

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

de

LISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.040.975/0001-22, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300079561, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010; (“**RECUPERANDA**” ou “**LISA**”).

Processo nº **0015467-64.2019.8.16.0185** em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da **2ª** Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba-PR, 8 de agosto de 2022.



ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	5
1.1. DEFINIÇÕES	5
1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	10
1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS.....	10
1.2.2 TÍTULOS 11	
1.2.3 REFERÊNCIAS	11
1.2.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS	11
1.2.5 PRAZOS 11	
1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	11
1.3.1 REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.....	11
1.3.2 REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS	11
1.3.2.1 Novação	11
1.3.3 CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS.....	12
1.3.4 ALIENAÇÃO/ONERAÇÃO DE ATIVOS.....	12
1.3.5 DEPÓSITOS JUDICIAIS	12
1.3.6 REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA	12
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS	12
2.1 HISTÓRICO	12
2.2 RAZÕES DA CRISE	13
2.2.1 ASPECTOS EXTERNOS: CRISE MACROECONÔMICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL 13	
2.2.2 ASPECTOS INTERNOS: ENDIVIDAMENTOS ANTIGOS NÃO EQUACIONADOS, ENTRADA E SAÍDA DE FUNDO ESTRANGEIRO E ENCERRAMENTO DA ATIVIDADE DE INCORPORAÇÃO	14
2.3 VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL.....	15
3. REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.....	16
3.1 REDUÇÃO DE CUSTOS E DESPESAS	16
4. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS	16
4.1 RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES	16
4.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS	17
4.2.1 AMORTIZAÇÃO	17
4.2.2 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS.....	17
4.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL.....	18
4.3.1.1 DESCONTO	18
4.3.1.2 CARÊNCIA.....	18
4.3.1.3 AMORTIZAÇÃO	18
4.3.1.4 JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA	19
4.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	19
4.4.1 DESCONTO	19
4.4.2 CARÊNCIA.....	19
4.4.3 AMORTIZAÇÃO.....	20
4.4.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	21
4.4.5 ADIMPLENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS PELO CREDOR	21
4.5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP	21
4.5.1 DESCONTO	21
4.5.2 CARÊNCIA.....	21
4.5.3 AMORTIZAÇÃO.....	21
4.5.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	23
4.5.5 ADIMPLENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS PELO CREDOR	23



4.6	PAGAMENTO DOS CREDORES COLABORADORES	23
4.6.1	CREDORES COLABORADORES	24
4.6.1.1	<i>Desconto</i>	24
4.6.1.2	<i>Carência</i>	24
4.6.1.3	<i>Amortização</i>	24
4.6.1.4	<i>Correção Monetária e Juros</i>	24
4.6.1.5	<i>Condições para o Credor Colaborador</i>	24
4.6.2	PAGAMENTO DOS CREDORES DE DISTRATOS COLABORADORES	25
4.6.2.1	<i>Limitação</i>	25
4.6.2.2	<i>Carência</i>	25
4.6.2.3	<i>Amortização</i>	25
4.6.2.4	<i>Correção Monetária e Juros</i>	25
4.6.2.5	<i>Condições para o Credor de Distrato</i>	26
4.7	CRÉDITOS RETARDATÁRIOS	27
4.8	CRÉDITOS ILÍQUIDOS	27
4.9	DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES	27
4.9.1	DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS	28
4.9.2	MEIOS DE PAGAMENTO	28
4.9.3	PARCELA MÍNIMA	28
4.9.4	CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDORES	28
4.9.5	DATAS DE PAGAMENTO	29
4.9.6	PAGAMENTO DE VALORES ÍNFIMOS	29
4.9.7	INCLUSÃO, ALTERAÇÃO NA CLASSIFICAÇÃO OU VALOR DOS CRÉDITOS	29
4.9.8	COMPENSAÇÃO	29
5.	CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS	29
5.1	OBJETIVO	29
5.2	LIMITAÇÕES DOS NOVOS RECURSOS	30
5.3	EXTRACONCURSALIDADE DOS NOVOS RECURSOS	30
5.4	PRIVILÉGIO DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	30
6.	ALIENAÇÃO E/OU ONERAÇÃO DE ATIVOS	30
6.1	ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	30
6.1	CRIAÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS	30
6.1.1	ALIENAÇÃO DE UPIS	31
6.1.2	MODALIDADE E PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO APLICÁVEIS À UPI	31
7.	EFEITOS DO PLANO	33
7.1	VINCULAÇÃO DO PLANO	33
7.2	NOVAÇÃO	33
7.3	EXTINÇÃO DAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DA RECUPERANDA E SUA SUSPENSÃO EM FACE DOS FIADORES, AVALISTAS, DEVEDORES SOLIDÁRIOS OU COOBRIGADOS	34
7.4	QUITAÇÃO	34
7.5	LIBERAÇÃO DE GRAVAMES JUDICIAIS E ÔNUS	34
7.6	RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS	35
7.7	RATIFICAÇÃO DE ATOS	35
7.8	DESCUMPRIMENTO DO PLANO	35
7.9	ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO	36
7.10	PROTESTOS	36
8.	DISPOSIÇÕES GERAIS	36
8.1	CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS	36
8.2	ANEXOS	36



8.3	COMUNICAÇÕES	36
8.4	DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO	37
8.5	LEI APLICÁVEL	37
8.6	ELEIÇÃO DE FORO	37

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados por letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta cláusula. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1. “Ações Judiciais”: são os processos judiciais de natureza trabalhista ou cível, ajuizados contra a Recuperanda e que versam sobre relações jurídicas que, em razão da sua causa de pedir, originam Créditos Sujeitos.

1.1.2. “Afiliadas” significa: (i) qualquer pessoa jurídica que seja controlada direta ou indiretamente; ou (ii) qualquer pessoa jurídica direta ou indiretamente esteja subordinada a controle comum.

1.1.3. “Administrador Judicial”: significa **CBAJ – Companhia Brasileira de Administração Judicial**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 06.353.232/0001-00, com endereço na Rua André de Barros 225, 15º andar, Curitiba/PR, CEP: 80010-080, conforme nomeação realizada pelo Juízo da Recuperação Judicial em mov. 131.

1.1.4. “Alienação de Ativos”: são as operações de alienação de Ativos, sejam eles unidades produtivas isoladas ou não, através de venda direta, na forma do art. 66 da LRF e/ou de acordo com as regras de processo competitivo contidas nos artigos 60, caput e parágrafo único, 142 e demais disposições aplicáveis da LRF e artigo 133, §1º do Código Tributário Nacional. As regras de processos competitivos, incluindo a descrição dos ativos específicos que formarão as unidades produtivas isoladas, serão estabelecidas nos respectivos editais. Os bens e direitos que comporão as eventuais unidades produtivas isoladas serão alienados livres de quaisquer dívidas, contingências e obrigações da Recuperanda ou partes relacionadas, incluindo, sem limitação, aquelas de natureza tributária, anticorrupção, ambiental e trabalhista.

1.1.5. “Alienação de UPI”: tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo.

