Assim, o PRJ de Recuperação Judicial permite aproximar a categorização dos credores a critérios de igualdade material, e não meramente formal, a partir da identificação, na prática, de grupos de credores interessados onde haja maior homogeneidade e afinidade.

Desta forma, a subdivisão das classes leva em consideração a importância dos créditos, a natureza das obrigações, as espécies e o valor das garantias, o perfil institucional dos credores, tudo objetivando a renovação da confiança e estimulando a retomada da parceria comercial em condições aptas a viabilizar a recuperação possibilitando o soerguimento da Recuperanda em benefícios de todos os credores.

## 7.8 - Subclasse III – Quirografários Credor Colaborativo ou Estratégicos

**7.8.1 - Enquadramento:** Delimitando que tais parceiros credores colaborativo ou estratégicos são aqueles:

- a) que concederem novas linhas de créditos, investimentos, adiantamentos e liberação de novos recursos de no mínimo **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**;
- b) que forneçam fornecimento continuado de matéria-prima de créditos, bens e serviços em condições competitivas, com créditos de mínimo **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**;
- c) ou qualquer outro tipo de concessão ou transação firmados entre as partes e que venha estimular a superação da crise, com créditos de mínimo **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**;



Os novos créditos de deverão ser creditados a Recuperanda e/ou suas subsidiárias em até 12 (doze) meses após a data da homologação no PRJ.

**7.8.2 - Habilitação e manutenção:** Na condição do subclasse quirografários credor colaborativo ou estratégicos, não serão exigidos da empresa MPE é de suas subsidiárias, ainda que contratualmente previstos: **(a)** certidões negativas de débitos tributários; **(b)** certidões negativas de Protesto, SERASA, SPC e de quaisquer outros órgãos restritivos de créditos; **(c)** certidões de falência, concordata ou recuperação judicial; **(d)** certidões negativas trabalhistas; e **(e)** demais certidões ou condições que possam de qualquer forma limitar a atuação da MPE e suas subsidiárias.

Nesta subclasse estão inseridos os credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, conforme definição do artigo 41, inciso III da Lei nº 11.101/05, **e que venha a aderir a este PRJ, se sujeitando-se aos termos estabelecidos neste Plano.**

Tais credores quirografários subclasse credor colaborativo ou estratégicos serão pagos da seguinte forma:

**7.8.3 - Da divisão de pagamentos:** haverá, para esta subclasse, um *haircut* (deságio) do valor total dos créditos de 10 % (dez) por cento; assim, após o deságio haverá sob os créditos renascente 2 (duas) modalidades sucessivas de pagamentos que irão compor os créditos sujeitos ao PRJ.

A 1ª (primeira) modalidade quitará 40% (quarenta) por cento dos créditos, após o *haircut* (deságio) descrita na (cláusula 7.8.3) é enquanto a 2ª (segunda) modalidade, descrita na (cláusula 7.8.8), a Recuperanda e/ou suas subsidiárias, pagará(ão) os credito remanescentes, ou seja, os 60% (sessenta) por cento dos créditos após o *haircut* (deságio) inicial conforme a (cláusula 7.8.3).

**7.8.4 - 1ª Modalidade: 40% (quarenta) por cento dos créditos estabelecidos no PRJ**

**Prazo:** os credores da subclasse quirografários credor colaborativo ou estratégicos receberão na primeira modalidade de pagamento, ou seja, o equivalente a 40% (quarenta) por cento do seu crédito já aplicado o *haircut* (deságio), no prazo de 8 (oito) anos após período de carência, em parcelas anuais, iguais e sucessivas da data da homologação no PRJ;

**Periodicidade:** os pagamentos serão feitos anualmente na data de aniversário da homologação do PRJ, respeitando o período de carência e os preceitos estabelecidos no PRJ.

**Carência:** os credores quirografários concederão o prazo de 24 (vinte e quatro) meses de carência, da data de homologação do PRJ para o início do pagamento de seus respectivos créditos.





