



BELLO & LOLLATO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Doc. 01 - PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CONFORME ARTIGO 53, I, LEI 11.101/2005.



Rua Anita Garibaldi 220 | Centro
89500 000 | Caçador | SC
+55 49 3561 5858

Rua Irmão Joaquim 114 | Centro
88020 620 | Florianópolis | SC
+55 48 3039 4323

Av. Cândido de Abreu 660 | Ed Palladium
Sala 101 | Centro Cívico
80530 000 | Curitiba | PR
+55 41 3092 5550



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CONSTRUTORA COBEC LTDA.

Autos n. 0002848-10.2016.8.16.0185

Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de Curitiba,
Estado do Paraná

Plano de Recuperação Judicial apresentado aos credores, fornecedores, colaboradores e todos os interessados na recuperação judicial da empresa CONSTRUTORA COBEC LTDA. [EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL]¹.

Curitiba, Paraná,
19 de setembro de 2016.

¹ **CONSTRUTORA COBEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 76.158.161/0001-70, com endereço estabelecido na Rua Newton França Bittencourt, n. 101, bairro Ahú, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 82.200-270, fone (41) 3014-8321.



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A nova Lei de Recuperação Judicial (Lei 11.101/2005) trouxe inovações relevantes para empresas que se deparam com uma crise financeira. Referido diploma legislativo visa a proteger, temporariamente, empreendimentos viáveis que se encontrem em situação financeira crítica, para que os credores possam decidir quanto às concessões e quanto à cota de sacrifício que cada um pode ou deseja se submeter, a fim de permitir a continuidade das atividades ou, em caso extremo, a liquidação imediata do negócio.

Em que pese esteja nas mãos dos credores a decisão que pode culminar na prematura liquidação da empresa, certo é que a **manutenção da atividade produtiva** deve ser buscada sempre que possível

Permitir a liquidação forçada de uma empresa, dividindo os ativos e os liquidando, sempre se mostra uma **forma ineficaz de solução dos problemas financeiros dos envolvidos**, máxime quando há existência de passivo tributário, e, principalmente, em vista da situação de iliquidez imobiliária atualmente presenciada no cenário econômico financeiro nacional, o que torna os valores dos bens imóveis mais baixos que o valor histórico praticado.

Um dos problemas da liquidação prematura das empresas tem se sido o **valor alcançado pela venda dos ativos**. Primeiro, porque, via de regra, os ativos nunca conseguem superar o passivo, ficando a maioria dos credores sem o amparo financeiro que poderiam atingir com a efetiva recuperação da empresa. Segundo, porque, ainda que se apure um ativo considerável, a própria sistemática jurídica, que deve permitir a todos o contraditório e a ampla defesa, e os inúmeros interesses envolvidos, haveria por tornar impossível faticamente uma solução individual satisfatória, a tempo de serem solucionadas todas as questões levadas ao Poder Judiciário.

Não por outra razão, a nova lei n. 11.101/2005 é considerada um **grande avanço** na resolução de conflitos de empresas que passam por crise financeira.

O presente plano contempla a forma de pagamento de todos os créditos da Recuperanda, na medida em que permite a **continuidade do negócio** obrigando a empresa não só a **honrar o passivo existente**, mas, também, explorando o *know-how* dos administradores, **possibilitar o desenvolvimento de novos conceitos e mecanismos de gestão de crise**, a fim de se atingir o soerguimento das sociedades empresárias, com minimização de perdas a todos os envolvidos.



1.1. EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS QUE ORIGINARAM A CRISE ORA TRATADA. RAZÕES PELAS QUAIS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL SE APRESENTOU COMO A MELHOR SAÍDA À SITUAÇÃO DE CRISE.

A CONSTRUTORA COBEC iniciou suas operações no ano de 1982, com o propósito de explorar a atividade de incorporação e construção civil. No decorrer de sua história, a empresa atuou em obras dos mais variados tipos e complexidade de execução, tais como: gasodutos, obras de saneamento, barragens de pequeno porte, edificações públicas e obras residenciais (edifícios, grandes conjuntos habitacionais e casas de alto padrão).

A CONSTRUTORA COBEC foi uma das pioneiras no Paraná e no Brasil a atender requisitos internacionais de certificação de qualidade, e, nesse sentido, destacou-se por possuir, desde o ano 2000, o certificado ISO 9001 e, desde 2006, o certificado PBQP-H “Nível-A”.

Nos últimos 15 anos, a CONSTRUTORA COBEC se dedicou às obras residenciais, segmento no qual se destacou, atuando, principalmente, com obras direcionadas ao público de classes C e D, através do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal. Com efeito, nos anos 2012 e 2014, foi reconhecida pela Deloitte como uma das empresas PME² que mais cresceram no Brasil em referido período.

Com uma estrutura composta, à época, por, aproximadamente, 450 colaboradores diretos e indiretos, entre equipes comercial, administrativa e de construção, a Autora já figurou como uma das principais empresas de seu segmento no Estado do Paraná.

Entretanto, em que pese à boa saúde e aos resultados positivos já apresentados no passado, no ano subsequente, 2015, o segmento do qual faz parte a Recuperanda passou a indicar números diametralmente opostos aos registrados nos três anos anteriores e também opostos ao que era esperado da economia nacional para referido setor. Matéria da REVISTA EXAME³ indica que, no ano de 2015, o mercado brasileiro de construção civil foi acometido por uma crise sem precedentes. Segundo levantamento de MELHORES E MAIORES, a rentabilidade do setor caiu de 11,2% em 2013 para 2,3% em 2014. Apenas três das 23

² <http://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/br/Documents/conteudos/pmes/PME2015.pdf>, consultado em 02.07.2016 às 19h18min.