1.1.6. “Assembleia-geral de Credores”: significa a Assembleia-geral de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.



1.1.7. “Aprovação do Plano”: significa a aprovação do Plano em Assembleia-geral de Credores, nos termos do art. 45¹ ou art. 58² da LRF, respeitado o disposto nos arts. 55³ e 56⁴ da LRF.

1.1.8. “Ativo” ou “Ativos”: são todos os bens, móveis ou imóveis, e direitos que integram o ativo circulante e não circulante da Recuperanda, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações e as participações acionárias em outras empresas.

1.1.9. “Caderneta de Poupança”: significa os rendimentos da poupança. Assim, se a Taxa Selic for superior a 8,5%, então, a remuneração da poupança será de 0,5% ao mês mais a TR. Caso a Taxa Selic seja igual ou menor do 8,5% ao ano, o rendimento da poupança será de 70% da Taxa Selic mais a TR.

1.1.10. “Créditos”: são todos os Créditos Sujeitos, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos, ou ilíquidos, objeto ou não de processo administrativo, demanda judicial ou arbitragem, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido.

1.1.11. “Créditos de Distratos”: são os Créditos Sujeitos provenientes da rescisão, resolução e/ou rescisão, extrajudicial ou judicial, de instrumento(s) particular(es) de promessa(s) de compra e venda de unidade(s) autônoma(s) adquirida(s) originalmente da Recuperanda, celebrados até a data do pedido de recuperação judicial, ainda que a extinção do vínculo contratual tenha ocorrido e/ou sido pleiteada e/ou ainda declarada/formalizada após esta data.

1.1.12. “Créditos Extraconcursais”: são os créditos detidos contra a Recuperanda: (i) cujo fato gerador seja posterior à Data do Pedido; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias não seria limitado ou alterado pelas disposições deste Plano, uma vez que derivado de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido, de acordo com o art. 49, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.101/2005, tais como, alienações fiduciárias em garantia ou contratos de arrendamento mercantil. No que diz respeito a créditos garantidos por alienação fiduciária ou cessão fiduciária, o saldo remanescente do crédito após eventual excussão ou integral monetização da respectiva garantia não está incluído, para todos os fins, na definição de Créditos Extraconcursais.

1.1.13. “Créditos com Garantia Real”: são os Créditos Sujeitos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca) outorgados pela

¹ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

² Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma do art. 45 desta Lei.

³ Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2o do art. 7o desta Lei.

⁴ Art. 56. Havendo objeção de qualquer credor ao plano de recuperação judicial, o juiz convocará a assembleia-geral de credores para deliberar sobre o plano de recuperação.



Recuperanda, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, inciso II⁵, da LRF.

1.1.14. “Créditos Fiscais”: são os créditos decorrentes de obrigações vencidas ou vincendas relativamente ao pagamento de tributos e taxas federais, estaduais e municipais devidos pela Recuperanda.

1.1.15. “Créditos Ilíquidos”: são os Créditos Sujeitos (i) discutidos em processo administrativo, Ação Judicial e/ou arbitragem, derivados de quaisquer fatos, relações jurídicas ou contratos anteriores ou coincidentes com a Data do Pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa.

1.1.16. “Créditos ME e EPP”: significa os Créditos Sujeitos detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV⁶ da LRF.

1.1.17. “Créditos de Partes Relacionadas”: são os Créditos Sujeitos detidos pela Recuperanda, bem como quaisquer de suas controladas, subsidiárias ou outras partes com as quais estas tenham relação societária.

1.1.18. “Créditos Quirografários”: significa os Créditos Sujeitos previstos no art. 41, inciso III⁷ e art. 83, inciso VI⁸, da LRF, bem como o saldo dos Créditos Trabalhistas, conforme abaixo definido, que superar 150 salários mínimos.

1.1.19. “Créditos Retardatários”: são os Créditos Sujeitos que forem incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRF, na forma do disposto no artigo 10º da LRF.

1.1.20. “Créditos Trabalhistas”: significa os Créditos Sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial.

1.1.21. “Créditos Sujeitos”: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e ao previsto neste plano, incluídos ou não nas relações de credores, existentes (vencidos ou vincendos) na data do pedido de recuperação judicial, sejam eles líquidos ou ilíquidos, materializados ou contingentes, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido. Para fins de clareza, estão compreendidos nos Créditos Sujeitos aqueles por força de decisões judiciais, operações, títulos, contratos, fatos, atos ou quaisquer negócios jurídicos ou relações obrigacionais celebradas ou havidas com a Recuperanda ou pela

⁵ Art. 41 (...) II – titulares de créditos com garantia real;

⁶ Art. 41. (...) IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

⁷ Art. 41. (...) III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

⁸ Art. 83. (...) VI – créditos quirografários.



Recuperanda até a data do pedido de recuperação judicial, ainda que reconhecido por sentença posterior à Data do Pedido.

1.1.22. “Credores”: significa as pessoas físicas ou jurídicas titulares de Créditos Sujeitos, que estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

1.1.23. “Credores Colaboradores”: significa aqueles Credores que, conforme critério previsto na cláusula 4.6.1, independentemente da classe a que pertençam, adquiram novos créditos instrumentalizados por produtos, insumos e serviços, em condições favoráveis à Recuperanda, o que beneficiará a coletividade dos credores e a manutenção das atividades da Recuperanda.

1.1.24. “Credores de Distrato”: significa os credores titulares de Créditos de Distrato.

1.1.25. “Credores Garantia Real”: significa os credores titulares de Créditos com Garantia Real.

1.1.26. “Credores ME/EPP”: significa os credores titulares de Créditos enquadrados como ME e EPP.

1.1.27. “Credores Partes Relacionadas”: são os Credores titulares de Créditos de Partes Relacionadas.

1.1.28. “Credores Quirografários”: significa os credores titulares de Créditos Quirografários.

1.1.29. “Credores Retardatários”: são os Credores titulares de Créditos Retardatários.

1.1.30. “Credores Trabalhistas”: significa os credores titulares de Créditos Trabalhistas.

1.1.31. “Credores Sujeitos”: significa os credores titulares de Créditos Sujeitos.

1.1.32. “Data de Aprovação”: significa a data da realização da assembleia geral de credores aprovar este PRJ.

1.1.33. “Data de Homologação”: significa a data de publicação, no Diário Oficial, da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

1.1.34. “Data do Pedido”: significa a data em que o pedido de recuperação judicial foi protocolado pela Recuperanda, ou seja, 21 de outubro de 2019.

1.1.35. “Dia Útil”: significa para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de Curitiba - PR, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na referida cidade.

1.1.36. “Data do Pagamento”: os pagamentos sempre serão realizados nos dias 15 de cada mês, exceto quando o dia 15 cair em dia não útil (fim de semana ou feriado



estadual do Paraná ou municipal de Curitiba), situação na qual o pagamento será realizado no primeiro dia útil seguinte.

1.1.37. “Empréstimos DIP”: são os empréstimos realizados por investidores, instituições financeiras ou outros interessados em favor da Recuperanda, por meio dos quais serão concedidos Novos Recursos à Recuperanda.