**Forma de pagamento:** os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta corrente do próprio credor, a ser indicada em até (30) trinta dias, junto ao e-mail: [credoresmpe@gmail.com](mailto:credoresmpe@gmail.com) após a homologação do PRJ e/ou nos autos do processo de recuperação.

**Atualização monetária:** incidirá atualização monetária através da aplicação da IPCA-E do período acrescidos da taxa de juros simples de 1% (um) por cento ao ano.

**7.8.5 - Da adesão:** A opção do credor quirografário por esta cláusula poderá ser feita exclusivamente no momento da realização da Assembleia Geral de Credores (AGC) e será estabelecido no momento da votação da aprovação ou rejeição do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) para a adesão a subclasse o credor quirografário deverá ser reclassificado ou não; em quesito proposto pelo Administrador Judicial (AJ) em votação única, já que o aditivo ao PRJ foi protocolado 15 (quinze) dias antes da realização da AGC, exigência constada em ata na anterior AGC.

**7.8.6 - Cash Sweep:** havendo excedente de caixa que ultrapasse as projeções apresentadas no PRJ, a empresa irá reservar 50% (cinquenta) por cento desse excedente para rateio dos seus credores quirografários subclasse credor colaborativo ou estratégicos.

A cláusula *Cash Sweep* passará a ter validade com o início dos prazos de pagamentos dos credores quirografários subclasse credor colaborativo ou estratégicos, cujos pagamentos serão realizados no final do exercício seguinte, sendo necessário no mínimo (2) dois anos completo de exercício financeiro após a homologação do PRJ.

O pagamento do *Cash Sweep* só será realizado após o cumprimento de todas as obrigações legais da sociedade, não sendo privilegiado a outros créditos, sejam eles sujeitos ou não à recuperação judicial.

#### **7.8.7 - Da compensação e da Dação em pagamento:**

**7.8.7.1 - Da compensação:** A Recuperanda e/ou suas subsidiárias poderão pagar o saldo a quaisquer Créditos ou Credores, conforme aplicável, por meio da compensação de (i) créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e (ii) Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ.

Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor efetivamente compensado. A realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores.

Após o pagamento nesta modalidade, o saldo deverá ser atualizado, alterando o valor das parcelas seguintes.



### 7.8.7.2 - Da dação em pagamento (artigo 50, IX) da Lei nº 11.101/05.

A Recuperanda e/ou suas subsidiárias poderá(ão) pagar o saldo dos créditos, conforme aplicável, por meio da dação em pagamento em imóveis até o limite estabelecidos do crédito de cada credor no PRJ, ficando o credor facultado na aceitação desta forma de pagamento, podendo ainda aplicar o mesmo critério para: (i) créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e (ii) Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ e assim descrito da legislação.

REGULA A RECUPERAÇÃO JUDICIAL, A EXTRAJUDICIAL E A FALÊNCIA DO EMPRESÁRIO E DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA.

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

Neste caso, a dação em pagamento extinguirá ambas as obrigações (créditos previstos no PRJ) até o limite do valor efetivamente da dação. A realização da dação em pagamento ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores, devendo ainda a dação em pagamento deverá observar a proporcionalidade dos bens em relação a totalidades dos créditos em geral.

Após o pagamento nesta modalidade, o saldo dos créditos deverá ser atualizado, alterando o valor dos créditos e ou parcelas seguintes.

### 7.8.8 - 2ª Modalidade: 60% (sessenta) por cento dos créditos estabelecidos no PRJ

O saldo dos créditos 60% (sessenta) por cento do valor após o *haircut* (deságio) descrita na (cláusula 7.8.3) será pago com a emissão privada de debêntures, através da Escritura de Emissão que obedecerá aos seguintes moldes:

**7.8.8.1 - Da emissão:** A referida emissão será efetivada até o término do prazo máximo elencado no artigo 61 da Lei nº 11.101/05, ou em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a homologação com a constituição formal da Sociedade DUBAI GARDEN RESIDENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.

A Sociedade emitirá 03 (três) classes de Debêntures assim constituídos.