³ <http://exame.abril.com.br/revista-exame/edicoes/109202/noticias/a-crise-e-a-crise-da-construcao>, consultado em 02.07.2016, às 19h33min.



empresas de construção classificadas entre as 500 maiores do País conseguiram crescer no último ano. Há vários outros indicadores do que ora se afirma⁴⁻⁵, inclusive não somente referente ao ano de 2015, pois no ano de 2016, a derrocada econômica do setor de construção civil continuou⁶.

Esse importante segmento encontra-se em meio a uma “tempestade perfeita”, que combina recessão, inflação, alto nível de desemprego, restrições de crédito e postergações na liberação de financiamentos por agentes financeiros, como Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil. No âmbito macro, as crises política e fiscal e a queda do risco soberano afugentam novos investimentos pelos estrangeiros e encarecem os *spreads* bancários.

Para ilustrar o ambiente econômico, social e de negócios, mostra-se salutar indicar algumas estatísticas recentes: **(a)** indicadores de varejo restrito e varejo expandido, que inclui automobilístico e setor da construção civil, apontam para **mais de 20 meses de recessão**; **(b)** as agências S&P, Fitch e MOODY’S rebaixaram a nota, aumentando o risco soberano, e também majorando, por consequência, os serviços de dívida das empresas e reduzindo a capacidade de contraí-las; **(c)** Indicadores de Confiança da Indústria e do Consumo encontram-se no nível mais baixo dos últimos 5 anos; **(d)** desemprego subiu de 5,9 % para 12% em menos de 3 anos; **(e)** inflação mantém-se resiliente na casa dos 9% a.a., corroendo o poder de compra do consumidor que, aliada ao medo do desemprego, impede tomada de decisões de longo prazo; **(f)** rombos fiscais primário consolidado de R\$ 170 bilhões de reais nas contas públicas reforçam a austeridade e punem as demandas relacionadas a investimentos de longo prazo da indústria e construção civil, principais agentes do crescimento e da geração de empregos no Brasil.

Nesse panorama, até o último mês de setembro, **253 empreiteiras haviam postulado recuperação judicial**⁷. Esse relevante índice indica que a crise não afetou somente a Recuperanda, mas sim todo o segmento do qual faz parte.

Além da drástica queda de 60% no faturamento, a Recuperanda ainda enfrentou atrasos nas assinaturas dos novos empreendimentos com a Caixa Econômica Federal e

⁴ <http://www.cimentoitambe.com.br/crise-construcao-civil/>, consultado em 02.07.2016, às 19h33min.

⁵ <http://g1.globo.com/bom-dia-brasil/noticia/2015/09/construcao-civil-vai-demitir-mais-de-meio-milhao-de-trabalhadores.html>, consultado em 02.07.2016, às 19h33min.

⁶ <http://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2016/05/construcao-civil-sente-efeitos-da-crise-e-fecha-vagas-de-emprego.html>, consultado em 02.07.2016, às 19h33min.

⁷ <http://economia.estadao.com.br/noticias/geral/crise-leva-253-empiteiras-a-recuperacao-judicial,1769662>, consultado em 03.07.2016, às 20h18min.



considerável redução de programas de governo relativo ao negocio . Apenas em 2015, de 4,8⁸ bilhões de reais no programa Minha Casa Minha Vida.

E, nessa toada, com a Recuperanda não foi diferente. A margem operacional e o volume de vendas caíram de uma forma insustentável , 25% e 47% respectivamente . A redução drástica de fluxo de caixa livre e a impossibilidade de manter preços de tabela sem descontos adicionais colocaram a Recuperanda em situação de constrangimento severo de caixa , impossibilitando o fluxo normal de pagamentos a bancos , fornecedores e funcionários

Diante de tal cenário, considerando as aptidões e expertises dos administradores da Recuperanda e acreditando que o País não custará a retomar o crescimento anteriormente registrado, o pedido de recuperação judicial se apresentou como a **melhor alternativa** à manutenção da atividade produtiva e do negócio da Recuperanda, ao interesse de seus credores, à segurança do emprego de seus funcionários e à sociedade como um todo.

Nesse sentido, a Recuperanda confia que a recuperação judicial é o caminho a possibilitar que a Empresa se mantenha responsável pela geração de emprego e renda a diversas famílias, continuando o recolhimento de tributos, sanando as dificuldades que momentânea e pontualmente a aflige e podendo prosseguir demonstrando bons resultados decorrentes do exercício de sua função social.

1.2. CHAMAMENTO DOS CREDORES PARA TOMAREM PARTE NA DISCUSSÃO DO PLANO. A SOLUÇÃO A SER ENCONTRADA NÃO É INDIVIDUAL, MAS DEVE PASSAR POR TODOS OS ENVOLVIDOS.

Para que o efetivo soerguimento Construtora Cobec possa ocorrer, é fundamental a **aprovação do presente Plano de Recuperação**, ou, então, a **discussão sobre plano alternativo** a ser apresentado na assembleia pelos credores que não concordarem com a cota de sacrifício prevista no plano. De extrema importância, para que haja uma discussão técnica sobre o plano apresentado, que os credores **participem da tomada de decisão do futuro da Recuperanda de forma proativa**. Esse incentivo é fortemente encorajado e defendido pelos

⁸ <http://www.ebc.com.br/noticias/economia/2015/09/governo-vai-reduzir-r-48-bilhoes-do-programa-minha-casa-minha-vida>, consultado em 03.07.2016, às 20h58min.



elaboradores do plano, a fim de que o sucesso e a efetiva recuperação das empresas sejam uma realidade.