1.1.38. “Grupo Thá”: são as sociedades empresárias que, em conjunto com a Lisa, ajuizaram a presente Recuperação Judicial em consolidação processual. Por força de acórdão proferido em 20.07.2022 pela 18ª Câmara Cível de Curitiba/PR no âmbito do agravo de instrumento n. 0070217-18.2021.8.16.0000 interposto pelo Banco Bradesco S.A, a Lisa foi excluída da consolidação substancial.

1.1.39. “Homologação Judicial do Plano”: é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial que homologa o Plano e, conseqüentemente, concede a Recuperação Judicial, nos termos do art. 58, caput e/ou §1º da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Paraná, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.

1.1.40. “Juízo da RJ”: significa o Juízo de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná.

1.1.41. “Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos”: significa o laudo de avaliação dos bens e ativos do Grupo Thá, elaborado nos termos do artigo 53, incisos II⁹ e III¹⁰ da LRF.

1.1.42. “Laudo Econômico-Financeiro”: significa o laudo econômico-financeiro do Grupo Thá, elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.

1.1.43. “LRF”: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

1.1.44. “Novos Recursos”: são os novos recursos captados pela Recuperanda junto a investidores, instituições financeiras ou outros interessados em aportar recursos na Recuperanda, observados os termos deste Plano e os artigos 67, 84 e 149 da LRF, que serão concedidos mediante Empréstimo DIP.

1.1.45. “Perdas” significa todas as perdas, desembolsos, multas, juros, tarifas, penalidades, indenizações, custos, despesas, condenações judiciais ou administrativas, passivos ou obrigações (inclusive honorários advocatícios, contábeis e de outras naturezas profissionais e custos razoáveis), efetivamente sofridas ou incorridas, que tenha resultado ou venha a resultar no desembolso de recursos ou no pagamento, encargo ou baixa contábil ou evento com efeito semelhante.

⁹ Art. 53. (...) II – demonstração de sua viabilidade econômica.

¹⁰ Art. 53. (...) III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



1.1.46. “Plano de Recuperação Judicial” ou “Plano” ou “PRJ”: significa este documento, apresentado pela Recuperanda em atendimento ao art. 53 da LRF.

1.1.47. “Proposta Vencedora” tem o significado estabelecido na Cláusula 6.1.2.1.7.5 deste Plano.

1.1.48. “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº 0015467-64.2019.8.16.0185 em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná.

1.1.49. “Recuperanda”: tem o significado atribuído no preâmbulo deste PRJ. Por força de acórdão proferido em 20.07.2022 pela 18ª Câmara Cível de Curitiba/PR no âmbito do agravo de instrumento n. 0070217-18.2021.8.16.0000 interposto pelo Banco Bradesco S.A, a Lisa apresenta o presente PRJ em apartado das demais sociedades empresárias que compõem o polo ativo da Recuperação Judicial, pois excluída da consolidação substancial.

1.1.50. “Relação de Credores”: é a relação de credores da Recuperanda elaborada pela Administradora Judicial e aditada de tempos em tempos pelo trânsito em julgado de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos Créditos ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos já reconhecidos.

1.1.51. “Taxa Referencial”: significa a taxa calculada com base em amostra constituída das 20 maiores instituições financeiras do País, assim consideradas em função do volume de captação efetuado por meio de certificados e recibos de depósito bancário (CDB/RDB), com prazo de 30 a 35 dias corridos, inclusive, e remunerados a taxas prefixadas, entre bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento e caixas econômicas. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

1.1.52. “Taxa Selic”: é a taxa de financiamento no mercado interbancário, para operações de um dia (ou overnight) que possuem lastro em títulos públicos federais, títulos estes que são listados e negociados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic). É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

1.1.53. “Unidade Produtiva Isolada”, “UPI” ou “UPIs”: é o conjunto de bens, direitos e obrigações organizados especialmente em determinada atividade produtiva/exploratória, para fins de Alienação de UPI sem que haja sucessão ao adquirente de passivos da Recuperanda, consubstanciados em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF.

1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências às cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens deste Plano.



1.2.2 TÍTULOS

Os títulos das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

1.2.3 REFERÊNCIAS

As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.

1.2.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS

As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

1.2.5 PRAZOS

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, na forma determinada no art. 132¹¹ do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano cujo termo inicial ou final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 50¹² da LRF a Recuperanda destaca os seguintes meios de recuperação que serão utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira.

1.3.1 REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

A Recuperanda adotará novas estratégias de atuação, conforme previsto no item 3.1.

1.3.2 REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

É indispensável que a Recuperanda possa, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela LRF e por este Plano, reestruturar as dívidas e equalizar os encargos financeiros contraídos perante os credores concursais. A Recuperanda elaborou uma forma de pagamento aos Credores Sujeitos e se utilizará, dentre outros, de prazos e condições especiais para o pagamento de cada um dos credores, conforme previsto na Cláusula 4 adiante.

1.3.2.1 NOVAÇÃO

¹¹ Art. 132. Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.

¹² Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros (...)



Este Plano novará todos os Créditos Sujeitos, previstos para serem equalizadas em novos termos, de acordo com as propostas da Cláusula 4 adiante. A novação de dívidas, prevista no art. 59¹³ da LRF, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação deste Plano, conforme também está contido na Cláusula 7.2. Deste modo, os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

1.3.3 CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS

Diante das necessidades de caixa da Recuperanda para estabilizar seu capital de giro, proteger ativos essenciais e permitir a adoção de medidas visando à sua reestruturação, o Plano prevê a captação de Novos Recursos.

1.3.4 ALIENAÇÃO/ONERAÇÃO DE ATIVOS

A Recuperanda poderá promover a oneração de Ativos para captar Novos Recursos e a alienação de Ativos e de Unidades Produtivas Isoladas – UPIs - de bens integrantes de seu ativo circulante ou de bens integrantes de seu ativo não circulante nos termos da Cláusula 6 infra.

1.3.5 DEPÓSITOS JUDICIAIS

Os depósitos judiciais realizados pela Recuperanda em ações autônomas são absolutamente essenciais à reestruturação da Recuperanda e serão utilizados para pagamento de Créditos Sujeitos (conforme previsto neste PRJ).

1.3.6 REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA

De forma a simplificar a estrutura societária da Lisa, promover um saneamento financeiro da empresa, compatibilizando o valor do capital com a sua realidade econômico-financeira, assim como torná-lo mais eficiente para o desenvolvimento de sua atividade tal como redimensionada no contexto da Recuperação Judicial e do seu plano de negócios, a Recuperanda poderá promover operações societárias de qualquer natureza, nos termos do artigo 50, inciso II, da LRF, observada a legislação societária aplicável.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 HISTÓRICO

A despeito da exclusão da Lisa da consolidação substancial tida entre as demais sociedades empresárias que compõem o Grupo Thá, seu histórico não poderá ser narrado sem que determinadas circunstâncias específicas do grupo econômico sejam abordadas. Nesse sentido, ressalta-se que a Recuperanda integra um dos mais tradicionais e competentes grupos imobiliários do País.