### 7.8.8.2 - Debênture DRSPE36 Classe 36 meses

DADOS DA DEBÊNTURE		
nº	Dados	Classificação
1	Emissora	Dubai Garden Residence Incorporação Imobiliária SPE S.A
2	Código do Ativo	DRSPE36



3	Volume da Série	20 % (vinte) por cento do valor dos créditos após o <i>haircut</i> (deságio) da subclasse (cláusula 7.8.8)
4	Data da Emissão	Até 365 dias após a homologação do PRJ
5	Data Vencimento	36 meses após a homologação do PRJ
6	Pagamento de juros	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
7	Amortização	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
8	Renumeração	20% (vinte) por cento do valor de face do IPCA-E no período + Taxa de 1% (um) por cento de juros simples a.a.
9	PU*	R\$ 1.000,00 (mil reais)
10	Negociação:	Adesão ao PRJ
11	Resgate Antecipado	10% (dez) por cento de deságio do valor da Debênture

\* PU – Preço Unitário na data da homologação do PRJ

### 7.8.8.3 - Debênture DRSPE48 Classe 48 meses

DADOS DA DEBÊNTURE		
nº	Dados	Classificação
1	Emissora	Dubai Garden Residence Incorporação Imobiliária SPE S.A.
2	Código do Ativo	DRSPE48
3	Volume da Série	20 % (vinte) por cento do valor dos créditos após o <i>haircut</i> (deságio) da subclasse (cláusula 7.8.8)
4	Data da Emissão	Até 365 dias após a homologação do PRJ
5	Data Vencimento	48 meses após a homologação do PRJ
6	Pagamento de juros	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
7	Amortização	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
8	Renumeração	20% (vinte) por cento do valor de face do IPCA-E no período + Taxa de 1% (um) por cento de juros simples a.a.
9	PU*	R\$ 1.000,00 (mil reais)
10	Negociação:	Adesão ao PRJ
11	Resgate Antecipado	15% (quinze) por cento de deságio do valor da Debênture

\* PU - Preço Unitário na data da homologação do PRJ

### 7.8.8.4 - Debênture DRSPE60 Classe 60 meses

DADOS DA DEBÊNTURE		
nº	Dados	Classificação
1	Emissora	Dubai Garden Residence Incorporação Imobiliária SPE S.A.
2	Código do Ativo	DRSPE60
3	Volume da Série	20 % (vinte) por cento do valor dos créditos após o <i>haircut</i> (deságio) da subclasse (cláusula 7.8.8)
4	Data da Emissão	Até 365 dias após a homologação do PRJ
5	Data Vencimento	60 meses após a homologação do PRJ
6	Pagamento de juros	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
7	Amortização	Anual após 36 (trinta e seis) meses da homologação do PRJ
8	Renumeração	20% (vinte) por cento do valor de face do IPCA-E no período + Taxa de 1% (um) por cento de juros simples a.a..
9	PU*	R\$ 1.000,00 (mil reais)
10	Negociação:	Adesão ao PRJ
11	Resgate Antecipado	20% (vinte) por cento de deságio do valor da Debênture

\* PU - Preço Unitário na data da homologação do PRJ



**Conversibilidade:** caso as debentures não sejam resgatadas em 90 (noventa dias) após o vencimento, as mesmas, poderão ser convertidas em Ações Preferenciais a serem emitidas pela companhia ou nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 111, da Lei nº 6.404/76, regido pela legislação societária.

**Da remuneração pelos créditos:** aos créditos será acrescida a taxa de juros simples 1% (um) por cento ao ano, mais a atualização monetária por 20% (vinte) por cento do valor de face do índice IPCA-E, no período.

**Da remuneração pelos créditos atrelado ao lucro líquido:** além da taxa de 1% de juros simples ao ano e a atualização pela IPCA-E, o credor parceiro terá direito a participação *pro rata* de 5% (cinco) por cento do lucro líquido da Sociedade DUBAI GARDEN RESIDENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A. criada para este propósito, que será apurado a partir do segundo exercício fiscal, sendo o rateio de lucros regido pela legislação societária.