Com a publicação do edital de apresentação do presente plano, todos credores têm o prazo legal de **30 dias** para apresentar **objeção** ao plano de recuperação apresentado pelas empresas, a contar da publicação da decisão que intima todos credores da apresentação do plano. Paralelamente, os credores podem procurar os elaboradores do plano, BELLO & LOLLATO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C, bem como a Consultoria que elaborou os laudos econômico-financeiros para oferecerem suas críticas e sugestões nesse período, inclusive eventuais propostas de alteração. Podem, ainda, os interessados, acessar o site www.belloelollato.adv.br, no ícone “CONTATO”, ou pelo e-mail aguinaldo@bello.adv.br, e encaminhar propostas alternativas para discussão assemblear a ser realizada.

De uma forma ou de outra, os elaboradores do plano, em conjunto com o corpo diretivo da Recuperanda CONVIDAM todos os credores à efetiva participação e engajamento na tomada de decisões para manutenção das atividades e minimização das perdas dos credores, trabalhadores e de toda sociedade.

1.3 POR QUE DEVE HAVER A CHANCE DE SALVAR AS EMPRESAS? OBJETIVOS DA NOVA LEI.

A nova lei brasileira de recuperação de empresas, em vigor há dez anos, é – na visão dos elaboradores do presente plano – **um marco nas relações empresariais existentes no País**, pois se amolda aos ditames mundiais de modernização de concessão de crédito e equalização de passivo de empresas em crise.

A lei tem como base os tradicionais conceitos europeus de insolvência e recuperação, combinado com a agilidade, praticidade e visão objetiva do legislador norte-americano, o conhecido *Bankruptcy Act Code*, em especial o *Chapter 11*, que, há décadas, serve para consolidar as empresas em crise naquele país.

Esperam, os elaboradores do presente plano, com as considerações a seguir, despertar nos credores, fornecedores, colaboradores e interessados, além do próprio mercado, a ideia central e as razões que norteiam a **aposta na superação da crise e equalização do passivo da empresa Recuperanda.**



1.4 O MUNDO MODERNO CAMINHA PARA O APERFEIÇOAMENTO DAS NORMAS QUE PERMITEM A RECUPERAÇÃO DE NEGÓCIOS.

Um sistema rígido de controle de recuperação de empresas e direitos dos credores foi identificado como elemento-chave para o bom funcionamento da economia e para a redução dos riscos e dos custos da instabilidade financeira sistêmica no mercado.

Nesse sentido, o Banco Mundial desenvolveu um fórum mundial de recuperação e uma base de dados para promover melhores práticas no desenvolvimento de sistemas internos de insolvência e recuperação.

O documento *Principles and Guidelines for Effective Insolvency and Creditor Rights Systems* (Princípios e Diretrizes para Sistemas Eficazes de Recuperação de Direitos dos Credores) contribui para o esforço de aumento da estabilidade financeira mundial, criando um quadro uniforme para avaliar a eficácia dos sistemas de recuperação de direitos dos credores, através de uma orientação das autoridades de mercado quanto às escolhas políticas necessárias para que sejam reforçados esses sistemas.

2. RESUMO DOS PRINCÍPIOS DE REESTRUTURAÇÃO.

Faz necessária a reestruturação de uma companhia quando o ambiente na qual ela se encontra sofre mudanças em suas variáveis macroeconomicas ,tecnológicas, concorrência ou financiamento de forma drástica . O setor de construção civil foi atingido por um terremoto que incluiu todas as variáveis acima com redução drástica de credito e demanda doméstica aliados a inoperância do governo e suas politicas de investimento. Neste caso cabe não somente a revisão da estrutura de custos mas também todos os esforços de dilação de prazo e revisão de dívidas com fornecedores, trabalhadores e bancos visando a recuperação do negocio de forma factível e tempestiva , honrando se as partes relacionadas no limite da sua capacidade econômica financeiro mas sem exaurir a capacidade da companhia . O ambiente regulatório deve ajudar neste processo.



3. OBJETIVOS VISLUMBRADOS COM A RECUPERAÇÕES DE EMPRESAS.

Os sistemas de recuperação da empresa deve ter como objetivos:

- A integração nos sistemas jurídico e comercial mais amplos de um país;
- A maximização do valor dos ativos de uma empresa, com uma opção de reorganização;
- Um equilíbrio cuidadoso entre liquidação e reorganização;
- Um tratamento equitativo dos credores em situação semelhante;
- A resolução oportuna, eficiente e imparcial das insolvências;
- A prevenção do desmembramento prematuro dos bens do devedor pelos diferentes credores;
- Um processo transparente que contenha incentivos à verificação e ao fornecimento de informações;
- O reconhecimento dos direitos dos credores existentes e o respeito da prioridade dos pedidos com um processo previsível e instituído.

Se uma empresa não for viável, a lei deve atuar, principalmente, no sentido de uma liquidação rápida e eficiente, para maximizar a recuperação, em benefício dos credores. A liquidação pode incluir a preservação e venda da empresa, como entidade distinta da entidade jurídica.

