



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DA 1ª RAJ DE SÃO PAULO.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 1002406-51.2020.8.26.0268

EXCELIA CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA. (“Excelia” ou “Administradora Judicial”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da Recuperação Judicial de **COMÉRCIO E INDÚSTRIA ITAPOSTES DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA., CONCRETO SERVIÇOS LTDA. – EPP e MSERVICE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA. – EPP**, (em conjunto denominadas “Recuperandas”), apresentar o incluso **Relatório do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)** e manifestar-se nos termos abaixo.

I. RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1. Conforme orientação da Corregedoria Geral da Justiça, através do Comunicado CG nº 786/2020 (Processo nº 2020/75325), disponibilizado no DJE em 01/09/2020, a Excelia apresenta o anexo **Relatório do Plano de Recuperação Judicial (Doc. 01)**.
2. Referido Relatório respeita a padronização aprovada pelo Comunicado e é apresentado de acordo com o **plano de recuperação judicial consolidado juntado nestes autos, muito embora eventual consolidação substancial não foi deferida até o momento.**



3. O PRJ é estruturado em torno de três planos de pagamento subsidiários, dois deles que dependem única e exclusivamente do sucesso da alienação de imóveis arrolados no Laudo de Avaliação (fls. 789/873).
4. Ao menos um desses imóveis (matrícula nº 70.907 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP), a rigor não mais pertence às Recuperandas em razão de arrematação anterior ao pedido de recuperação judicial e, portanto, sua alienação depende da procedência de Ação Anulatória em trâmite na esfera trabalhista e proposta pelas Recuperandas, ora em fase de recurso (conforme indicado na petição de fls. 1302/1307 e **alertado pelo MM. Juízo às fls. 1310/1311**).
5. Além disso, registra-se que o laudo econômico-financeiro que consta do PRJ não corresponde a um laudo de viabilidade econômico-financeira. Os números apresentados guardam relação a somente um dos três planos de pagamento (Plano 3), muito embora devessem fornecer condições técnicas para análise de exequibilidade e viabilidade dos demais planos de pagamento.
6. A projeção de todos os planos dentro do Plano de Recuperação Judicial considera ainda os valores constantes do 1º edital, porque à época da sua apresentação, o 2º edital ainda não havia sido publicado. Como medida de transparência, ficam os credores cientes de que o passivo foi atualizado e o valor atual é deveras superior ao inicialmente indicado.
7. Sendo o que lhe cumpria para o momento, a Excelia permanece à disposição das partes e do MM. Juízo.

São Paulo, 26 de abril de 2021.

EXCELIA CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA.
Administradora Judicial

Maria Isabel Fontana
OAB/SP 285.743

Rafael Valério Braga Martins
OAB/SP 369.320

Michelle Yukie Utsunomiya
OAB/SP 450.674



**NOSSA MISSÃO
GERAR VALOR.**

**NOSSA VISÃO
CONHECER. TRANSFORMAR. RESOLVER.**



RELATÓRIO DE ANÁLISE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**Comércio e Indústria Itapostes de Artefatos de Concreto EIRELI,
Mservice Indústria e Comércio de Estruturas Metálicas Ltda. e
Concreto Serviços Ltda.**

Processo nº: 1002406-51.2020.8.26.0268

2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos
Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ - Foro Especializado da 1ª RAJ

São Paulo, 26 de abril de 2021



ÍNDICE

- 05 SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
- 10 DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE
- 20 RESUMO DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO
- 26 RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ATIVOS
- 29 CLÁUSULAS CONFLITANTES COM A LEI 11.101/05
- 33 DEMAIS CLÁUSULAS/INFORMAÇÕES RELEVANTES



INTRODUÇÃO - RELATÓRIO DE ANÁLISE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Trata-se de pedido de Recuperação Judicial distribuído por Comércio e Indústria Itapostes de Artefatos de Concreto EIRELI, Mservice Indústria e Comércio de Estruturas Metálicas Ltda. – EPP e Concreto Serviços Ltda. – EPP, em conjunto denominadas Grupo Itapostes ou Recuperandas, em 07/07/2020, perante a 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ sob o número 1002406-51.2020.8.26.0268, cujo processamento foi deferido em 03/08/2020 (fls. 238/245), tendo sido nomeada como Administradora Judicial a Excelia Consultoria e Negócios Ltda. ("Excelia").

O processamento conjunto do processo (consolidação processual) não acarreta necessariamente o tratamento conjunto de ativos e passivos (consolidação substancial) entre as Recuperandas. Como ainda não houve decisão ou deliberação a respeito da eventual consolidação substancial, em tese as Recuperandas e respectivos credores devem ser tratados de forma individualizada, com apresentação de meios de recuperação independentes, ainda que num único documento, nos termos do art. 69-I, §1º incluído pela Lei 14.112/20 para alteração da Lei 11.101/05.

Em atendimento ao artigo 53 da Lei 11.101/05 ("LRE"), as Recuperandas apresentaram em 05/10/2020 o seu Plano de Recuperação Judicial conjunto ("PRJ") às fls. 747/788 do processo de Recuperação Judicial, mas de forma consolidada.

Diante disso, a Excelia apresenta o presente Relatório de Análise do Plano de Recuperação Judicial, que respeita a padronização recomendada pelo Comitê de Enfrentamento dos Impactos da Covid-19 e aprovada pela Corregedoria Geral da Justiça, conforme Comunicado CG nº 786/2020 (Processo nº 2020/75325), disponibilizado no DJE em 01/09/2020.



SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Tempestividade de apresentação do PRJ
Resumo dos meios de recuperação



SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Tempestividade de apresentação do PRJ



- O artigo 53 da LRE prevê que o plano de recuperação judicial deve ser apresentada em até 60 (sessenta) dias corridos da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência.
- Assim, considerando o cronograma processual abaixo relacionado, o presente **Plano de Recuperação Judicial apresentado em 05/10/2020 é tempestivo**, ou seja, foi apresentado dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias:

Data	Evento	Lei 11.101/05
07/07/2020	Ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial	
03/08/2020	Deferimento do Processamento do Pedido de Recuperação Judicial	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e §1º
06/08/2020	Publicação do deferimento no Diário Oficial (início do prazo de 60 dias para apresentação do Plano de Recuperação Judicial)	
05/10/2020	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial em Juízo e prazo fatal para apresentação do Plano de Recuperação Judicial (fim do prazo de 60 dias para apresentação do Plano de Recuperação Judicial)	art. 53

Indicação das medidas adotadas para a recuperação do negócio

O artigo 53 da LRE dispõe que o plano de recuperação judicial deverá conter *discrição pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados*, conforme o art. 50 da mesma lei e o seu resumo.

No **Capítulo “5. Planos para quitação da dívida” do PRJ**, as Recuperandas elencam os seguintes meios contidos no artigo 50 da LRE, que poderão ser utilizados para sua recuperação judicial:

- (I) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas (fls. 778/780);
- (II) trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados (fls. 777/778);
- (III) constituição de sociedade de credores (fls. 777/778);
- (IV) venda parcial dos bens (fl. 778), e
- (V) constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor (fls. 777/778).

Além das medidas previstas em Lei, no **Capítulo “4. Novas atividades” do PRJ**, as Recuperandas informam que pretendem adotar as seguintes medidas como forma de gerar caixa:

- **Nova sede**: após a alienação da planta industrial (v. seção Alienação de Ativos), o valor remanescente será utilizado para aquisição de novo terreno, próximo à rodovia – diminuindo custo de frete e aumentando facilidade de transporte. Espera-se que a nova sede disponha de equipamentos mais modernos e menor ocupação de área, o que permitiria aumento de capacidade produtiva (fl. 774);
- **Novos serviços**: a partir de 2021, o grupo Itapostes adquirirá transformadores e geradores para venda e aluguel – a projeção prevê lucro em junho/julho de 2021 (fl. 774/777).