## 8 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO

As projeções de pagamentos obedecem aos seguintes critérios:

### 8.1 - Dos créditos

Os Créditos sujeitos ao PRJ que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao PRJ, ocasião em que o credor sujeito ao PRJ deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do PRJ.

Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita à recuperação e aos termos do PRJ, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.

A título explicativo, serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previsto a sua classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça em que tramita a demanda, tampouco habilitados perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial.

Na hipótese de tal liquidação contemplar rubricas relativas a créditos não sujeitos à recuperação judicial na forma da Lei nº 11.101/05, a respectiva rubrica será excluída da Relação de Credores e obedecerá às disposições contidas neste PRJ.

Os créditos ilíquidos serão pagos de acordo com os mesmos critérios da classe em que for classificado, computando como início dos pagamentos a data de sua habilitação.



**8.2 - Reestruturação de créditos.** O PRJ implica novação de todos os créditos sujeitos, para cada classe de credores, ainda que os contratos que deram origem aos créditos disponham de maneira diferente.

Com a novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste PRJ deixam de ser aplicáveis.

### 8.3 - Opções de pagamento

O PRJ confere a determinados classe ou subclasse de credores o direito de escolher a alternativa de recebimento de seus créditos que lhes seja mais atraente e que melhor atenda a seus interesses.

A conferência da possibilidade de escolher entre as opções de recebimento é uma medida que está em conformidade com a isonomia de tratamento entre os credores sujeitos ao PRJ.

A eventual impossibilidade ou o eventual impedimento de escolha de determinada opção não implica tratamento diferenciado ou discriminatório em relação aos demais credores da mesma classe. A escolha da opção é final, definitiva e vinculante.

Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao PRJ de forma diversa da estabelecida no PRJ.

### 8.4 - Início dos prazos para pagamento

Os prazos previstos para pagamento, bem como eventuais períodos de carência previstos, somente terão início após a decisão que homologar o PRJ e após o decurso de carência, caso este seja incidente ao crédito.

### 8.5 - Forma do pagamento

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta corrente do próprio credor, a ser indicada em até (30) trinta dias, junto ao e-mail: [credoresmpe@gmail.com](mailto:credoresmpe@gmail.com) após a homologação do PRJ e/ou nos autos do processo de recuperação.

A ausência de pagamento em virtude da não apresentação dos dados bancários pelo credor não acarretará descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

### 8.6 - Antecipação de pagamentos

A empresa poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao PRJ, desde que tais antecipações de pagamento não prejudiquem o pagamento regular dos demais créditos.



As antecipações poderão ser feitas mediante descontos concedidos livre e espontaneamente pelos credores que desejarem receber antecipadamente, mediante adesão ao Plano de Aceleração de Pagamentos (PAP) que será oportunamente apresentado aos credores pela Recuperanda e/ou suas subsidiárias.

### **8.7 - Majoração ou inclusão de créditos**

Na hipótese de majoração de qualquer crédito, ou inclusão de novo crédito, em decorrência de eventual decisão judicial definitiva, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes.

### **8.8 - Compensação**

A empresa, por sua exclusiva escolha e conveniência, poderá compensar os créditos sujeitos ao PRJ com créditos detidos frente aos respectivos credores, sobretudo aqueles declarados judicialmente, inclusive valores retidos ou debitados indevidamente de suas contas, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente PRJ. Em caso de compensação, o credor será notificado e informado sobre os valores abatidos e o saldo existente, possibilitando o contraditório em caso de irrevogação.

## **9 - DA NOVAÇÃO**

Observado o que preleciona o artigo 61 da Lei de Recuperação de Empresas, a homologação do PRJ implica a imediata novação de todos os créditos a ele sujeitos, inclusive dos credores aderentes previstos neste PRJ, nos exatos termos do artigo 59 da Lei nº 11.101/05, obrigando o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias. Com a novação, quaisquer obrigações que sejam incompatíveis com as condições estabelecidas neste PRJ, deixam de ser aplicáveis.