Por outro lado, se uma empresa for viável, no sentido em que possa ser reabilitada, os seus ativos podem ser mais valiosos se forem mantidos numa empresa reabilitada do que se forem vendidos num processo de liquidação. É exatamente essa situação que se verifica na presente recuperação, uma vez que se aceite as novas condições econômicas do plano. Sendo ainda mais específico, como se pode denotar do laudo de ativos e fluxo de caixa projetado baseado nas premissas do plano e nos níveis de estoques de imóveis atuais a companhia se mostra autenticamente viável. A maioria dos sócios, por sua vez, tem a casa onde moram e nada mais. Isso demonstra, inclusive, a aposta de décadas de trabalho onde se vislumbrou única e exclusivamente o fortalecimento da sociedade empresária.

Desse modo, a recuperação das empresas pela aprovação do plano de recuperação representa o melhor interesse de todos os envolvidos.



4. VANTAGENS DA RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS.

O salvamento de uma empresa pode **preservar postos de trabalho**, dar aos credores um **maior retorno**, incentivar a **atividade econômica** e permitir que a empresa continue a **desempenhar o seu papel na economia**. O salvamento de uma empresa deve ser promovido por processos formais (judiciais) e informais (negociais).

A reabilitação deve permitir o acesso rápido e fácil ao processo, dar um nível de proteção adequado a todas as pessoas envolvidas, permitir a negociação de um plano comercial, permitir que uma maioria de credores a favor de um plano ou de outro tipo de atuação vincule todos os outros credores (mediante proteção adequada) e prever uma supervisão para assegurar que o processo não está sujeito a qualquer tipo de abuso. Os processos de salvamento modernos normalmente abarcam um vasto conjunto de expectativas comerciais em mercados dinâmicos.

Neste contexto, o salvamento de uma empresa refere-se a resoluções consensuais entre um devedor, seus credores e outros interesses privados, em contraste com os auxílios estatais, que não devem, em tese, interferir na economia.

A resolução de crises deve ser apoiada em um enquadramento que incentive os participantes a recuperar uma empresa em termos de viabilidade financeira.

Assim, o enquadramento de apoio deve dispor de leis e procedimentos claros que exijam o fornecimento ou o acesso a informações financeiras oportunas e precisas sobre a empresa em dificuldades; deve incentivar o empréstimo, o investimento ou a recapitalização (ainda muito incipiente no Brasil) das empresas em dificuldades que sejam viáveis; deve apoiar um vasto conjunto de atividades de reestruturação, tais como a **redução parcial de saldo a amortizar das dívidas, dilação dos prazos, a reestruturação de custos e deve dar um tratamento fiscal favorável ou neutro à reestruturação.**



5. APLICAÇÃO PRÁTICA, IN CASU, DA TEORIA PRINCIPIOLÓGICA ACIMA ABORDADA.

Em vista do exposto acima, nota-se que o legislador pátrio seguiu rigorosamente os princípios narrados, especialmente com a edição da lei n. 11.101/2005, que, aplicada ao presente caso, leva o mercado à seguinte conclusão:

A RECUPERANDA TEM MUITO MAIS CONDIÇÕES DE EQUALIZAR SEU PASSIVO SE MANTIDA EM FUNCIONAMENTO DO QUE SE INSTANTANEAMENTE LIQUIDADADA, ONDE, NO CASO, NÃO TERIA FORMA DE ARCAR COM O PAGAMENTO DE SEUS CREDORES ALÉM DO PASSIVO TRIBUTÁRIO E PARCIALMENTE O TRABALHISTA.

Entendem os profissionais envolvidos na elaboração do plano que as condições nele apresentadas são as que **menos impactam negativamente nas relações comerciais mantidas com o mercado**, pois elaborado com base em **critérios técnicos, econômicos e financeiros**, sendo o mais condizente possível com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos que se refletem nos negócios da Recuperanda e no mercado regional e nacional.

Uma vez aprovado plano, permitirá aos credores o recebimento de seus créditos na forma prevista, devendo ser executado à risca pelos Administradores da Recuperanda, com fiscalização e supervisão das Administradoras Judiciais nomeadas pelo Juízo, sob pena de convalidação da recuperação em falência, conforme previsto na LRF.

6. TRANSPARÊNCIA NAS INFORMAÇÕES. DEMONSTRAÇÃO DE TODA A VIDA FINANCEIRA E ECONÔMICA DA RECUEPRANDA. CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTAIS PARA A CREDIBILIDADE DO PRESENTE PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A certeza do sucesso das medidas administrativas decorre de inequívoca necessidade de ampliar os prazos de vencimento das dívidas contraídas, para tornar seus valores parcelados compatíveis com as entradas dos recursos líquidos, provenientes de seu **novo modelo de gestão** que permitirá a geração de caixa operacional compatível com a necessidade de pagamento dos valores devidos a todos os credores.



Na nova lei, a transparência na condução do processo de recuperação é fundamental.

Todos os livros contábeis e financeiros **foram disponibilizados em relatórios**, o que permitiu uma análise profunda dos motivos que levaram as empresas à situação atual, ficando certo que as informações são **seguras e confiáveis**, além de se adequarem ao exigido na lei.

Ademais, caso algum credor ou a Administração Judicial necessitem de algum documento em específico, a Recuperanda informa que não hesitará em cooperar, a qualquer tempo, como já efetuado e como já disponibilizado.

7. PAGAMENTO DE TRIBUTOS. A NOVA LEI JÁ PREVÊ SITUAÇÃO MAIS BENÉFICA PARA EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO QUITAREM PASSIVO TRIBUTÁRIO – ENTRAVE À SATISFAÇÃO DOS CREDORES EM CASO DE FALÊNCIA.