Indicação de eventual previsão de reserva de contingência para pagamento de credores sujeitos ainda não contemplados no quadro de credores ou em relação de credores até então apresentada

Embora o PRJ reconheça na Parte I, **Capítulo “1.1 Regras de interpretação”**, item 1.2.6., fl. 748 do PRJ, que o termo definido “Créditos” compreende inclusive aqueles que não foram incluídos na lista de credores, e que referida lista pode ser alterada no curso do processo, **não há previsão específica de reserva de contingência** para créditos sujeitos não contemplados no momento da aprovação do PRJ e que porventura venham a ser incluídos posteriormente.

Indicação de eventual apontamento dos meios de satisfação dos créditos fiscais e dos demais créditos não sujeitos à recuperação judicial e se tal previsão é compatível com o fluxo de caixa da recuperanda

Não há previsão específica no PRJ sobre meios de satisfação de créditos fiscais e demais créditos não sujeitos.

O **Capítulo “14.5. Da não aprovação do plano”**, fl. 787 do PRJ, afirma que “havendo a aprovação (do PRJ) o Grupo Itapostes providenciará o parcelamento dos seus tributos nos termos da lei 11.101/05 e da jurisprudência”. Segundo as Recuperandas, o passivo tributário é atualmente da ordem de R\$ 7 milhões.

Indicação de eventual proposta de extinção das garantias reais e/ou fidejussórias e sua justificativa – fls. 785/786

A “**Parte IV – GARANTIAS**” do PRJ, separa as garantias prestadas pelo grupo e por seus sócios e terceiros da seguinte maneira:

▪ **Garantias reais e fiduciárias prestadas pelo grupo Itapostes:**

As garantias são ratificadas e, quando necessário e autorizado pelo credor titular da garantia, poderão ser alteradas e renovadas.

▪ **Garantias reais e fiduciárias prestadas por sócios e terceiros:**

As garantias são ratificadas somente em face do grupo Itapostes, ficando liberados perante credores titulares da garantia que não o grupo. Para tanto, o capítulo esclarece que as garantias liberadas por terceiros poderão ser substituídas por imóveis do grupo Itapostes.

Além disso, o **Capítulo “6.1. Novação”**, fl. 782 do PRJ indica que todas as obrigações, garantias incompatíveis com o PRJ e respectivos Anexos deixarão de ser aplicáveis aos sócios do Grupo Itapostes.

Comentários AJ: ó próprio plano prevê que esses mesmos imóveis serão vendidos e o respectivo produto da venda será usado para pagamento dos credores.



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE





DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Resumo geral

TERMOS GERAIS – APLICÁVEIS À TODAS AS CLASSES

- As Recuperandas propõem **três planos de pagamento** aos credores. A prioridade se dará ao primeiro plano de pagamento (Plano 1), em detrimento do segundo plano (Plano 2) e, caso nenhuma dos dois reste viável, recorre-se ao terceiro plano (Plano 3), necessariamente nessa ordem.
 - Plano 1 – Quotas**
 - Plano 2 – Quitação**
 - Plano 3 – Pagamento diferido no fluxo de caixa**
- Nas páginas seguintes do relatório, a AJ resume os planos de pagamento e em seguida, analisa a proposta para cada classe.
- Considerando que os Planos 1 e 2 englobam alienação de ativos, v. também a seção “*Alienação de Ativos*” deste Relatório.

DESÁGIO

- O **deságio** (desconto) proposto para cada classe (com base na 1ª Relação de credores), é o seguinte:

Classe	Deságio	Valor (R\$) (com deságio)
I – Trabalhista	30%	421.037,96
II – Garantia Real	50%	2.512.937,04
III - Quirografário	50%	3.415.985,57
IV – ME/EPP	-	13.020,00
Total		6.362.980,57

- Meio de pagamento:** transferência bancária via TED ou DOC.

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- PARTE II – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO – Deságio (fl. 757)**
- Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fls. 777/780)**
- Capítulo 6. Disposições gerais (fl. 782)**



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Resumo geral - PLANO 1 – QUOTAS

TERMOS GERAIS PLANO 1 – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

- As Recuperandas estão buscando parceria com uma incorporadora imobiliária que adquirirá os terrenos de sua propriedade (planta do grupo Itapostes) para construção de empreendimento imobiliário.
- Caso haja interesse de uma incorporadora imobiliária, os credores poderão optar por receber quotas do empreendimento como pagamento dos seus créditos.
- O valor da quota é proporcional ao valor do m2 do terreno, avaliado em R\$ 369,50 por m2. Exemplo:
 - Crédito Classe III de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
 - Deságio de 50%: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)
 - Área destinada ao credor: R\$ 30.000,00 / R\$ 369,50 = 81,19m2
- O prazo inicial para venda dos terrenos é de 12 meses, podendo ser prorrogado por mais 6 meses.

TERMOS GERAIS PLANO 1 – CONDOMÍNIO

- Alternativamente, os credores poderão optar por se tornarem proprietários dos terrenos na modalidade de condomínio de credores, de acordo com suas quotas.
- Essa opção estará disponível após decorrido o prazo de venda e/ou incorporação ao lado.
- O Grupo Itapostes compromete-se a pagar aos condôminos o valor de aluguel mensal equivalente ao valor dos imóveis à época da reavaliação sobre um percentual do valor de reavaliação de 0,3%.
- De acordo com o PRJ, o valor de aluguel a ser pago pelo Grupo Itapostes seria de R\$ 44.340,00 (0,3% sobre o percentual de avaliação de R\$ 14.780.000,00) a ser rateado entre os credores mensalmente.

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fls. 777/778) – Plano I - Quotas**

DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Resumo geral - PLANO 2 - QUITAÇÃO



TERMOS GERAIS PLANO 2

- Na hipótese de não haver adesão ao Plano 1 - Quotas, as Recuperandas ofertarão os terrenos no mercado pelo valor de avaliação (R\$ 14.780.000,00 – v. laudo de avaliação de bens).
- O valor total obtido com a venda do terreno seria utilizado para quitação dos créditos (descontado o deságio).

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fl. 778) – Plano 2 – Quitação**



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Resumo geral - PLANO 3 – PAGAMENTO DIFERIDO NO FLUXO DE CAIXA

TERMOS GERAIS – PLANO 3

- Caso não haja adesão aos Planos 1 e 2, as Recuperandas apresentam um fluxo de pagamentos e projeção de fluxo de caixa, com base no estudo do Ministério de Minas e Energia e no sucesso dos novos negócios previstos no **Capítulo “4. Novas Atividades”** do PRJ;
- Referida projeção de fluxo de caixa considera os próximos 20 (vinte) anos e estimativa de valores anuais por classe.
- Neste plano, não há hipótese de deságio para a Classe IV, sendo pago o valor integral do crédito desta classe.

PREVISÃO DE PAGAMENTO CONFORME CRONOGRAMA A SEGUIR

- **Classe I (Trabalhista)** – de 2021 a 2022, pagamento em 12 meses;
- **Classe II (Garantia Real) e Classe III (Quirografário)** – carência de pagamento até 2023, prazo de pagamento em 20 anos (de 2023 até 2042); e
- **ME/EPP (IV)** – em 2021.

Premissas da projeção de fluxo de caixa:

- A cada vencimento, as Recuperandas se reservam ao prazo de 05 (cinco) dias úteis para realizar o pagamento em função do elevado número de credores nesta classe.