## **10 - LEILÃO REVERSO DOS ATIVOS**

A Recuperanda pode a qualquer momento, desde que esteja cumprindo com as obrigações previstas no presente PRJ e, respeitada a necessidade de liquidez e capital de giro para manutenção das suas operações, promover Leilão Reverso dos Créditos.

Tal procedimento consiste no pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio. O Leilão Reverso dos Créditos sempre será precedido de um comunicado feito pela Recuperanda aos seus credores, informando o valor que estará disponível para quitação dos créditos e o deságio mínimo admitido, bem como a indicação do local, data e horário para sua realização.

Os Credores interessados na participação do Leilão Reverso dos Créditos poderá ser de forma eletrônica e ou presencial ou mesmo pelos correios a qual deverão encaminhar suas propostas para a empresa Recuperanda, através de carta



registrada, com aviso de recebimento (AR) em até 24 (vinte quatro) horas que anteceder o evento. Serão vencedores os Credores que oferecerem a maior taxa de deságio na data do Leilão Reverso dos Créditos.

Caso o valor reservado para o pagamento dos créditos em leilão seja inferior ao valor do crédito do Credor vencedor do leilão, a Recuperanda poderá efetuar o pagamento parcial da dívida. Caso o Leilão Reverso de Créditos seja vencido por mais de um Credor e a soma dos respectivos créditos for superior ao valor destinado para o pagamento antecipado do crédito, será efetuado um rateio entre os Credores vencedores, considerando-se como critério de rateio o número de cabeças dos Credores vencedores, independentemente do valor do seu crédito.

Não havendo Credores interessados em participar dos Leilões, os valores reservados ao pagamento antecipado dos créditos sujeitos a Recuperação Judicial retornarão ao fluxo normal das operações da Recuperanda.

## 11 - DA EXTINÇÃO DE PROCESSOS JUDICIAIS

Exceto se previsto de forma diversa no PRJ, os credores sujeitos e os aderentes não mais poderão, a partir da novação (homologação judicial do PRJ), contra a Recuperanda, suas controladas, coligadas, filiadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, e, desde que haja deliberação expressa pelos credores sujeitos, contra seus controladores, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores: (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito sujeito (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral; (iii) penhorar quaisquer bens para satisfazer seus créditos sujeitos ao PRJ; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos ao PRJ; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido aos sujeitos referidos com seus créditos sujeitos ao PRJ; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos sujeitos ao PRJ por quaisquer outros meios.

Com a homologação judicial do PRJ, todas as execuções judiciais e administrativas em curso, envolvendo créditos detidos contra a Recuperanda, suas controladas, coligadas, filiadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, e, desde que haja deliberação expressa pelos credores sujeitos, contra seus controladores, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores, serão extintas, e todas as penhoras e/ou constrições existentes serão automaticamente liberadas.

## 12 - DAS MODIFICAÇÕES DO PLANO NA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES

Aditamentos, alterações ou modificações ao PRJ podem ser propostos pela Recuperanda a qualquer tempo após a homologação judicial do PRJ, vinculando a MPE – CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - Em Recuperação Judicial e todos os credores sujeitos ao PRJ, desde que aprovados pela Recuperanda e sejam



submetidos a votação em Assembleia Geral de Credores, observado o quórum previsto no artigo 45 e 58, caput e § 1º, da LRF.

### **13 - JULGAMENTO POSTERIOR DE AÇÕES E/OU INCIDENTES PROCESSUAIS**

Os credores sujeitos ao PRJ que tiverem seus créditos alterados por meio de decisão judicial transitada em julgado, proferida em ações e/ou incidentes processuais em data posterior ao início dos pagamentos, não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional.