¹³ Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1o do art. 50 da Lei.



A história de reconhecido sucesso da marca conta com mais de 124 (cento e vinte e quatro) anos. Já foram mais de 2.000 obras entregues em 67 cidades de 17 Estados brasileiros, com mais de 7 milhões de metros quadrados construídos.

Tudo teve início no ano de 1895, quando Maurizio Thá chegou ao Brasil e iniciou a construção de suas históricas casas de alvenaria. Em 1916 foi construído um dos principais e mais admirados imóveis de Curitiba, o “Palacete do Batel”, situado na Av. do Batel, importante avenida da capital paranaense.

Em 1950, a companhia despertou holofotes ao ser contratada para realizar a construção da antiga Estação de Londrina, atual Museu Histórico da Cidade. Já em 1983, a atenção se voltou à construção do primeiro shopping center de Curitiba: o “Shopping Mueller”. Ainda nessa década de 80, fruto de grande dedicação, excelência de seus projetos e de uma reestruturação da empresa, desenvolveu um padrão de qualidade “THÁ”, com notáveis construções de empreendimentos de altíssimo padrão.

Uma das sociedades empresárias que compõem o Grupo Thá, responsável pela parte de engenharia, foi a primeira empresa na Região Sul do País a possuir a certificação ISO 9000. Após a construção de inúmeros empreendimentos pelo Brasil, dentre eles a construção da Universidade Positivo em Curitiba-PR no ano de 2000 e do Shopping Dom Pedro em Campinas-SP (esse considerado o maior shopping center da América Latina, com mais de 154 mil m²), contabilizou, em 2009, 5 milhões de m² construídos. Nessa toada, a THÁ recebeu o prêmio de 21ª maior construtora do País e o “Top of Mind”.

O Grupo Thá e a Recuperanda, ao longo dos anos, mantiveram um crescimento constante, apoiado na profissionalização e na governança corporativa, aliadas à agilidade e ao profundo conhecimento dos mercados locais, regionais, e, sobretudo, de seus consumidores.

Assim, com base em sua expertise técnica e abrangência nacional, a empresa de engenharia do Grupo Thá executa e administra atualmente mais de 26 obras simultaneamente. São 269 colaboradores diretos e outros 1.182 operários em mais de 300 mil metros quadrados de obra em construção, nos setores residencial, corporativo, comercial, hospitalar, educacional, empresarial, industrial, dentre outros.

2.2 RAZÕES DA CRISE

2.2.1 ASPECTOS EXTERNOS: CRISE MACROECONÔMICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

Assim como salientado quando da abordagem do histórico da Recuperanda, também é necessário mencionar que as razões da crise econômico-financeira da Lisa estão diretamente relacionadas aquelas reportadas pelo Grupo Thá. Desse modo, é de comum conhecimento a dimensão da forte crise que atinge o País desde o ano de 2014, decorrente, precipuamente, dos problemas enfrentados pela economia nacional, cuja causa teve forte origem na crise política instaurada após sucessivos escândalos de corrupção investigados na operação “Lava Jato”.



No setor imobiliário, a crise econômica brasileira resultou em notória estagnação do mercado de imóveis e na retração do mercado de construção.

A dinâmica da crise no setor imobiliário se deu pelo excesso de denúncias unilaterais dos contratos. Havia demanda forte em 2015, mas quando os consumidores perceberam que o preço dos imóveis não acompanharia a recente alta e a receita de aluguel estava baixa, desistiram do investimento. As obras que estavam em construção foram lançadas e finalizadas, mas não houve a respectiva venda, e, ainda, grande parte das unidades vendidas foi devolvida pelos clientes, reflexo do crescente aumento do desemprego à época.

Destarte, o desemprego, a inflação alta, os juros elevados, a restrição de crédito e a consequente perda de poder aquisitivo da população, contribuíram significativamente para a paralisação do mercado imobiliário. Tais eventos implicaram em substancial aumento do custo financeiro dos empreendimentos, reduzindo a margem de lucro das construtoras e incorporadoras em um momento de estagnação e desvalorização de preço do imóvel.

Não bastasse isso, a crise implicou também na cessação de novos investimentos, que provocaram a maior retração da história do setor de construção. Simplesmente, inexistiam empresas interessadas em contratar os serviços de construção do Grupo Thá em volume e valores minimamente condizentes com o seu histórico de décadas de sucesso e suas necessidades.

Com efeito, ainda reflexo do cenário pujante dos anos anteriores à crise, muitos empreendimentos e projetos já estavam em ampla execução, alguns em fase final de entrega. Manteve-se o lançamento e a finalização das obras em curso, mas, naquele momento, o maior desafio não era vender as unidades, e sim que o cliente mantivesse o contrato. No período seguinte, contudo, além da devolução de unidades, houve significativa redução na venda propriamente dita. Assim, com a baixa procura, os imóveis e empreendimentos que seriam destinados ao mercado, simplesmente ficaram estocados com as incorporadoras, construtoras e demais segmentos do mercado imobiliário.

Todo esse contexto de anos de crise forçou incorporadoras a suspenderem novos projetos e a priorizarem a venda de unidades remanescentes ou devolvidas por cancelamentos de vendas (distratos), fato este que contribuiu para a edição da Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018 que regulamentou o tema, após inúmeras ações judiciais distribuídas pelo país por adquirentes de unidades imobiliárias buscando a resolução/cancelamento de seus contratos.

Portanto, é importante registrar que o atual momento de crise sofrido pela Recuperanda, não decorre de falhas internas de gestão, mas sim de fatores econômicos inesperados, tais como a elevação das taxas de juros, alta da inflação, endividamento das famílias, déficit público elevado, crise política, desemprego acentuado, queda dos investimentos, dentre outros, que nefastamente atingiram o cenário econômico nacional como um todo e nos mais diversos setores da economia brasileira (comércio, serviço, indústria, agronegócio, construção civil, etc.).

2.2.2 ASPECTOS INTERNOS: ENDIVIDAMENTOS ANTIGOS



NÃO EQUACIONADOS, ENTRADA E SAÍDA DE FUNDO ESTRANGEIRO E ENCERRAMENTO DA ATIVIDADE DE INCORPORAÇÃO

A crise financeira do Grupo Thá e da Recuperanda decorre, além dos aspectos macro descritos na cláusula anterior, também de aspectos internos relacionados à estrutura de capital do Grupo Thá e de problemas enfrentados na atividade de incorporação desenvolvida ao longo dos anos.

O Grupo Thá divide a sua operação em atividade (a) incorporação e (b) prestação de serviços relacionados à construção civil (gerenciamento e construção). A maior parte do seu endividamento está relacionada à incorporação de determinados empreendimentos cujas obras já foram inclusive entregues há alguns anos, o que demonstra a seriedade do Grupo Thá e a correta destinação de todos os recursos para a implementação das obras incorporadas.

Ocorre que o fluxo de receita e de serviços – impactado pela redução macro de demanda por imóveis comerciais e residenciais e pela drástica redução de investimentos – não acompanhou o necessário fluxo das dívidas contraídas para a construção dos imóveis, o que gerou o inadimplemento das dívidas, com consequente restrições bancárias e impossibilidade de novas incorporações pelo Grupo Thá.