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fl. 778/780) – Plano 3 – Pagamento diferido no fluxo de caixa**



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Indicação das formas de pagamento por classe

PROPOSTA DE PAGAMENTO À CLASSE I (CRÉDITOS TRABALHISTAS) – fl. 784

PLANOS

PLANO 1: pagamento com as quotas referentes ao empreendimento imobiliário.

- **Prazo:** a depender da data da venda dos terrenos (cujo prazo é de 12 meses prorrogáveis por mais 6 meses).

PLANO 2: pagamento com o valor obtido com a venda dos terrenos (seja venda forçada ou não).

- **Prazo:** em até 15 dias da venda dos terrenos.

PLANO 3: pagamento de acordo com a projeção de fluxo de caixa do grupo Itapostes:

- **Prazo:** em até 12 meses a partir da data da decisão de homologação do PRJ, conforme abaixo:

TERMOS GERAIS

- **Valor:** deságio 30% (trinta por cento)
- **Correção monetária:** não há.
- **Juros:** não há.

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fls. 777/780).**
- **Capítulo 7. Créditos trabalhistas (fl. 784).**

Fluxo de caixa livre	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042	
Receita líquida	4.354.390	3.492.853	4.418.427	4.532.018	4.676.815	4.839.204	4.878.415	5.022.247	5.049.944	5.366.618	5.421.621	5.722.374	5.824.230	5.928.026	6.160.195	6.328.918	6.390.399	6.514.764	6.589.803	6.666.156	6.743.339	6.821.359	6.900.227	6.979.952	
(-) Custos	2.611.667	1.964.330	2.538.184	2.801.639	2.866.680	2.833.347	2.901.680	3.021.456	3.043.590	3.256.712	3.345.980	3.507.498	3.609.546	3.708.076	3.887.456	3.924.768	4.164.016	4.185.656	4.227.513	4.269.788	4.312.486	4.476.423	4.521.187	4.566.399	
Despesas operacionais	1.742.582	1.457.030	1.584.567	1.562.681	1.601.748	1.641.792	1.682.837	1.684.908	1.718.606	1.794.594	1.830.486	1.867.095	1.904.437	1.942.526	1.981.377	2.021.004	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424
Caixa livre	141	71.634	295.676	167.698	208.387	364.066	293.898	315.883	287.747	315.312	245.155	347.781	310.247	277.424	291.363	383.146	164.959	267.684	300.866	334.944	369.429	283.512	317.616	352.129	
Credores classe I Trabalhistas	-	-	284.312	136.725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo	141	71.775	83.139	101.093	309.480	377.100	374.552	393.988	385.290	404.156	352.865	404.199	418.001	398.979	393.895	480.595	349.108	320.346	324.766	363.264	436.247	423.313	444.483	500.165	
Credores classe II Garantia Real	-	-	-	-	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	
Credores classe III Quirografário	-	-	-	-	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	
Credores classe IV ME/EPP	-	-	13.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final	141	71.775	70.119	101.093	13.034	80.653	78.106	97.542	88.844	107.710	56.418	107.753	121.555	102.533	97.449	184.149	52.662	23.900	28.320	66.818	139.801	126.867	148.037	203.719	



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE
Indicação das formas de pagamento por classe

PROPOSTA DE PAGAMENTO À CLASSE II (CRÉDITOS COM GARANTIA REAL) – fls. 784/785

PLANOS

PLANO 1: pagamento com as quotas referentes ao empreendimento imobiliário.

- **Prazo:** a depender da data da venda dos terrenos (cujo prazo é de 12 meses prorrogáveis por mais 6 meses).

PLANO 2: pagamento com o valor obtido com a venda dos terrenos (seja venda forçada ou não).

- **Prazo:** em até 30 dias da venda dos terrenos.

PLANO 3: pagamento de acordo com a projeção de fluxo de caixa do grupo Itapostes:

- **Prazo:** carência de 2 anos da homologação do PRJ, no prazo de 240 meses em parcelas iguais e anuais, conforme abaixo:

TERMOS GERAIS

- **Valor:** deságio de 50% (cinquenta por cento)
- **Correção monetária:** não há
- **Juros:** 100% da CDI

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fls. 777/780)**
- **Capítulo 7. Créditos com garantia real (fls. 784/785)**

Fluxo de caixa livre	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042	
Receita líquida	4.354.390	3.492.853	4.418.427	4.532.018	4.676.815	4.839.204	4.878.415	5.022.247	5.049.944	5.366.618	5.421.621	5.722.374	5.824.230	5.928.026	6.160.195	6.328.918	6.390.399	6.514.764	6.589.803	6.666.156	6.743.339	6.821.359	6.900.227	6.979.952	
(-) Custos	2.611.667	1.964.330	2.538.184	2.801.639	2.866.680	2.833.347	2.901.680	3.021.456	3.043.590	3.256.712	3.345.980	3.507.498	3.609.546	3.708.076	3.887.456	3.924.768	4.164.016	4.185.656	4.227.513	4.269.788	4.312.486	4.476.423	4.521.187	4.566.399	
Despesas operacionais	1.742.582	1.457.030	1.584.567	1.562.681	1.601.748	1.641.792	1.682.837	1.684.908	1.718.606	1.794.594	1.830.486	1.867.095	1.904.437	1.942.526	1.981.377	2.021.004	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424
Caixa livre	141	71.634	295.676	167.698	208.387	364.066	293.898	315.883	287.747	315.312	245.155	347.781	310.247	277.424	291.363	383.146	164.959	267.684	300.866	334.944	369.429	283.512	317.616	352.129	
Credores classe I Trabalhistas	-	-	284.312	136.725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo	141	71.775	83.139	101.093	309.480	377.100	374.552	393.988	385.290	404.156	352.865	404.199	418.001	398.979	393.895	480.595	349.108	320.346	324.766	363.264	436.247	423.313	444.483	500.165	
Credores classe II Garantia Real	-	-	-	-	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	
Credores classe III Quirografário	-	-	-	-	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	
Credores classe IV ME/EPP	-	-	13.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final	141	71.775	70.119	101.093	13.034	80.653	78.106	97.542	88.844	107.710	56.418	107.753	121.555	102.533	97.449	184.149	52.662	23.900	28.320	66.818	139.801	126.867	148.037	203.719	



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE
Indicação das formas de pagamento por classe

PROPOSTA DE PAGAMENTO À CLASSE III (CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS) – fl. 785

PLANOS

PLANO 1: pagamento com as quotas referentes ao empreendimento imobiliário.

- **Prazo:** a depender da data da venda dos terrenos (cujo prazo é de 12 meses prorrogáveis por mais 6 meses).

PLANO 2: pagamento com o valor obtido com a venda dos terrenos (seja venda forçada ou não).

- **Prazo:** em até 30 dias da venda dos terrenos.