### **14 - DISPOSIÇÕES FINAIS**

O PRJ poderá ser alterado a qualquer tempo desde que submetido a Assembleia Geral de Credores convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos artigos 45 e 58 da Lei n.º 11.101/05, deduzidos os pagamentos porventura já realizados na sua forma original.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do PRJ a ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação e ou tribunal superior, o restante dos termos e disposições do PRJ devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

Na hipótese de qualquer das operações previstas no PRJ não ser possível ou conveniente de ser implementada, a Recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente.

Caso haja o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste PRJ, poderá ser convocada assembleia de credores para deliberar sobre a alteração do PRJ de recuperação ou a convalidação em falência, submetendo ao juízo da causa a decisão dos credores.

O PRJ não será considerado como descumprido se o atraso no pagamento não ocorrer por culpa exclusiva da Recuperanda.

Este PRJ será considerado como descumprido, possibilitando a convocação de nova assembleia, com o atraso no pagamento de 2 (duas) parcelas previstas e, da mesma forma, não será considerado descumprido, se houver atraso no pagamento por culpa exclusiva dos credores.

### **15 - DO FORO COMPETENTE**

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionada a este PRJ serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Caldas Novas/GO, 11 de maio de 2022.





---

MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
CNPJ/MF nº 05.762.995/0001-41  
Malba Antônia Dias Wacken  
Sócia Proprietária

Valor: R\$ 45.064.267,72 | Classificador: GAB. DECISÃO - EMBARGOS DECLARATÓRIOS  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei  
CALDAS NOVAS - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: Leonardo Ribeiro Issy - Data: 10/06/2022 08:14:03



## DEFINIÇÕES PROPOSTAS NESTE PLANO DE RECUPERAÇÃO

**ACD:** Ação Declaratória de Constitucionalidade, trata-se de um dispositivo específico para verificar, junto ao STF, se determinada lei é constitucional ou não.

**Ações Ordinárias (ON):** são ações que proporcionam participação nos lucros e resultados da empresa que a emitiu, conferem a seu titular o direito de voto em assembleia geral de acionistas, porém não dão direito preferencial a dividendos.

**Ações Preferenciais (PN):** são ações que oferecem a seu detentor prioridade no recebimento de dividendos e/ou no reembolso de capital, sem direito a voto em assembleias.

**Administrador Judicial (AJ):** Dr. Leonardo Ribeiro Issy.

**AGC:** Assembleia Geral de Credores.

**Aprovação do Plano:** aprovação do Plano pelos credores, que ocorre no momento da realização da assembleia geral de credores, convocada especificamente para deliberar sobre o PRJ.

**Ativos Estratégicos:** são os ativos que permitem a sua diferenciação face aos demais ativos dentro da empresa com grande potencial de gerar rentabilidade e sustentação do negócio no longo prazo.

**Bens Essenciais:** são os bens cuja função é a consecução da atividade empresarial, e que se removidos podem inviabilizar ou dificultar sua reestruturação, objetivo primordial do processo da recuperação judicial.

**Cash Sweep:** é o uso obrigatório de fluxos de caixa livres em excesso para pagar dívidas pendentes, em vez de distribuí-las aos acionistas.

**Classe de Credores:** é a divisão dos credores sujeitos a este Plano (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME e EPP).

**Covenants:** (ou obrigações de fazer e não fazer) são entendidos como mecanismos importantes para permitir o controle de determinadas atividades de uma das partes contratuais, relacionadas a questões referentes à gestão de uma sociedade.

**Crédito Não Sujeito ao Plano:** cada um dos créditos e obrigações que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e que não são, em razão disso, afetados pelo Plano, por força do disposto no artigo 49, caput e §§3º e 4º, artigo 67 e artigo 84, todos da Lei de Recuperação de Empresas.



**Crédito Sujeito ao Plano:** cada um dos créditos e obrigações da Recuperanda existentes na data do pedido, vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, estejam ou não constantes da lista de credores, tenham ou não participado da assembleia geral de credores e que não estejam excetuados pela Lei de Recuperação de Empresas. Os créditos sujeitos serão novados com a homologação do Plano de recuperação judicial.