Outra parte da recuperação é submeter a Recuperanda a uma **equalização do passivo tributário**. Além das medidas judiciais que têm como objetivo revisar o passivo tributário da empresa e defender os direitos da Recuperanda em eventual constituição de crédito tributário, é certo que eventual passivo residual será pago através de mecanismos de parcelamento, de acordo com a movimentação legislativa nesse sentido.

Nesse ínterim, a jurisprudência do País, em consonância com a realidade mundial de falta de liquidez, entende que o Fisco deve aguardar a nova legislação que deverá conceder novas formas de pagamento a empresas em recuperação judicial. Desde já, é importante que fique claro aos credores que não deverá haver qualquer empecilho quanto ao parcelamento dos créditos tributários, em prazos bem mais elásticos que os atualmente permitidos, eis que, no silêncio da legislação, a doutrina e a jurisprudência já contemplam a aprovação do plano independente da apresentação de quitação de tributos com o parcelamento, eis que não há ainda legislação pormenorizando a questão.

Tal situação já foi abordada nos planos de recuperação das empresas VARIG, PARMALAT, SABÓIA CAMPOS, REIPLAS PLÁSTICOS, CORY ALIMENTOS, AGROLESTE, PETROLUZ, ROSCH, TUT, ECONOMIA, MEERT E RIVA, RURAL AGROPECUÁRIA, GENUS GRÁFICA E EDITORA, SUPERCOMPRAS, ECONOMIA



SUPERMERCADOS, COLÉGIO CIN, VIANA TRADING, INOVAR TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA, MORRINHO MINERAÇÃO LTDA, LABORATÓRIO SÃO THOMÉ, DROGARIAS PANDA, GRUPO GUIMARÃES, GRUPO LIBRA, e inúmeras outras empresas, cujas decisões judiciais, amplamente divulgadas pela imprensa especializada, permitiram a recuperação das empresas sem que houvesse o pagamento, ou o parcelamento dos tributos devidos, em vista da *lacuna legis* existente.

De uma forma ou de outra, no processo de recuperação, o princípio recuperacional é de que haja por parte do Fisco uma postura de neutralidade. Como há possibilidade de redução nos valores, e, ainda, parcelamento a ser autorizado por lei, o Fisco pode aguardar e permitir a tomada de fôlego da Recuperanda, bem como o equacionamento da dívida com o mercado, antes de exaurir os recursos existentes.

Ademais, por certo, as medidas judiciais estão sendo tomadas, visando a diminuir o valor devido a título de tributos e verbas previdenciárias, pagando ao Fisco unicamente o que for devido.

8. PLANO DE RECUPERAÇÃO: IMPLEMENTAÇÃO E PREMISSAS.

Planejamento Operacional.

A Recuperanda redefiniu suas operações, adequando o tamanho de sua estrutura à atual restrição financeira e à necessidade de pagamento dos credores. Sendo assim, são apresentadas, abaixo, as principais premissas utilizadas para a confecção do Plano de Recuperação.

Alienação ou dação do estoque de imóveis

Objetivando a reestruturação que se faz necessária para viabilizar um plano de pagamento sustentável a seus credores, necessária pode ser a alienação/dação em pagamento de imóveis e equipamentos, seja através de venda de ativos isolados, sejam imóveis, sejam equipamentos, e/ou arrendamento de estabelecimentos imóveis e equipamentos, tendo como objetivo a geração de caixa e a manutenção do curso ordinário do negócio e da atividade fim da empresa, permitindo a melhor rentabilização de seu negócio e normalização do fluxo de caixa da empresa.



**Novos financiamentos e continuidade de fornecimento de produtos e serviços.
Garantias, prazos, taxas e outras condições.**

A Recuperanda ainda deverá obter novos financiamentos (art. 67 da LRF) de capital de giro e/ou aquisição de produtos e serviços por parte de seus credores, sejam operacionais ou financeiros, na forma de dívida, para atingir a capacidade operacional prevista. Essas operações adicionais (doravante designadas “Novos Financiamentos”) podem **incrementar a geração de caixa** e, conseqüentemente, gerar condições mais favoráveis à recuperação das empresas.

Os Novos Financiamentos poderão ser obtidos junto a terceiros e/ou junto a Credores Elegíveis, abaixo definidos.

Os credores sujeitos ao PRJ (Plano de Recuperação Judicial), que sejam (i) Quirografários, (ii) com Garantia Real, (iii) Credores Extraconcursais Aderentes, os “Credores Elegíveis” ou (iv) Credores Parceiros, observado o disposto neste Capítulo, **poderão conceder recursos/créditos à Recuperanda**, comprar e/ou vender produtos ou prestar serviços com recebimento a prazo, através dos Novos Financiamentos e Novos Negócios, tornando-se, para os efeitos deste PRJ, “**Novos Financiadores**”.

A Recuperanda negociará com os Credores Elegíveis os montantes, moeda, encargos, prazos, preços e garantias dos Novos Financiamentos, observada a capacidade de pagamento e as condições de mercado para operações do tipo.