PLANO 3: pagamento de acordo com a projeção de fluxo de caixa do grupo Itapostes:

- **Prazo:** carência de 2 anos da homologação do PRJ, no prazo de 240 meses em parcelas iguais e anuais, conforme abaixo:

TERMOS GERAIS

- **Valor:** deságio de 50% (cinquenta por cento)
- **Correção monetária:** não há
- **Juros:** 100% da CDI

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fls. 777/780)**
- **Capítulo 8. Créditos Quirografários (fl. 785)**

Fluxo de caixa livre	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042	
Receita líquida	4.354.390	3.492.853	4.418.427	4.532.018	4.676.815	4.839.204	4.878.415	5.022.247	5.049.944	5.366.618	5.421.621	5.722.374	5.824.230	5.928.026	6.160.195	6.328.918	6.390.399	6.514.764	6.589.803	6.666.156	6.743.339	6.821.359	6.900.227	6.979.952	
(-) Custos	2.611.667	1.964.330	2.538.184	2.801.639	2.866.680	2.833.347	2.901.680	3.021.456	3.043.590	3.256.712	3.345.980	3.507.498	3.609.546	3.708.076	3.887.456	3.924.768	4.164.016	4.185.656	4.227.513	4.269.788	4.312.486	4.476.423	4.521.187	4.566.399	
Despesas operacionais	1.742.582	1.457.030	1.584.567	1.562.681	1.601.748	1.641.792	1.682.837	1.684.908	1.718.606	1.794.594	1.830.486	1.867.095	1.904.437	1.942.526	1.981.377	2.021.004	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424
Caixa livre	141	71.634	295.676	167.698	208.387	364.066	293.898	315.883	287.747	315.312	245.155	347.781	310.247	277.424	291.363	383.146	164.959	267.684	300.866	334.944	369.429	283.512	317.616	352.129	
Credores classe I Trabalhistas	-	-	284.312	136.725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo	141	71.775	83.139	101.093	309.480	377.100	374.552	393.988	385.290	404.156	352.865	404.199	418.001	398.979	393.895	480.595	349.108	320.346	324.766	363.264	436.247	423.313	444.483	500.165	
Credores classe II Garantia Real	-	-	-	-	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	
Credores classe III Quirografário	-	-	-	-	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	
Credores classe IV ME/EPP	-	-	13.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final	141	71.775	70.119	101.093	13.034	80.653	78.106	97.542	88.844	107.710	56.418	107.753	121.555	102.533	97.449	184.149	52.662	23.900	28.320	66.818	139.801	126.867	148.037	203.719	



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE
Indicação das formas de pagamento por classe

PROPOSTA DE PAGAMENTO À CLASSE IV (CRÉDITOS DE MICRO E PEQUENAS EMPRESAS) – fl. 785

PLANOS

PLANO 1: pagamento com as quotas referentes ao empreendimento imobiliário.

- **Prazo:** a depender da data da venda dos terrenos (cujo prazo é de 12 meses prorrogáveis por mais 6 meses).

PLANO 2: pagamento com o valor obtido com a venda dos terrenos (seja venda forçada ou não).

- **Prazo:** em até 15 dias da venda dos terrenos.

PLANO 3: pagamento de acordo com a projeção de fluxo de caixa do grupo Itapostes:

- **Prazo:** após 120 dias da aprovação do PRJ, conforme abaixo:

TERMOS GERAIS

- **Valor:** deságio de 50% (cinquenta por cento)
- **Correção monetária:** não há
- **Juros:** não há

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 5. Planos para quitação da Dívida (fls. 777/780)**
- **Capítulo 10. Pagamento dos Credores Classe Especial (MEI, Microempresa e EPP) (fl. 785)**

Fluxo de caixa livre	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042
Receita líquida	4.354.390	3.492.853	4.418.427	4.532.018	4.676.815	4.839.204	4.878.415	5.022.247	5.049.944	5.366.618	5.421.621	5.722.374	5.824.230	5.928.026	6.160.195	6.328.918	6.390.399	6.514.764	6.589.803	6.666.156	6.743.339	6.821.359	6.900.227	6.979.952
(-) Custos	2.611.667	1.964.330	2.538.184	2.801.639	2.866.680	2.833.347	2.901.680	3.021.456	3.043.590	3.256.712	3.345.980	3.507.498	3.609.546	3.708.076	3.887.456	3.924.768	4.164.016	4.185.656	4.227.513	4.269.788	4.312.486	4.476.423	4.521.187	4.566.399
Despesas operacionais	1.742.582	1.457.030	1.584.567	1.562.681	1.601.748	1.641.792	1.682.837	1.684.908	1.718.606	1.794.594	1.830.486	1.867.095	1.904.437	1.942.526	1.981.377	2.021.004	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424
Caixa livre	141	71.634	295.676	167.698	208.387	364.066	293.898	315.883	287.747	315.312	245.155	347.781	310.247	277.424	291.363	383.146	164.959	267.684	300.866	334.944	369.429	283.512	317.616	352.129
Credores classe I Trabalhistas	-	-	284.312	136.725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	141	71.775	83.139	101.093	309.480	377.100	374.552	393.988	385.290	404.156	352.865	404.199	418.001	398.979	393.895	480.595	349.108	320.346	324.766	363.264	436.247	423.313	444.483	500.165
Credores classe II Garantia Real	-	-	-	-	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647
Credores classe III Quirografário	-	-	-	-	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799
Credores classe IV ME/EPP	-	-	13.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	141	71.775	70.119	101.093	13.034	80.653	78.106	97.542	88.844	107.710	56.418	107.753	121.555	102.533	97.449	184.149	52.662	23.900	28.320	66.818	139.801	126.867	148.037	203.719



DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Indicação das forma de pagamento por classe

PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DE PAGAMENTOS – fls. 780/782

ACELERAÇÃO DE PAGAMENTOS - RESUMO

- As Recuperandas propõem um benefício aos credores (exceto Classe I) como **forma de aceleração de pagamentos com a recomposição do deságio**.
- Para tanto, o credor (daqui em diante chamado Credor Colaborativo) deve **conceder novo crédito** (através de fornecimento de matéria-prima, serviços e insumos ou recursos financeiros).
- Os credores elegíveis deverão conceder:
 - Crédito sem vinculação de garantia real ou auto liquidável;
 - Prazo mínimo de 30 (trinta) e máximo de 90 (noventa) dias para pagamento, com as mesmas condições do preço à vista; e
 - No caso de créditos financeiros, liberação de recursos com taxa máxima pré-definida de CDI + 0,5% a.m. (caso o percentual exceda a taxa máxima, ele será abatido da porcentagem de aceleração de recebimento do crédito);

- Compras de, no mínimo, o valor total do seu crédito, por pelo menos 03 (três) anos.
- Como contrapartida, **os Credores Colaborativos receberão o percentual de 3% (três por cento) sobre as novas compras**, até o limite do deságio para sua classe;
- Fica sob critério das Recuperandas a gerência sobre as compras e adesão às condições de fornecimento. Também não há obrigatoriedade de compra pelas Recuperandas caso haja melhores condições no mercado.

REFERÊNCIAS NO PRJ E INDICAÇÃO DE FLS.

- **Capítulo 1.1. Regras de interpretação (fl. 749)**
- **Capítulo 7.4. PROPOSTA DE AMORTIZAÇÃO ACELERADA FORNECEDORES (fl. 884/885)**



RESUMO DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO



RESUMO DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Premissas da Projeção



As premissas propostas pelas Recuperandas para cumprimento do PRJ são:

- **Nova Sede:** após aprovação do PRJ, o Grupo Itapostes procurará um novo local com menor metragem para a nova sede.
- **Equipamentos modernos:** visando aumento na produtividade e como consequência, no lucro líquido.
- Estima-se aumento na produtividade e nas vendas em 15%. Isso porque, alguns pedidos não são executados devido ao alto valor do frete.
- O Recurso financeiro a ser utilizado para a compra da Nova sede, virá da venda do terreno da sede atual, após dedução dos pagamentos aos credores.
- **Novos serviços:** o Grupo Itapostes previa para março de 2021, o início de uma nova atividade, através da aquisição de transformadores e geradores para vender ou alugar, projetando uma receita adicional.