Cria-se então um verdadeiro círculo vicioso que impossibilita qualquer solução. Isso porque: a redução da contratação e o atraso nas vendas leva à impossibilidade de honrar os pagamentos do financiamento (inadimplemento); o inadimplemento leva a não liberação dos imóveis pelos credores; a não liberação dos imóveis impede a (já escassa) venda e o pagamento da dívida. Com isso, as dívidas se acumulam, a juros altíssimos.

Pior que isso: credores, que detêm garantias imobiliárias, passam a mover ações judiciais milionárias para obter a recuperação do crédito, acrescido de elevadíssimos juros, sem sequer excutir as garantias existentes. Buscam ainda bloqueio de ativos financeiros, penhora on-line enquanto as garantias continuam a onerar sobremaneira empresa.

Deve-se lembrar, também, que, em 2012, o Grupo Thá foi adquirido por um fundo internacional. Em 2016, ainda durante a forte crise no mercado imobiliário e a redução drástica no faturamento da empresa, referido Fundo não efetuou os aportes financeiros necessários e resolveu se retirar da sociedade, deixando o Grupo Thá em uma situação muito mais gravosa da que se encontrava quando de sua chegada. Os resquícios desse tortuoso descasamento se fazem presentes até hoje, sendo uma das fortes razões que justificam a adoção da presente medida.

2.3 VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

Muito provavelmente, vários desses motivos que hoje geram elevada insegurança, tendem a uma estabilização dentro dos próximos meses, especialmente com a definição no cenário político. Por conta disso, a Recuperanda entende e confia que o negócio poderá atingir os números que historicamente atingiu, implicando em uma célere e ágil retomada econômico-financeira.



Em que pese estar atravessando um indesejado momento de dificuldade financeira, a atual situação é temporária e passageira. A Recuperanda possui todas as condições necessárias para reverter a situação de dificuldade e retomar o crescimento, diante da importância econômica. A empresa é viável e rentável. Além disso, é inquestionavelmente fonte de geração de empregos diretos e indiretos e de tributos.

Ademais, a viabilidade do Plano e das medidas nele previstas para a recuperação das empresas é atestada e confirmada pelos laudos do Grupo Thá, nos termos do art. 53, incisos II e III¹⁴, da LFR. A Recuperanda pretende promover o equacionamento de suas obrigações com a destinação de recursos provenientes do Grupo Thá, os quais encontram-se descritos de forma clara e objetiva no laudo de viabilidade econômico-financeiro.

3. REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

O Plano visa permitir que a Recuperanda (i) adote as medidas necessárias para a reestruturação da estrutura; (ii) preserve a manutenção de empregos, diretos e indiretos, após as adequações necessárias, e os direitos dos Credores (tal como novados na forma deste Plano), sempre com o objetivo de permitir o soerguimento e a superação da atual crise econômico-financeira; e (iii) continue a produzir produtos de excelência, como tem feito desde o início das atividades. A reestruturação do plano de negócios visa:

3.1 REDUÇÃO DE CUSTOS E DESPESAS

Para reduzir os custos fixos e variáveis, foram definidas medidas de redução de custos e despesas operacionais. O objetivo foi aplicar metas de redução, para buscar, principalmente, a redução de custos fixos para melhoria do resultado operacional e para evitar gastos desnecessários e desperdícios.

4. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

Para que a Recuperanda possa alcançar o almejado soerguimento financeiro e operacional, é indispensável a reestruturação dos Créditos Sujeitos, que ocorrerá, essencialmente, por meio da concessão de prazos, abatimentos e condições especiais de pagamento para as obrigações, vencidas e vincendas, e equalização dos encargos financeiros, nos termos das subcláusulas a seguir.

4.1 RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES

Os recursos para pagamento dos Credores serão provenientes (i) dos resultados operacionais gerados pela continuidade da condução dos negócios sociais por parte da Recuperanda; (ii) dação em pagamento por meio de Ativos; (iii) eventualmente, por meio da alienação de UPIs e Ativos e da obtenção de Novos Recursos; e (iv) da

¹⁴Art. 53. (...)

II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



recuperação de depósitos judiciais realizados pela Recuperanda em ações autônomas.

4.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS

Os Créditos Trabalhistas de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores a Data do Pedido serão pagos em 30 (trinta) dias da Data de Homologação, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por Credor Trabalhista.

Os demais Créditos Trabalhistas, limitados a 150 salários mínimos por Credor Trabalhista, suportarão um desconto escalonado nos seus Créditos Trabalhistas, nos seguintes termos:

a) Até o valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), os Créditos Trabalhistas não suportarão desconto;

b) Acima do valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e até o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), os Créditos Trabalhistas suportarão um desconto de 30% (trinta por cento) sobre o montante que sobejar a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) até o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais);

c) Acima do valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e até o valor de R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais), os Créditos Trabalhistas suportarão um desconto de 30% (trinta por cento) sobre o montante que sobejar a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) até o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e de 60% (sessenta por cento) sobre o montante que sobejar a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) até o valor de R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais);

d) Acima do valor de R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais), os Créditos Trabalhistas suportarão um desconto de 30% (trinta por cento) sobre o montante que sobejar a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) até o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), de 60% (sessenta por cento) sobre o montante que sobejar a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) até o valor de R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais) e de 90% (noventa por cento) sobre o montante que sobejar a R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais).

4.2.1 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos Trabalhistas, após aplicação do desconto escalonado previsto na Cláusula 4.2, serão pagos em até **12 (doze)** meses contados da Data de Homologação.

4.2.2 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de correção monetária com base na Taxa Referencial, que começará a incidir a partir da data de homologação. A atualização monetária será paga juntamente com o principal.



4.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Até a presente data, a Lisa não possui conhecimento da existência de Créditos com Garantia Real, mas, na eventualidade da inclusão de eventual Credor Garantia Real na Relação de Credores, seus créditos serão pagos de acordo com o disposto nas cláusulas abaixo:

4.3.1.1 DESCONTO

Os Credores Garantia Real suportarão um desconto de **85% (oitenta e cinco por cento)** nos seus Créditos com Garantia Real.

4.3.1.2 CARÊNCIA.

A carência no pagamento dos Credores Garantia Real será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.

4.3.1.3 AMORTIZAÇÃO

Os Credores Garantia Real, após aplicação do desconto e da fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.3.1.1 e 4.3.1.2, serão pagos em **40 (quarenta)** parcelas semestrais, observado o seguinte.