Fica, desde já, esclarecido e ajustado que a Recuperanda dará preferência àqueles Credores Elegíveis que oferecerem as melhores condições e ainda que:

(i) a Recuperanda terá liberdade de recorrer ou não aos Novos Financiamentos de acordo com as suas necessidades de capital de giro operacional e aquisição de produtos e serviços. Por outro lado, a Recuperanda não está obrigada a sempre oferecer aos Credores Elegíveis a oportunidade de realizar Novos Financiamentos;

(ii) a Recuperanda poderá obter Novos Financiamentos junto a terceiros nas condições de prazos, taxas, preços e garantias que entenderem convenientes, mesmo que tenham recebido propostas de Credores Elegíveis, tendo, no entanto, os Credores Elegíveis, direito de preferência em relação a terceiros, desde que em igualdade de condições; e

(iii) somente serão classificáveis como Novos Financiamentos e estarão sujeitos a este item os financiamentos de capital de giro e compra e venda de produtos e serviços a prazo, sendo certo que operações estruturadas, de investimento, financiamento para



aquisição de participação societária e outras, que não sejam estritamente de capital de giro, ou fornecimento de novos produtos e serviços, não serão assim classificáveis.

Modificação das condições de pagamento dos créditos sujeitos ao PRJ dos credores elegíveis novos financiadores.

Fica desde já avençado que, além da senioridade e proteção conferidas pelo artigo 67 da LRF – que se aplica tanto aos Credores Elegíveis Novos Financiadores como a terceiros Novos Financiadores –, observadas as demais condições previstas neste item, cada Credor Elegível que se torne um Novo Financiador terá direito a **melhorar a condição de seu crédito na Recuperação**, desde que desembolse tempestiva e integralmente o montante, em dinheiro, serviços ou produtos, que lhe couber nos Novos Financiamentos.

A melhora da condição do crédito sujeito à recuperação será livremente negociada caso a caso entre a Recuperanda e os Novos Financiadores e guardará proporcionalidade às seguintes variáveis, aplicáveis aos Novos Financiamentos: (i) montante do capital, serviço ou produtos ofertados; (ii) carência (prazo); (iii) taxas; (iv) prazos de pagamento e (v) garantias exigidas.

Fica desde já esclarecido que renovações, prorrogações ou refinanciamentos de Créditos Quirografários, Créditos com Garantia Real e Créditos Extraconcursais, ainda que viabilizados através de desembolso de recursos financeiros pelo respectivo credor, não serão consideradas Novos Financiamentos, a eles não sendo atribuída a extraconcursalidade prevista no Art. 67 da LRF nem o Bônus de Amortização.

9. PLANO DE RECUPERAÇÃO: MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM UTILIZADOS

Para obter os recursos necessários à continuidade operacional e, também, para honrar as obrigações vencidas e vincendas declaradas no plano em apreço, a Recuperanda oferece os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da Nova Lei de Recuperação Judicial:

1. Dilação de prazos das obrigações devidas, com redução linear, negocial, de valores devidos, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização



imediate para pagamento dos créditos, **conforme previsto no art. 50, inc. I, da Lei n. 11.101/2005**⁹;

2. Modificação dos órgãos administrativos da empresa, conforme item abaixo, com corte nas despesas operacionais, visando agilidade na tomada de decisões, **conforme art. 50, inc. IV, da Lei n. 11.101/2005**;

3. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, **transação desses valores, conforme disposto no art. 50, IX e XII, da Lei n. 11.101/2005**¹⁰.

9.1. CLASSIFICAÇÃO ESPECIAL DOS CREDORES PARA O PLANO.

Segundo a legislação, a divisão das classes de credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial é feita simplesmente em credores trabalhistas, credores com garantia real, credores quirografários e credores microempresários ou empresários de pequeno porte.

É importante salientar que cada credor tem uma determinada importância para a normal continuidade das relações negociais da Recuperanda, e cada credor, da mesma forma que a sociedade, tem sua contribuição para a reestruturação da empresa, em vista de sua capacidade de assimilar determinada negociação ou redução nos valores a serem adimplidos, atendendo, assim, ao objetivo da lei.

Dessa forma fica atendida a legislação, que objetiva a manutenção da atividade, conforme art. 47 da Lei de Recuperação de Empresas, que prevê: “*A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica*”.

⁹ 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; (...)

¹⁰ 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; (...)

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; (...)



9.2. REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO. PREMISSAS BÁSICAS PARA TODOS OS CREDORES.

Para extinção das obrigações, alguns parâmetros devem ser aplicados a todo o passivo.

Premissa 01: A data base para início da implantação do Plano de Recuperação Judicial em tela é o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência.

Premissa 02: Caso haja alterações nos valores dos créditos apresentados neste plano, ou inclusão de novos créditos, tais créditos serão liquidados na mesma forma que os demais inseridos naquela classe, considerando-se o valor, classificação do crédito, prazo e desconto.

Premissa 03: É certo que o plano aprovado é um título executivo, contudo, visando a permitir a circularidade do crédito, a Recuperanda pode emitir títulos da dívida representativos das obrigações estabelecidas no presente plano, nos valores de cada prestação vincenda. Para tal, deverá o credor, uma vez aprovado o plano, requerer a emissão do título, através de comunicado para a direção da empresa.

Premissa 04: O plano poderá ser alterado, independentemente de seu cumprimento, a qualquer tempo, por Assembleia-Geral que pode ser convocada para tal finalidade, observando-se os critérios previstos nos arts. 48 e 58 da LRJ. O não cumprimento do plano não culminará em falência imediata da empresa, sendo necessário, no caso, a convocação de nova Assembleia-Geral de Credores para deliberação específica sobre alterações do plano ou eventual convalidação em falência.