Planos para quitação da Dívida:

Plano 1 – Quotas

O Grupo Itapostes está procurando parceiros imobiliários para construção de um empreendimento, no qual, pretende oferecer quotas para os credores para a quitação e cumprimento do PRJ, com prazo inicial de 12 meses e sendo prorrogado para mais 6 meses.

Há também a possibilidade dos credores optarem por serem proprietários dos terrenos dos condomínios e neste caso, as Recuperandas se comprometeriam a pagar o valor de aluguel de acordo com o valor dos imóveis à época (será realizada uma reavaliação) sobre o percentual de 0,3%.

Observa-se que os custos de transferência serão de responsabilidade de cada credor.

RESUMO DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Premissas da Projeção



Planos para quitação da Dívida:

Plano 2 – Quitação

Na hipótese de não haver adesão ao Plano 1 - Quotas, as Recuperandas ofertarão os terrenos no mercado pelo valor de avaliação, R\$ 14.780.000,00.

O valor total obtido com a venda do terreno será utilizado para quitação dos créditos, descontando o deságio.

Nota-se que os pagamentos serão efetuados após 15 dias do recebimento do valor integral da venda dos terrenos, com prazo inicial de 12 meses e sendo prorrogado para mais 6 meses.

Plano 3 – Pagamento diferido no fluxo de caixa

As Recuperandas apresentaram um Fluxo de caixa projetado baseado no estudo do Ministério de Minas e Energia, compreendendo os anos de 2021 até 2042.

Aumento de Receita: através das novas atividades.

Verifica-se que esse Plano 3 só será considerado, caso os credores não mostrem interesse nos Planos 1 e 2.

RESUMO DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Comentários AJ:



Comentários AJ:

- O PRJ tem por base 3 Planos para quitar os credores. As Recuperandas apresentaram como laudo econômico financeiro um documento que repercute a forma de pagamento trazida pelo próprio plano, quando, todavia, **deveriam ter apresentado documento técnico que desse subsídios para os credores analisarem a plausibilidade, viabilidade e exequibilidade do plano para cada uma das três propostas.**
- Cada plano tem suas particularidades, mas **nenhum dos planos aponta reduções ou mesmo melhorias em seus resultados através de suas atividades que exercem atualmente.**
- O laudo deve considerar os resultados históricos das atividades atuais exercidas pelo Grupo Itapostes nas demonstrações contábeis como Fluxo de caixa e DRE com as devidas **projeções**, com premissas atreladas às particularidades de cada proposta, ou seja, índices econômicos/financeiros, evidenciando melhoria nos resultados, alienação dos imóveis, redução de custos e despesas, ou aumento de seu faturamento com as novas atividades.
- Observa-se que o fluxo de caixa e sua projeção apresentado pelo Grupo Itapostes é referente ao Plano 3, no qual informa que haverá pagamento para os credores se a nova atividade entrar em vigor e caso não seja aprovado os Planos 1 e 2. Todavia, deveriam ter sido apresentas projeções para os três planos apresentados.
- Nas entradas (receitas/faturamento), observa-se que além das receitas sobre a atividade já existente pelo Grupo, o Fluxo informa a estimativa de projeção de receitas sobre vendas de serviços com base nos Novos negócios (previsão de início março de 2021), aluguel de transformadores e geradores para o possível cumprimento do pagamento aos credores. Ressalta-se que as novas atividades a rigor seriam iniciadas no mês de março de 2021, mas ainda não foram implementadas.
- As Recuperandas não apresentaram qualquer demonstração contábil como Fluxo de caixa e suas projeções e a DRE, para os Planos 1 e 2 para demonstrar como ocorreria de fato o pagamento aos credores após a formação de uma parceria com uma incorporadora imobiliária ou com a venda nos terrenos, como cada plano prevê, respectivamente. E para o Plano 3 não foi apresentado a DRE.
- Outro ponto relevante é que as Recuperandas usaram como base seu endividamento desatualizado, no valor de R\$ 12.472.348,01. Todavia, de acordo com o 2º Edital da Administradora judicial, o Endividamento sujeito à RJ atualizado perfaz o montante de R\$ 24.291.461,02.

DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE
Resumo Consolidado – Endividamento sujeito à RJ



Resumo Consolidado							
Classe	Valor AJ	Valor Recuperanda	Diferença de valores entre AJ e Grupo Itapostes	Deságio previsto no PRJ	Simulação AJ Valor com deságio	Simulação AJ Valor com deságio	Diferença de valores entre AJ e Grupo Itapostes com deságio
Classe I	R\$ 2.362.410,84	R\$ 601.482,80	R\$ 1.760.928,04	30%	R\$ 1.653.687,59	R\$ 421.037,96	R\$ 1.232.649,63
Classe II	R\$ 0,00	R\$ 5.025.874,08	-R\$ 5.025.874,08	50%	R\$ 0,00	R\$ 2.512.937,04	-R\$ 2.512.937,04
Classe III	R\$ 20.661.437,87	R\$ 6.831.971,13	R\$ 13.829.466,74	50%	R\$ 10.330.718,94	R\$ 3.415.985,57	R\$ 6.914.733,37
Classe IV	R\$ 1.267.612,31	R\$ 13.020,00	R\$ 1.254.592,31	0%	R\$ 1.267.612,31	R\$ 13.020,00	R\$ 1.254.592,31
Total	R\$ 24.291.461,02	R\$ 12.472.348,01	R\$ 11.819.113,01		R\$ 13.252.018,83	R\$ 6.362.980,57	R\$ 6.889.038,27

DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

Resumo geral - PLANO 3 – PAGAMENTO DIFERIDO NO FLUXO DE CAIXA



Fluxo de caixa Projetado (R\$)	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	dez/23	dez/24	dez/25	dez/26	dez/27	dez/28	dez/29	dez/30	dez/31	dez/32	dez/33	dez/34	dez/35	dez/36	dez/37	dez/38	dez/39	dez/40	dez/41	dez/42
(=) Saldo Inicial	27	168	71.661	367.338	535.036	743.423	1.107.489	1.401.387	1.717.270	2.005.017	2.320.329	2.565.484	2.913.265	3.223.513	3.500.937	3.792.300	4.175.446	4.340.404	4.608.089	4.908.955	5.243.899	5.613.328	5.896.840	6.214.456
Entradas	<i>Efeito Pandemia</i>																							
(+) Venda produtos	4.354.390	3.492.853	4.170.163	4.284.417	4.430.896	4.595.601	4.638.754	4.786.823	4.819.063	5.134.876	5.189.056	5.489.028	5.590.145	5.693.245	5.924.765	6.092.886	6.153.815	6.265.487	6.327.642	6.390.918	6.454.828	6.519.376	6.584.570	6.650.111
(+) Venda serviços (aluguel transformadores)			370.000	375.550	381.183	386.901	392.705	398.595	404.574	410.643	416.802	423.054	429.400	435.841	442.379	449.014	455.750	462.586	469.525	476.568	483.716	490.972	498.336	505.805
(+) Venda serviços (aluguel geradores)			317.000	321.755	326.581	331.480	336.452	341.499	346.622	351.821	357.098	362.455	367.891	373.410	379.011	384.696	390.467	396.324	402.268	408.302	414.427	420.643	426.953	433.362
(-) Impostos			- 438.736	- 449.704	- 461.846	- 474.778	- 489.496	- 504.670	- 520.315	- 530.721	- 541.336	- 552.162	- 563.206	- 574.470	- 585.959	- 597.678	- 609.632	- 609.632	- 609.632	- 609.632	- 609.632	- 609.632	- 609.632	- 609.632
(=) Entradas líquidas	4.354.390	3.492.853	4.141.427	4.532.018	4.676.815	4.839.204	4.878.415	5.022.247	5.049.944	5.366.618	5.421.621	5.722.374	5.824.230	5.928.026	6.160.195	6.328.918	6.390.399	6.514.764	6.589.803	6.666.156	6.743.339	6.821.359	6.900.227	6.979.855
Saída																								
(-) Custos	2.611.667	1.964.330	2.538.184	2.801.639	2.866.680	2.833.347	2.901.680	3.021.456	3.043.590	3.256.712	3.345.980	3.507.498	3.609.546	3.708.076	3.887.456	3.924.768	4.164.016	4.185.656	4.227.513	4.269.788	4.312.486	4.476.423	4.521.187	4.566.999
(-) Adiantamentos	47.500	60.000																						
(-) Despesas administrativas	1.695.082	1.397.030	1.584.567	1.562.681	1.601.748	1.641.792	1.682.837	1.684.908	1.718.606	1.794.594	1.830.486	1.867.095	1.904.437	1.942.526	1.981.377	2.021.004	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424
(=) Totais de saídas	4.354.249	3.421.360	4.122.751	4.364.320	4.468.428	4.475.138	4.584.517	4.706.364	4.762.196	5.051.306	5.176.466	5.374.593	5.513.983	5.650.602	5.868.833	5.945.772	6.225.440	6.247.080	6.288.937	6.331.212	6.373.910	6.537.847	6.582.611	6.627.855
(=) Saldo final de caixa do período	141	71.493	295.676	167.698	208.387	364.066	293.898	315.883	287.748	315.312	245.155	347.781	310.247	277.424	291.362	383.146	164.959	267.684	300.866	334.944	369.429	283.512	317.616	352.749
(=) Saldo final de caixa	168	71.661	367.338	535.036	743.423	1.107.489	1.401.387	1.717.270	2.005.017	2.320.329	2.565.484	2.913.265	3.223.513	3.500.937	3.792.300	4.175.446	4.340.404	4.608.089	4.908.955	5.243.899	5.613.328	5.896.840	6.214.456	6.566.688
Fluxo de caixa livre	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042
Receita líquida	4.354.390	3.492.853	4.418.427	4.532.018	4.676.815	4.839.204	4.878.415	5.022.247	5.049.944	5.366.618	5.421.621	5.722.374	5.824.230	5.928.026	6.160.195	6.328.918	6.390.399	6.514.764	6.589.803	6.666.156	6.743.339	6.821.359	6.900.227	6.979.855
(-) Custos	2.611.667	1.964.330	2.538.184	2.801.639	2.866.680	2.833.347	2.901.680	3.021.456	3.043.590	3.256.712	3.345.980	3.507.498	3.609.546	3.708.076	3.887.456	3.924.768	4.164.016	4.185.656	4.227.513	4.269.788	4.312.486	4.476.423	4.521.187	4.566.999
Despesas operacionais	1.742.582	1.457.030	1.584.567	1.562.681	1.601.748	1.641.792	1.682.837	1.684.908	1.718.606	1.794.594	1.830.486	1.867.095	1.904.437	1.942.526	1.981.377	2.021.004	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424	2.061.424
Caixa livre	141	71.634	295.676	167.698	208.387	364.066	293.898	315.883	287.747	315.312	245.155	347.781	310.247	277.424	291.363	383.146	164.959	267.684	300.866	334.944	369.429	283.512	317.616	352.749
Credores classe I Trabalhistas	-	-	284.312	136.725	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	141	71.775	83.139	101.093	309.480	377.100	374.552	393.988	385.290	404.156	352.865	404.199	418.001	398.979	393.895	480.595	349.108	320.346	324.766	363.264	436.247	423.313	444.483	500.149
Credores classe II Garantia Real	-	-	-	-	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647	125.647
Credores classe III Quirografário	-	-	-	-	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799	170.799
Credores classe IV - Priv. Especial	-	-	13.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	141	71.775	70.119	101.093	13.034	80.653	78.106	97.542	88.844	107.710	56.418	107.753	121.555	102.533	97.449	184.149	52.662	23.900	28.320	66.818	139.801	126.867	148.037	203.749

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MICHELLE EYKUE JUS, em 2021 às 15:21, sob o número WTRJ21700044940. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicar/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 10021066-51.2020.8.26.0268 e código TvGHbAw.



RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ATIVOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Laudo de Avaliação de Ativos



Introdução – fl. 790

LAUDO DE AVALIAÇÃO - RESUMO

- O **Laudo de Avaliação de Ativos** foi elaborado pela Equity Engenharia de Avaliação Ltda. em agosto de 2020.
- Segundo o laudo, a vistoria não foi realizada *in loco*, sendo a atualização dos bens imóveis baseada no laudo 04080413.LC, datada de **abril de 2013** e para o cálculo da área construída foi utilizado o *Google Earth*.
- Objeto de avaliação: planta industrial da Itapostes, compreendida por cinco terrenos (“Imóvel”).
- O Laudo de Avaliação de Bens embasa os Planos 1 e 2 de pagamento do PRJ.
- **Valor total dos terrenos:** R\$ 14.840.000,00 (área do terreno 40.000 m² x R\$ 370,99/ m²).
- **Valores de benfeitorias (área construída):** R\$ 2.320.000,00.
- **Valor de mercado do Imóvel** (valor de terreno e benfeitorias): R\$ 17.160.000,00.

- No Laudo são apresentados: valor de mercado do Imóvel, valor de liquidação ordenada e o valor de liquidação forçada, considerando o cenário da 1ª relação de credores:

Valor da venda forçada		R\$ 14.800.000,00
Classe	Deságio	Valor com deságio (R\$)
I – Trabalhista	30%	421.037,96
II – Garantia Real	50%	2.512.937,04
III - Quirografário	50%	3.415.985,57
IV – ME/EPP	-	13.020,00
Total		6.362.980,57
(-) Impostos		1.038.721,48
Saldo líquido		7.401.702,05

- Os valores apontados no Laudo não estão condizentes com o informado pelo Grupo Itapostes no Relatório Mensal de Atividades (RMA).
- No Imobilizado (Balanço patrimonial), o valor referente aos terrenos é R\$ 740.000,00 e não há nenhum registro de valores sobre a área construída. Desta forma, a diferença entre o Laudo de avaliação e o RMA é de **R\$ 16.420.000,00**.

LAUDO DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ATIVOS
Alienação de Ativos



Relação de ativos indicados para venda (alienação) – fl. 790

Ativo	Área (m ²)	Matrícula	Cartório	Data matrícula
Terreno	12.825,75	91.080	RI Itapecerica da Serra/SP	03/2013
Terreno	15.000,00	71.062	RI Itapecerica da Serra/SP	03/2013
Terreno	5.000,00	70.907	RI Itapecerica da Serra/SP	03/2013
Terreno	5.608,75	91.082	RI Itapecerica da Serra/SP	03/2013
Terreno	1.565,50	91.081	RI Itapecerica da Serra/SP	ilegível
Total	40.000,00			

OBSERVAÇÕES

Conforme anotado nas certidões de matrículas disponibilizadas no **“Anexo C: Documentação do Imóvel”** do **Laudo de Avaliação de Ativos**, para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do inciso do Cap. XIX do Provimento CGJ 58/89, as certidões são VÁLIDAS POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão (23/03/2013). Todas as certidões acostadas não fazem prova de regularidade dos terrenos que se pretende a venda.

Necessário ainda que as Recuperandas esclareçam a situação real de cada imóvel, posto que há notícias nos autos de que ao menos um deles não integra mais o seu patrimônio (matrícula nº 70.907) pois arrematado em leilão judicial no âmbito de execução trabalhista. Nesse sentido também a decisão de fls. 1310/1311.