Parcela	Índice de Amortização em relação ao Valor do Crédito Novado
1	0,25%
2	0,25%
3	0,50%
4	0,50%
5	0,75%
6	0,75%
7	1,00%
8	1,00%
9	1,25%
10	1,25%
11	1,50%
12	1,50%
13	1,75%
14	1,75%
15	2,00%
16	2,00%
17	2,25%
18	2,25%
19	2,50%
20	2,50%
21	2,75%
22	2,75%
23	3,00%
24	3,00%



25	3,25%
26	3,25%
27	3,50%
28	3,50%
29	3,75%
30	3,75%
31	4,00%
32	4,00%
33	4,00%
34	4,00%
35	4,00%
36	4,00%
37	4,00%
38	4,00%
39	4,00%
40	4,00%
Total	100,00%

4.3.1.4 JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA

Os Credores Garantia Real terão seus créditos Com Garantia Real corrigidos com base na Taxa Referencial (TR) e serão remunerados por juros simples de 2% (dois por cento) ao ano, ambos desde a Data de Homologação.

A cada evento de amortização serão pagos os juros e a correção monetária acumulados no período.

Até o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito com Garantia Real.

Após o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito com Garantia Real deduzido das amortizações realizadas.

A atualização monetária e os juros acumulados durante o período de carência serão pagos juntamente com o primeiro evento de amortização.

4.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os Créditos Quirografários, que não forem titularizados por Credores Colaboradores, serão pagos da seguinte maneira:

4.4.1 DESCONTO

Os Credores Quirografários suportarão um desconto de **90% (noventa por cento)** nos seus Créditos Quirografários.

4.4.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos Quirografários será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.



4.4.3 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos Quirografários, após aplicação do desconto e da fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2, serão pagos em **40 (quarenta)** parcelas semestrais, observado o seguinte:

Parcela	Índice de Amortização em relação ao Valor do Crédito Novado
1	0,25%
2	0,25%
3	0,50%
4	0,50%
5	0,75%
6	0,75%
7	1,00%
8	1,00%
9	1,25%
10	1,25%
11	1,50%
12	1,50%
13	1,75%
14	1,75%
15	2,00%
16	2,00%
17	2,25%
18	2,25%
19	2,50%
20	2,50%
21	2,75%
22	2,75%
23	3,00%
24	3,00%
25	3,25%
26	3,25%
27	3,50%
28	3,50%
29	3,75%
30	3,75%
31	4,00%
32	4,00%
33	4,00%
34	4,00%
35	4,00%
36	4,00%
37	4,00%
38	4,00%
39	4,00%



40	4,00%
Total	100,00%

4.4.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Credores Quirografários terão seus créditos quirografários corrigidos com base na Taxa Referencial (TR) e serão remunerados por juros simples de 2% (dois por cento) ao ano, ambos desde a Data de Homologação.

A cada evento de amortização serão pagos os juros e a correção monetária acumulados no período.

Até o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito Quirografário.

Após o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito Quirografário deduzido das amortizações realizadas.

A atualização monetária e os juros acumulados durante o período de carência serão pagos juntamente com o primeiro evento de amortização.

4.4.5 ADIMPLENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS PELO CREDOR

Os pagamentos dos Credores Quirografários serão precedidos da conferência, pela Recuperanda, do cumprimento, pelos credores de Créditos Quirografários, de suas obrigações contratuais, sobretudo daquelas que estabelecem a responsabilidade desses credores pelos encargos sociais devidos sobre a mão-de-obra empregada na prestação dos serviços e pelas reclamações trabalhistas de empregados/prestadores de serviços dos credores de Créditos Quirografários contra a Recuperanda e/ou contratantes destas.

4.5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP

Os Créditos ME e EPP, que não forem titularizados por Credores Colaboradores, serão pagos da seguinte maneira:

4.5.1 DESCONTO

Os Credores ME e EPP suportarão um desconto de **85% (oitenta e cinco por cento)** nos seus Créditos ME e EPP.

4.5.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos ME e EPP será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.

4.5.3 AMORTIZAÇÃO



Os Créditos ME e EPP, após aplicação do desconto e a fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.5.1 e 4.5.2, serão pagos em **40 (quarenta)** parcelas semestrais, observado o seguinte:

Parcela	Índice de Amortização em relação ao Valor do Crédito Novado
1	0,25%
2	0,25%
3	0,50%
4	0,50%
5	0,75%
6	0,75%
7	1,00%
8	1,00%
9	1,25%
10	1,25%
11	1,50%
12	1,50%
13	1,75%
14	1,75%
15	2,00%
16	2,00%
17	2,25%
18	2,25%
19	2,50%
20	2,50%
21	2,75%
22	2,75%
23	3,00%
24	3,00%
25	3,25%
26	3,25%
27	3,50%
28	3,50%
29	3,75%
30	3,75%
31	4,00%
32	4,00%
33	4,00%
34	4,00%
35	4,00%
36	4,00%
37	4,00%
38	4,00%
39	4,00%
40	4,00%
Total	100,00%



4.5.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Credores ME e EPP terão seus créditos corrigidos com base na Taxa Referencial (TR) e serão remunerados por juros simples de 2% (dois por cento) ao ano, ambos desde a Data de Homologação.

A cada evento de amortização serão pagos os juros e a correção monetária acumulados no período.

Até o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito ME e EPP.

Após o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito ME e EPP deduzido das amortizações realizadas.

A atualização monetária e os juros acumulados durante o período de carência serão pagos juntamente com o primeiro evento de amortização.

4.5.5 ADIMPLEMTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS PELO CREDOR

Os pagamentos dos Créditos ME e EPP serão precedidos da conferência, pela Recuperanda, do cumprimento, pelos Credores de Créditos ME e EPP, de suas obrigações contratuais, sobretudo daquelas que estabelecem a responsabilidade desses Credores pelos encargos sociais devidos sobre a mão-de-obra empregada na prestação dos serviços e pelas reclamações trabalhistas de empregados/prestadores de serviços dos Credores de Créditos ME e EPP contra a Recuperanda e/ou contratantes desta.

4.6 PAGAMENTO DOS CREDITORES COLABORADORES

Os Credores Colaboradores são aqueles que mantiverem e/ou incrementarem o fornecimento de matéria-prima e de linhas de créditos, na forma estabelecida nesta cláusula.

Como a Recuperanda continua dependente de parcerias que ocorriam anteriormente ao pedido de Recuperação Judicial, os Credores Colaboradores contribuem, de forma estratégica, para alcançar os objetivos previstos no art. 47, da LRF, o que beneficiará a manutenção das atividades da Recuperanda e garantirá a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses da coletividade dos credores.

Dessa forma, esta cláusula tem o único propósito de alinhar a proposta de pagamento aos Credores Colaboradores e os interesses mútuos da Recuperanda e desses credores que são essenciais a continuidade das atividades.

A medida acima se faz necessária para, de um lado, oferecer aos Credores Colaboradores a melhor proposta de pagamento dentro das possibilidades da Recuperanda e, de outro, não comprometer o caixa e a continuidade de suas atividades.



4.6.1 CREDORES COLABORADORES

Os Créditos dos Credores Colaboradores serão pagos da seguinte maneira:

4.6.1.1 DESCONTO

Os Credores Colaboradores suportarão um desconto de **70% (setenta por cento)** nos seus Créditos.

4.6.1.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos dos Credores Colaboradores será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.

4.6.1.3 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos dos Credores Colaboradores, após aplicação do desconto e a fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.6.1.1 e 4.6.1.2, serão pagos em **48 (quarenta e oito)** parcelas mensais, iguais e sucessivas.