Premissa 05: o presente plano trata de direito patrimonial disponível. Desse modo, sua aprovação implicará novação em todas as obrigações principais e acessórias por ele abordadas, seja com relação à Recuperanda ou com relação aos demais coobrigados, fiadores e avalistas.

Premissa 06: Os créditos cobrados por meio de ações cíveis e trabalhistas ainda não liquidadas no momento da elaboração do presente plano, que ultrapassarem o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) serão pagos com 40% (quarenta por cento) de deságio e em 12 meses.

Premissa 07: Por conta da dificuldade no adimplemento das obrigações que têm de ser cumpridas pelo apertado fluxo de caixa, o corpo jurídico, consultivo e a administração judicial da Recuperanda aceitaram receber seus honorários na forma de dação em pagamento



de estoque do empreendimento Villa di Parma, auxiliando, assim seu soerguimento sem mais molestar o fluxo de caixa. As unidades que se destinarão a referidos profissionais são:

- a) Unidade 002-1 será destinada ao adimplemento dos honorários da administração judicial.
- b) Unidade 301-3 será destinada ao adimplemento dos honorários do corpo jurídico.
- c) Unidade 303-3 será destinada ao adimplemento dos honorários da equipe de consultoria que assessora a Recuperanda.

Importante ressaltar que a transmissão dos ativos acima aos profissionais que conduzem o presente processo será efetivada somente após a concessão da recuperação judicial, situação que se verificará com a decisão que apreciar e homologar a aprovação deste plano pela assembleia-geral de credores.

10. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES.

CLASSE I – Credores Trabalhistas.

O pagamento dos créditos trabalhistas atenderá ao previsto no art. 50, I e XV, da lei 11.101/2005, sendo pagos em até 12 meses da publicação da decisão homologatória da aprovação do plano de recuperação judicial. Aos credores colaboradores que continuarem a prestar serviços direta ou indiretamente à Recuperanda não será imputado nenhum deságio.

Para eventuais credores que ajuizarem demandas perante a justiça especializada ou não aderirem à cláusula de colaboração, será imputado um deságio nominal de 30% do valor que lhe for devido. Os valores de créditos trabalhistas habilitados a título de FGTS poderão ser pagos por Lei Federal que possibilite parcelamento direto, em condições mais favoráveis, caso seja o caso, sem qualquer prejuízo ao credor de referidos valores.

CLASSES II – Credor Com Garantia Real

O plano prevê um deságio de 39,68% (trinta e nove, sessenta e oito por cento) sobre o total dos créditos, sendo, o saldo, quitado da seguinte forma:

- a) **Dação em pagamento:** O Plano prevê o abatimento de R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), o equivalente a 30% (trinta por cento) do total da dívida do Banco do Brasil mediante dação em pagamento. Os pagamentos serão em unidades imobiliárias do estoque disponível do empreendimento Villa di Parma. O



prazo para que a quitação do saldo mediante dação ocorra será de 03 (três) meses após a aprovação deste plano em assembleia-geral de credores, nos termos da lei.

- b) **Amortização:** O Plano prevê carência de principal e juros dos 70% (setenta por cento) do saldo devedor em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação da decisão homologatória do plano. O pagamento ocorrerá no prazo de 16 (dezesesseis) parcelas semestrais corrigidas pelo INCC, sendo a primeira delas com vencimento para o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência.

CLASSES III – Credores Quirografários

A amortização aos credores quirografários será da seguinte forma:

- a) **Permutantes:** permutantes são os credores que cederam terreno de sua titularidade para que a Recuperanda construísse os empreendimentos que atualmente comercializa. As unidades imobiliárias que se destinariam a esses credores já estão separadas em contrato específico e, com a aprovação do plano de recuperação judicial, operar-se-á a formalização da transmissão das unidades que já deveriam ter sido transferidas e não o foram justamente por conta das constrições de garantia que serão solucionadas com a aprovação deste plano.
- b) **Distratantes:** distratantes são os credores que confiaram na Recuperanda para adquirir imóveis por ela construídos, mas que, por motivos alheios à sua vontade, tiveram de desistir da compra. Com relação a esses credores, a, Recuperanda quitará os valores devidos sem deságio, com 90 (noventa dias) de carência e em 24 parcelas iguais, com correção pelo INCC.
- c) **Demais quirografários:** a Recuperanda propõe um desconto de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o saldo devedor consolidado pela Administração Judicial, com carência de juros e principal de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação da decisão homologatória do plano. O pagamento ocorrerá em 16 (dezesesseis) parcelas semestrais, sendo a primeira delas com vencimento para o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência. Para todos os pagamentos acima ajustados, haverá correção pelo INCC e juros de 2% (dois por cento) ao ano.



CLASSE ME e EPP

Aos credores integrantes da Classe de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte, a Recuperanda propõe um desconto de 40% (quarenta por cento) sobre o saldo devedor consolidado pela Administração Judicial, com carência de juros e principal de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação da decisão homologatória do plano. O pagamento ocorrerá em 16 (dezesesseis) parcelas semestrais, sendo a primeira delas com vencimento para o dia 20 do mês subsequente ao término do período de carência. Para todos os pagamentos acima ajustados, haverá correção pelo INCC e juros de 2% (dois por cento) ao ano.

CRÉDITOS DECLARADOS EXTRAJUDICIAIS PELA LEI, PELA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL OU PELO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO

Aos credores titulares de créditos declarados extrajudiciais, seja pela lei, pelo administrador judicial ou pelo juízo da recuperação, pelo motivo que for, também estão contemplados pelo fluxo de pagamentos previsto no presente plano.