**Créditos Concursais:** cada um dos créditos e obrigações que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e que não são, em razão disso, afetados pelo Plano, por força do disposto no artigo 49, caput e §§3º e 4º, artigo 67 e artigo 84, todos da Lei de Recuperação de Empresas.

**Créditos Extraconcursais:** cada um dos créditos e obrigações que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e que não são, em razão disso, afetados pelo Plano, por força do disposto no artigo 49, caput e §§3º e 4º, artigo 67 e artigo 84, todos da Lei de Recuperação de Empresas.

**Créditos Tributários:** decorre da ocorrência da obrigação tributária principal. O crédito tributário não participa do concurso de credores, ressaltando ainda que ele possui privilégios (regalias) e preferências.

**Credor Aderente:** credor titular de crédito não sujeito ao Plano de Recuperação Judicial, que adere expressamente o presente Plano, sujeitando-se aos critérios de pagamento propostos, permanecendo sem direito a voto.

**Data do Pedido:** é data de ajuizamento do processo de recuperação judicial (25/09/2019).

**Debênture:** é um valor mobiliário emitido por sociedades por ações, representativo de dívida, que assegura a seus detentores o direito de crédito contra a companhia emissora.

**DFC:** Demonstração do Fluxo de Caixa, e um relatório de contábil que demonstra as entradas e saídas de valores que entram no caixa de uma empresa.

**DIP Financing:** é uma modalidade de financiamento para empresa que se encontra em processo de Recuperação Judicial, possibilitando suprir a falta de fluxo de caixa para financiar as suas despesas operacionais.

**Haircut:** nome utilizado pelo mercado financeiro para o desconto dado aos créditos de vencidos e sem garantia de liquidação integral em RJ.

**IPCA-E:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial, usado adjunto para medir a inflação de um período.



**Laudo de Avaliação de Ativos:** é o laudo elaborado nos termos e para fins do artigo 53, III, da Lei 11.101/05, apresentado como anexo a este Plano.

**Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira:** é o laudo elaborado nos termos e para fins do art. 53, incisos II e III, da Lei nº 11.101/05, apresentado como anexo a este Plano.

**LRF:** Lei da Recuperação Judicial e Falência Lei nº 11.101/05.

**PAP:** Plano de Aceleração de Pagamento é a modalidade de pagamento antecipado aos credores que aderirem ao PRJ; a qual poderá ser apresentado em uma AGC, previamente agendada obedecendo a legislação após a aprovação do PRJ.

**PRJ:** Plano de Recuperação Judicial.

**Quadro Geral de Credores:** quadro ou relação de credores consolidado e homologado, nos termos do artigo 18 da Lei de Recuperação de Empresas.

**RJ:** Recuperação Judicial;

**RMA:** Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda, ou relatório do Administrador Judicial do Devedor é realizado com base na análise que o AJ faz sobre a documentação obrigatória (livro razão, diário, balanços patrimoniais...) entregue pela Recuperanda, ou seja, é a forma que de apresentar a fiscalização das atividades.

**S.A.** Sociedade Anônima - capital fechado - é aquela empresa cujo capital pertence a poucos acionistas e suas ações não podem ser negociadas no mercado de valores mobiliários.

**SCP:** Sociedade em Conta de Participação é ou conta da metade é uma sociedade empresária que vincula, internamente, os sócios. É composta por duas ou mais pessoas, sendo que uma delas necessariamente deve ser empresário ou sociedade empresária.

**Taxa Selic:** Representa os juros básicos da economia brasileira. Os movimentos da Selic influenciam todas as taxas de juros praticadas no país – sejam as que um banco cobra ao conceder um empréstimo, sejam as que um investidor recebe ao realizar uma aplicação financeira.

**Unidade Produtiva Isolada (UPI):** é cada unidade produtiva isolada da Recuperanda, nos termos do artigo 60 da Lei de Recuperação de Empresas, cuja alienação poderá se dar por meio da constituição de subsidiária, fundo imobiliário, ou qualquer outra estrutura que a Recuperanda entenda mais adequada para o atendimento de sua finalidade específica.