4.6.1.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Credores Colaboradores terão seus créditos quirografários corrigidos com base na Taxa Referencial (TR) e serão remunerados por juros simples de 2% (dois por cento) ao ano, ambos desde a Data de Homologação.

A cada evento de amortização serão pagos os juros e a correção monetária acumulados no período.

Até o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito Colaborador.

Após o primeiro evento de amortização os juros terão como base de cálculo o valor do Crédito Colaborador deduzido das amortizações realizadas.

A atualização monetária e os juros acumulados durante o período de carência serão pagos juntamente com o primeiro evento de amortização.

4.6.1.5 CONDIÇÕES PARA O CREDOR COLABORADOR

4.6.1.5.1 O Credor Colaborador que optar por receber seu Crédito na forma desta cláusula deverá apoiar a aprovação deste Plano e manifestar sua intenção até a data da Assembleia-geral de Credores, mediante comunicação por escrito à Recuperanda, comprometendo-se de forma irrevogável e irretroatável (a) a manter a concessão de operações de crédito já contratadas com as Recuperanda durante o procedimento de Recuperação Judicial e (b) manter e efetivamente realizar a prestação de serviços e fornecimento de produtos ou serviços, mediante a concessão de prazos de 60 (sessenta) dias para pagamento, antes da realização da Assembleia Geral de Credores.



4.6.1.5.2 O enquadramento de um Credor como Credor Colaborador depende da efetiva necessidade dos produtos, serviços e recursos pela Recuperanda, bem como do preço oferecido.

4.6.1.5.3 A ausência de manifestação pelo Credor Colaborador e/ou o desatendimento das condições comerciais ensejará o pagamento de seu Crédito de acordo com as condições definidas nas propostas de pagamento contida nas Cláusulas 4.3, 4.4 e 4.5.

4.6.1.5.4 **A recusa do fornecimento dos produtos ou serviços nas condições acordadas será considerada falta grave ao Plano e ensejará a realocação dos Créditos do Credor à forma de pagamento prevista aos Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários ou Créditos MP/EPP, conforme aplicável.**

4.6.2 PAGAMENTO DOS CREDORES DE DISTRATOS COLABORADORES

Os Credores de Distrato poderão decidir, expressa e exclusivamente, por serem pagos, pela Recuperanda, da seguinte forma:

4.6.2.1 LIMITAÇÃO

Os Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.2 receberão o valor do principal efetivamente pago à Recuperanda, corrigido nos mesmos moldes da Caderneta de Poupança e, nos casos de resilição/resolução contratual por culpa e/ou iniciativa exclusiva dos próprios adquirentes, deduzido ainda da multa compensatória contratada com as Recuperanda.

4.6.2.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos de Distrato a serem pagos aos Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.2 será de **12 (doze)** meses a partir da Data de Homologação.

4.6.2.3 AMORTIZAÇÃO

Os Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.2., após aplicação da limitação e da fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.6.2.1 e 4.6.2.2, serão pagos em **48 (quarenta e oito)** parcelas mensais, iguais e sucessivas.

4.6.2.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Créditos dos Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.2 terão seus Créditos de Distrato corrigidos nos mesmos moldes da **Caderneta de Poupança**. Os rendimentos da poupança serão pagos juntamente com os pagamentos do principal.



4.6.2.5 CONDIÇÕES PARA O CREDOR DE DISTRATO

A criação desta subclasse se faz necessária e adequada uma vez que os Credores de Distratos não possuem interesses homogêneos aos demais credores em função da natureza do Crédito mantido com a Recuperanda.

4.6.2.5.1 Eventual aceitação das condições previstas nesta cláusula não representa renúncia ao disposto no art. 31-F, da Lei 4.591/1964, em caso da falência da Recuperanda.

4.6.2.5.2 O Credor de Distrato, ao optar por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.2, renunciará expressamente, de forma irrevogável e irretratável, ao recebimento de todo e qualquer outro o valor, perdas e danos, reembolso, custas processuais, lucros cessantes, penalidades e do prosseguimento de qualquer medida judicial em face da Recuperanda, enfim, todo e qualquer valor que sobejar à aplicação da limitação estipulada nesta Cláusula 4.6.2.1, seja a que título ou tempo for, e ainda arcar com os honorários de sucumbência eventualmente devido pela Recuperanda aos advogados do Credor de Distrato.

4.6.2.5.3 O Credor de Distrato que optar por receber seu Crédito de Distrato na forma desta cláusula deverá manifestar sua intenção até a data da Assembleia-geral de Credores, mediante envio de comunicação por escrito à Recuperanda.

4.6.2.5.4 O Credor de Distrato de empreendimentos lançados e ainda não concluídos, alternativamente ao recebimento do Crédito de Distrato a ser pago na forma da Cláusula 4.4 ou da Cláusula 4.6.2.5.3, poderá optar pela conservação do vínculo contratual originário com a Recuperanda, que tem por objeto a aquisição de unidade autônoma, extinto pelo distrato, resilição ou resolução contratual, judicial ou extrajudicial, ainda que citado vínculo tenha sido extinto, mediante envio de comunicação por escrito à Recuperanda. A opção prevista nesta Cláusula 4.6.2.5.4 poderá ser exercida em até 30 (trinta) dias contados da Data de Aprovação. É condição para o exercício dessa opção, a celebração de instrumento próprio entre o Credor de Distrato e a Recuperanda, que, dentre outras questões, estabelecerá a concordância do Credor de Distrato com a renúncia de todos os direitos elencados no item 4.6.2.5.2; o compromisso do Credor de Distrato de retomar os pagamentos das parcelas mensais previstas para serem liquidadas na fase de construção do empreendimento no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data da celebração do citado instrumento; a correção do saldo devedor do preço de aquisição da unidade autônoma pelo INCC-FGV a partir data da contratação originária, até a data de cada pagamento; a disponibilidade da unidade distratada, isto é, estar a unidade no estoque da Recuperanda e a conclusão da obra em até 18 (dezoito) meses, contados da retomada da Data de Homologação. Nenhuma compensação será devida pela Recuperanda ao Credor de Distrato por conta no atraso na execução e conclusão das obras e entrega das unidades autônomas, tampouco haverá compensação de créditos com débitos sujeitos à recuperação judicial.

4.6.2.5.5 A ausência de manifestação pelo Credor de Distrato e/ou o desatendimento das condições estipuladas nesta Cláusula 4.6.2.5 ensejarão o



pagamento de seu Crédito de Distrato de acordo com as condições definidas nas propostas de pagamento contida na Cláusula 4.4.

4.7.4 CLÁUSULA DE COLABORAÇÃO PARA CREDORES TRABALHISTAS

Os Credores Trabalhistas, que tenham efetivo vínculo trabalhista e/ou que continuarem prestando serviço à Recuperanda após a data do pedido de recuperação judicial, terão seus créditos integralmente quitados na forma da Cláusula 4.2, sem a dedução do que sobejar 150 salários mínimos.