Na disposição acima, também se incluem os créditos extrajudiciais eventualmente quitados pelos avalistas das operações, cujo ressarcimento será realizado em 36 parcelas, conjuntamente às disposições concursais. Por referida sistemática, a Recuperanda terá plenas condições de adimplir todos os créditos sujeitos e não sujeitos à recuperação judicial, atingindo, conseqüentemente, uma efetiva recuperação e não deixando descoberto quaisquer credores com quem mantiveram relações comerciais.

11. TRATAMENTO ESPECIAL A CREDITORES QUIROGRAFARIOS E ME/EPP FORNECEDORES, FOMENTADORES OU PARCEIROS.

Será dado tratamento especial aos credores com atividade de recorrência que retomarem o fornecimento no crédito e, de qualquer forma, auxiliarem no processo da recuperação, facilitando o curso ordinário do negócio, considerando-se sempre a pré-condição de fluxo de caixa positivo mínimo para a sobrevivência da empresa, desde que os mesmos nunca prejudiquem a operação com interrupções de fornecimento, discussões judiciais ou de qualquer outra natureza legal ou operacional, podendo o desconto da dívida ser reduzido a 0%, dependendo do montante, do período e da extensão do bom



comportamento do referido fornecedor de forma individual.

Desconto, aging e resultado já performado de credores.

Em várias propostas, há a necessidade de um *desconto* no valor da dívida. O total do deságio pretendido foi efetuado levando-se em consideração vários critérios, sempre de forma individualizada com base no histórico de cada credor.

Um dos critérios é o **montante de juros já pagos conforme track record (histórico) com o credor**, culminando que, em alguns casos, os credores já performaram resultados de forma suficientemente satisfatória (ao menos sob o critério de exaurimento da capacidade de pagamento da atividade) com a Recuperanda, razão pela qual entende a Recuperanda que tais credores poderiam efetuar maiores concessões de prazo, carência e equalização de encargos financeiros, permitindo o soerguimento das empresas.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS.

O plano ora apresentado cumpre os requisitos contidos no Art. 53 da Lei 11.101/2005, vez que (i) são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados; (ii) O plano e os laudos anexos demonstram a viabilidade econômica da Recuperanda e (iii) são juntados ao presente plano Laudo Econômico-Financeiro e de viabilidade econômica, ambos elaborados por profissional habilitado, bem como os Laudos de Avaliações dos bens e ativos das empresas.

Através deste plano, a Recuperanda busca não somente atender aos interesses de seus credores, mas, também, continuar trabalhando e produzindo, gerando resultado positivo, renda, empregos e aumentando seu valor econômico agregado, preservando os postos de trabalho existentes, e, ainda, incentivando a atividade econômica.

A solução ora exposta representa a melhor fórmula encontrada pelos consultores para permitir a continuidade das empresas no mercado, trazendo atratividade aos credores, eis que a existência de um *surplus* financeiro (superávit) canalizado para pagamento de dívidas, demonstra o interesse das empresas em honrar seus compromissos o quanto antes.

Os pedidos de desconto efetuados referem-se a desacordos comerciais, altos juros pagos no passado, (compensação com valores atualmente devidos) extinção de ações



judiciais em trâmite, computando-se pagamento de custas e honorários.

Confiam os consultores elaboradores do plano que apresentaram todos os dados necessários para uma tomada de decisão, por parte dos credores, que atendam aos princípios e objetivos da Lei.

13. RATIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS CREDORES NA DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO PLANO.

Fundamental ratificar a possibilidade de uma discussão técnica sobre o plano apresentado, a fim de que os credores participem na tomada de decisão do futuro da empresa. Esse incentivo é fortemente encorajado e defendido pelos elaboradores do presente plano, objetivando o sucesso da recuperação da empresa.

Os credores podem procurar o Escritório responsável pela elaboração do plano, em Caçador/SC, Florianópolis/SC ou Curitiba/PR, para oferecerem suas críticas e sugestões. Podem, ainda, os interessados acessar o site www.belloelollato.adv.br, no ícone “CONTATO”, e encaminhar propostas alternativas para discussão em eventual Assembleia-Geral.

De uma forma ou de outra, os elaboradores do plano **voltam a convidar** todos à efetiva participação e engajamento na tomada de decisões para manutenção das atividades das empresas e minimização das perdas dos credores, trabalhadores e toda sociedade.

14. “DE ACORDO” DA RECUPERANDA.

Finalmente, com o objetivo de demonstrar sua anuência e concordância com todos os termos e condições expostas no presente plano, a Recuperanda apõe o seu “DE ACORDO” ao presente instrumento, **RESSALTANDO QUE OS ELABORADORES DO PLANO ENCONTRAM-SE À DISPOSIÇÃO PARA RECEBER SUGESTÕES OU PLANOS ALTERNATIVOS NOS SEU ESCRITÓRIO, OU, INCLUSIVE, POR VIA ELETRÔNICA, PELO E-MAIL: aguinaldo@bello.adv.br e mfranca@auddas.com.**

Curitiba, 19 de setembro de 2016.



CONSTRUTORA COBEC LTDA.
CNPJ 76.158.161/0001-70

MARCO FRANÇA
mfranca@auddas.com
(11) 9 9777 7098

AGUINALDO RIBEIRO JR.
OAB/PR 56.525
aguinaldo@bello.adv.br
(41) 8833 1766

FELIPE LOLLATO
OAB/SC 19.174