CLÁUSULAS CONFLITANTES COM A LEI 11.101/05





CLÁUSULAS CONFLITANTES COM A LEI 11.101/05

Cláusulas contrárias ou que não guardem respaldo na LRE

Indicação da existência de cláusulas contrárias às previsões expressas da lei ou que não guardem respaldo na LRE

No Capítulo “5. Planos para quitação da dívida”, fls. 777/778 do PRJ que disciplina o Plano 1 – Quotas e Plano 2 - Quitação, estabelece-se um “prazo inicial para venda do(s) terreno(s) de 12 meses podendo ser prorrogado por mais 6 meses”.

Nesse sentido, o recebimento do crédito pelos credores dependeria exclusivamente do sucesso da venda do terreno, o que poderia ocorrer em até 18 meses.

Comentários AJ

- A LRE é clara ao determinar que os credores arrolados na Classe I (créditos trabalhistas) receberão seus créditos no prazo de 01 ano (12 meses) da homologação do PRJ.

Art. 54. *O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial.*

- Nesse sentido é incompatível com a LRE a disposição de venda dos imóveis para pagamento dos credores arrolados na Classe I em até 18 meses, pois superado o prazo legal.

- Além disso, caso os imóveis nunca sejam vendidos, a condição para pagamento dos Planos 1 e 2 jamais se concretizará e os credores de todas as classes nada receberão.
- O PRJ também não esclarece a que título os ativos serão vendidos e se será constituída UPI, em contrariedade ao disposto na LRE:

Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter: I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo.

- **Importa consignar ainda que os imóveis (ativos) não necessariamente são mais de propriedade das Recuperandas ou estão alienados fiduciariamente ou gravados. Assim, dependem de liberação da garantia para permitir a alienação.**

CLÁUSULAS CONFLITANTES COM A LEI 11.101/05 Cláusulas contrárias ou que não guardem respaldo na LRE



Indicação da existência de cláusulas contrárias às previsões expressas da lei ou que não guardem respaldo na LRE

No Capítulo “**14.3. Encerramento da Recuperação Judicial**”, fl. 786 do PRJ, as Recuperandas informam que “*cumpridas as obrigações previstas no Plano que vencerem até 24 meses após aprovação do plano, o juízo decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial*”.

De acordo com o PRJ, a depender do Plano de pagamento aprovado, os pagamentos dos credores poderão ocorrer somente após a alienação bem-sucedida dos ativos (v. Plano 1 e 2), o que pode demorar até 18 meses (prazo máximo para alienação).

Além disso, o Plano 3 prevê o pagamento das Classes II e III com carência de 02 (dois) anos da data de homologação do PRJ.

Comentários AJ

- A nova redação do artigo 61 da LRE (por intermédio da Lei 14.112/2020) dispõe o seguinte:

Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o juiz poderá determinar a manutenção do devedor em recuperação judicial até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas no plano que vencerem até, no máximo, 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial, independentemente do eventual período de carência.



CLÁUSULAS CONFLITANTES COM A LEI 11.101/05

Cláusulas contrárias ou que não guardem respaldo na LRE

Indicação da existência de cláusulas contrárias às previsões expressas da lei ou que não guardem respaldo na LRE

No Capítulo “**14.3. Encerramento da Recuperação Judicial**”, fl. 786 do PRJ, as Recuperandas informam que “*cumpridas as obrigações previstas no Plano que vencerem até 24 meses após aprovação do plano, o juízo decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial*”.

De acordo com o PRJ, a depender do Plano de pagamento aprovado, os pagamentos dos credores poderão ocorrer somente após a alienação bem-sucedida dos ativos (v. Plano 1 e 2), o que pode demorar até 18 meses (prazo máximo para alienação).

Além disso, o Plano 3 prevê o pagamento das Classes II e III com carência de 02 (dois) anos da data de homologação do PRJ.

Comentário AJ

- Não obstante, o TJSP tem reformado PRJs que prevejam o encerramento de recuperações judiciais após o prazo de supervisão bienal sem que haja efetiva fiscalização (uma vez que a RJ seria encerrada sem que os pagamentos das Classes II e III tenham sequer iniciado), em desacordo com o artigo 61 da LRE:

“Prazo de carência de vinte e quatro meses para o início do pagamento aos credores com garantia real e quirografários, por outro lado, que não se pode admitir, por ser equivalente ao biênio de supervisão judicial, frustrando a finalidade da fiscalização cogitada pelo legislador. Admissão todavia no caso mas com ressalva, prorrogando-se o próprio período de supervisão, por mais dois anos, a partir do término da carência. Precedentes desta C. 2ª Câmara de Direito Empresarial em tal sentido. Disposição, por outro lado, que prevê, no caso de descumprimento do plano, a necessidade de notificar as recuperandas para a purgação da mora ou para a convocação de assembleia-geral de credores, antes da decretação de quebra. Inadmissibilidade. Inteligência dos artigos 61, 62 e 73 da Lei nº 11.101/2005. Nulidade reconhecida nesse ponto.” (TJSP, AI 2140328-87.2016, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Fabio Tabosa, j. 28/11/2016).

“Illegalidade da cláusula que estabelece o pagamento dos credores quirografários e com garantia real após o decurso do prazo bienal da supervisão judicial (art. 61, 'caput', da Lei nº 11.101/2005)” (TJSP, AI 0136362-29.2011, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Pereira Calças, j. 28/12/2012).



DEMAIS CLÁUSULAS/INFORMAÇÕES
RELEVANTES



Previsão de alienação de bens imóveis que não fazem parte do patrimônio das Recuperandas – fls. 758, 777/778

No Capítulo “**3.2. Alienação de Ativos**”, fl. 758 do PRJ, englobado na seção “**3. Medidas de Recuperação**”, as Recuperandas indicam imóveis de sua propriedade que poderão ser alienados como medida de aceleração de pagamentos e reforço de caixa.

Esses imóveis estão relacionados no Relatório em sua p. 23, seção “Alienação de Ativos”.

As matrículas dos imóveis (ativos) apresentadas no Laudo de Avaliação (fls. 841/861) foram emitidas em 2013 e encontram-se absolutamente desatualizadas.

A Administradora Judicial verificou que ao menos um dos imóveis (matrícula nº 70.907) foi arrematado em execução trabalhista por terceiro em data anterior ao pedido de Recuperação Judicial; outros imóveis estão penhorados em execuções trabalhistas (para maiores detalhes, consultar fls. 1302/1307 do processo). A imissão na posse do imóvel nº 70.907 encontra-se suspensa até o trânsito julgado de Ação Anulatória movida pelas Recuperandas.

Comentários AJ

- Especificamente no caso em tela em que houve expedição de carta de arrematação, o ato é considerado perfeito, acabado e irretratável segundo o Código Civil.
- Significa dizer que o imóvel arrematado não faz mais parte dos ativos das Recuperandas e portanto, não podem ser objeto de alienação no seu PRJ como forma de pagamento aos credores.

*Art. 903. **Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (...) §4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.*

Previsão de alienação de bens imóveis que não fazem parte do patrimônio das Recuperandas – fls. 758, 777/778

Comentários AJ - continuação

- Adicionalmente, a jurisprudência é clara no sentido de que a arrematação do imóvel, e conseqüente exclusão do acervo de bens das Recuperandas, prejudica qualquer pretensão de alienação no âmbito do PRJ.
- Por ocasião da sua manifestação da Administradora Judicial no processo (fls. 1302/1307), o Ministério Público (fls. 1308/1309) concordou com a incompetência do MM. Juízo da Recuperação Judicial para inclusive deliberar sobre o imóvel arrematado.
- A decisão de fls. 1310/1311 cientificou as Recuperandas sobre a **impossibilidade de alienação de ativos objetos de arrematações anteriores ao pedido de recuperação judicial, bem como sobre a necessidade de revisão do plano, posto que feito com base na alienação desses imóveis.** Referida decisão é objeto de recurso ainda não julgado pelo TJSP.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ARREMATAÇÃO DE IMÓVEIS QUE OCORREU ANTES DO DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CUJO VALOR JÁ SE ENCONTRAVA DEPOSITADO EM CONTA VINCULADA AO JUÍZO DA EXECUÇÃO – PRODUTO DA EXPROPRIAÇÃO QUE PERTENCE AO EXEQUENTE, E NÃO À EXECUTADA (RECUPERANDA) [...] É certo que, como regra, o deferimento do processamento da recuperação judicial acarreta a suspensão da execução individual (arts. 6º e 52, Lei nº 11.101/2005). Todavia, é preciso analisar qual a fase em que o processo de execução, que tramita contra a empresa recuperanda, se encontra. No caso, a arrematação se deu em 30/05/2016, inclusive com expedição da carta de arrematação, enquanto a decisão de processamento da recuperação judicial é de 06/02/2019. Ato de expropriação que deve considerado perfeito, acabado e irretroatável (art. 903, CPC). - RECURSO DESPROVIDO. (TJSP. AI 2122525-86.2019.8.26.0000. 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial. Rel. Des. Sergio Shimura. Jul. em 17/12/2019.)

Previsão de alienação de bens imóveis que não fazem parte do patrimônio das Recuperandas – fls. 758, 777/778

Comentários AJ - continuação

- Além disso, a venda de imóveis alienados fiduciariamente ou gravados por penhora/hipoteca (oriundos de execuções judiciais, por exemplo) dependem expressamente da liberação dessa garantia ou concordância da venda pelos respectivos credores, nos termos do artigo 50, §1º da LRE, para que aí se possa aliená-los:

Art. 50. *Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: (...) § 1º 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.*

- É imperioso que as Recuperandas esclareçam a situação real e atual dos Imóveis que pretende alienar, com a apresentação de certidões de matrícula devidamente atualizadas, de modo que haja transparência aos credores titulares de eventuais garantias que gravam os bens, quanto aos demais credores da Recuperação Judicial.
- Nesse sentido, a Administradora Judicial entende ser imprescindível que todo imóvel que seria objeto de alienação nos termos do PRJ esteja livre de gravames, e no caso específico do imóvel de matrícula nº 70.907, condicionado à decisão favorável na anulatória e respectivo trânsito em julgado.

Disposição sobre parcelamento fiscal – fl. 787

O Capítulo “14.5. Da não aprovação do plano”, fl. 787 do PRJ, informa que o atual passivo tributário do grupo é da monta de R\$ 7 milhões.

Segundo o PRJ, as Recuperandas somente buscarão o parcelamento fiscal depois de aprovado o plano de recuperação judicial (e consequentemente, a recuperação judicial for concedida).

Comentários AJ

- A edição recente da Lei 13.043/2014 e recentes decisões das varas especializadas da comarca da capital sugerem que a adesão ao programa de parcelamento tributário e apresentação de Certidão Negativa de Débitos Fiscais tendem a ser requisitos obrigatórios para homologação do plano de recuperação judicial, conforme disciplinado no art. 57 da LRE:

Art. 57. Após a juntada aos autos do plano aprovado pela assembléia-geral de credores ou decorrido o prazo previsto no art. 55 desta Lei sem objeção de credores, o devedor apresentará certidões negativas de débitos tributários nos termos dos arts. 151, 205, 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.



DEMAIS CLÁUSULAS/INFORMAÇÕES RELEVANTES

Extinção das garantias reais e fidejussórias

Disposições sobre a extinção das garantias reais e fidejussórias – fls. 785/786

A “**Parte IV – GARANTIAS**” do PRJ esclarece que uma vez aprovado o PRJ, restam ratificadas as garantias reais e fidejussórias prestadas pelo Grupo Itapostes e **liberadas as garantias reais e fidejussórias prestadas por sócios e terceiros** (restando ratificadas somente em face do Grupo Itapostes).

Nesse sentido, uma vez aprovado o PRJ, os credores não poderão mais prosseguir com quaisquer meios de satisfação de seus créditos (seja por via judicial ou extrajudicial) em face de sócios e terceiros até o cumprimento do PRJ e concordam com a liberação de todas as garantias prestadas por eles (para mais detalhes, v. seção “Síntese do Plano de Recuperação Judicial” deste Relatório).

Comentários AJ

- Embora a LRE seja omissa quanto à possibilidade da extinção de garantias reais e/ou fidejussórias por intermédio do PRJ, não existe entendimento jurisprudencial pacífico sobre o assunto no tocante à aplicabilidade indistinta da cláusula a todos os credores e liberação de terceiros coobrigados.

- Súmula 61 do TJSP:** Na recuperação judicial, a supressão da garantia ou sua substituição somente será admitida mediante aprovação expressa do titular.
- Súmula 581 do STJ:** A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória.
- Divergências no STJ:** em recente votação não unânime do Resp 1.700.487/MT, a Terceira Turma do STJ determinou que a previsão de supressão de garantias reais e fidejussórias em AGC vincula a todos os credores (indistintamente), conforme melhor especificado a seguir.



DEMAIS CLÁUSULAS/INFORMAÇÕES RELEVANTES
Extinção das garantias reais e fidejussórias

Disposições sobre a extinção das garantias reais e fidejussórias – fls. 785/786

Segundo o voto-vencedor, a supressão sobre a extinção de garantias a todos os credores foi deliberada e aprovada em AGC:

“RECURSO ESPECIAL. (...) 4. PREVISÃO DE SUPRESSÃO DAS GARANTIAS REAIS E FIDEJUSSÓRIAS DEVIDAMENTE APROVADA PELA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES. VINCULAÇÃO DA DEVEDORA E DE TODOS OS CREDITORES, INDISTINTAMENTE.

(...)

4. Na hipótese dos autos, a supressão das garantias real e fidejussórias restou estampada expressamente no plano de recuperação judicial, que contou com a aprovação dos credores devidamente representados pelas respectivas classes, o que importa na vinculação de todos os credores, indistintamente”.

Por outro lado, o acórdão ressalta que a regra geral:

“4.1 Em regra (e no silêncio do plano de recuperação judicial), a despeito da novação operada pela recuperação judicial, preservam-se as garantias, no que alude à possibilidade de seu titular exercer seus direitos contra terceiros garantidores e impor a manutenção das ações e execuções promovidas contra fiadores, avalistas ou coobrigados em geral, a exceção do sócio com responsabilidade ilimitada e solidária (§ 1º, do art. 49 da Lei n. 11.101/2005). E, especificamente sobre as garantias reais, estas somente poderão ser supridas ou substituídas, por ocasião de sua alienação, mediante expressa anuência do credor titular de tal garantia, nos termos do § 1º do art. 50 da referida lei.”

(STJ. Resp 1.700.487/MT. Terceira Turma. Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. Julgado em 04/04/2019)

- Veja-se portanto que inexistente entendimento pacífico no STJ acerca do tema, que demandará análise detida pelos credores desta recuperação judicial.



Contato

Maria Isabel Fontana

isabel.fontana@excelia.com.br



www.excelia.com.br

www.excelia-aj.com.br

rj.marcobi@excelia.com.br



[/excelia-consultoria-negócios](https://www.linkedin.com/company/excelia-consultoria-negocios)