4.7 CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Na hipótese de reconhecimento de Créditos Sujeitos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRF, na forma do disposto no artigo 10º da LRF, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos, devendo ser respeitada a carência a partir do momento da regular habilitação do crédito na recuperação judicial.

4.7.1.1.1 Os Credores Retardatários, que apoiarem a aprovação deste Plano e se enquadrarem como Credores Trabalhistas, Credores Colaboradores ou Credores de Distrato, poderão, até a Assembleia Geral de Credores, optar pelas condições oferecidas pela Recuperanda nas Cláusulas 4.6.1, Erro! Fonte de referência não encontrada. e 4.7.4, conforme aplicável.

4.8 CRÉDITOS ILÍQUIDOS

Todos os Créditos Sujeitos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas firmadas anteriormente à Data do Pedido, ainda que não vencidos ou que sejam objeto de disputa judicial ou procedimento arbitral em andamento, também são novados por este Plano, estando integralmente sujeitos aos efeitos deste Plano e da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49 da Lei de Falências, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado estará sujeito aos valores, prazos, termos e condições previstos no presente Plano para a respectiva categoria e classe do Credor respectivo.

4.8.1.1.1 Os Credores de Créditos Ilíquidos, que, a partir da apresentação deste Plano e até a Assembleia-geral de Credores, transacionarem com a Recuperanda, colocando fim às respectivas Ações Judiciais, apoiarem a aprovação deste Plano e ainda se enquadrarem como Credores Trabalhistas, Credores Colaboradores ou Credores de Distratos, poderão, querendo, optar pelas condições oferecidas pela Recuperanda nas Cláusulas 4.6, 4.6.1, Erro! Fonte de referência não encontrada. e 4.7.4, conforme aplicável.

4.9 DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES



A Recuperanda pagará os Créditos Sujeitos na forma deste Plano. As disposições a seguir aplicar-se-ão a todos os credores da Recuperanda, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

Em caso de contradição entre as disposições comuns ao pagamento dos Credores e as Cláusulas específicas que regem os pagamentos de seus Créditos Sujeitos acima descritas, as Cláusulas específicas prevalecerão.

4.9.1 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS

Todos os prazos de vencimento de parcelas previstas neste Plano terão como base de início a Data de Homologação.

4.9.2 MEIOS DE PAGAMENTO

Os Créditos Sujeitos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de PIX, ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED). O comprovante do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

4.9.3 PARCELA MÍNIMA

Com o objetivo de reduzir os custos na administração dos pagamentos das parcelas em dinheiro, o valor mínimo de cada parcela de pagamento de cada um dos Credores será de **R\$ 100,00 (cem reais)** ou o correspondente ao saldo do Crédito Sujeito à época do pagamento, se inferior a **R\$ 100,00 (quinhentos reais)**, respeitando o limite de valor do respectivo Crédito Sujeito.

4.9.4 CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDITORES

Os Credores devem informar seus dados das contas bancárias para esse fim, mediante comunicação eletrônica endereçada à Recuperanda, nos termos da Cláusula 8.3.

4.9.4.1.1 Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários, com no mínimo **30 (trinta)** dias de antecedência da data do primeiro pagamento previsto, não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários.

4.9.4.1.2 Observadas as condições de pagamento previstas na Cláusula 4.2, os pagamentos dos Credores Trabalhistas poderão ser realizados através de depósito em conta judicial do valor do Crédito Trabalhista existente na Data do Pedido. O valor do Crédito Trabalhista será pago a título de verba indenizatória, compreendendo todos e quaisquer honorários dos patronos do Credor Trabalhista ou de outros profissionais, bem como custas e despesas processuais incorridas pelo respectivo Credor Trabalhista.



4.9.5 DATAS DE PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados no dia 15 do mês dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data de Homologação. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado Dia Útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo Dia Útil.

4.9.6 PAGAMENTO DE VALORES ÍNFIMOS

Pagamento Linear de Créditos Sujeitos: Exceto se disposto de forma contrária neste Plano: (i) Credores no valor igual ou inferior a **R\$1.000,00 (mil Reais)** terão seus respectivos Créditos Sujeitos pagos em uma única parcela até o **90º (nonagésimo)** Dia Útil a contar da Homologação Judicial do Plano, limitado ao valor do respectivo Crédito Sujeito constante da Relação de Credores do Administrador Judicial.

4.9.7 INCLUSÃO, ALTERAÇÃO NA CLASSIFICAÇÃO OU VALOR DOS CRÉDITOS

Na hipótese de se verificar eventual alteração na classificação ou valor de qualquer Crédito Sujeito decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, a classificação ou o valor alterado do Crédito Sujeito será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos Sujeitos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

4.9.7.1.1 Se houver inclusão de qualquer Crédito Sujeito após a Data de Homologação, os períodos de carência serão contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que reconheceu o crédito.

4.9.8 COMPENSAÇÃO

É vedada qualquer compensação, seja promovida pela Recuperanda entre Créditos Sujeitos e créditos que detenham contra os respectivos Credores, seja promovida por Credores entre Créditos Sujeitos e créditos que a Recuperanda detenha contra os respectivos Credores.

Os créditos e débitos existentes entre a Recuperanda e as empresas do Grupo Thá poderão, entretanto, ser compensados, sendo que a quitação de eventual saldo devedor só será realizada após a quitação de todos os demais créditos sujeitos.

5. CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS

5.1 OBJETIVO

Diante da necessidade de caixa da Recuperanda para estabilizar seu capital de giro, proteger ativos essenciais e permitir a adoção de medidas visando à sua reestruturação, a Lisa prevê a captação de Novos Recursos. Os Novos Recursos



serão destinados ao pagamento de despesas gerais e administrativas, financiamento de determinados investimentos em capital e despesas operacionais para manutenção das atividades da Lisa, bem como para o pagamento de obrigações relacionadas à implementação deste Plano.

5.2 LIMITAÇÕES DOS NOVOS RECURSOS

Os Novos Recursos poderão ser livremente contratados pela Recuperanda, inclusive com a outorga dos Ativos da Recuperanda em garantia.

5.3 EXTRACONCURSALIDADE DOS NOVOS RECURSOS

Nos termos da Seção IV-A, art. 84, 85 e 149 demais disposições legais aplicáveis da LRF, os Novos Recursos constituem, em favor dos Novos Financiadores – ainda que estes sejam Credores Sujeitos, Créditos Extraconcursais para todos os fins de direito. Inclusive, em caso de superveniência de falência da Recuperanda, tais Créditos Extraconcursais deverão ser pagos com precedência sobre todos os Créditos Concursais e Créditos Extraconcursais, observado o disposto na Seção IV-A e nos arts. 84, 85, 149 e demais disposições aplicáveis da LRF.

5.4 PRIVILÉGIO DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Credores Quirografários que tiverem concedido Novos Recursos à Recuperanda no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial do Plano poderão optar pela migração de parcela equivalente de seus Créditos Quirografários para os mesmos termos e condições de pagamento dos Novos Recursos, de modo que a cada R\$ 1,00 (um real) de Novos Recursos concedidos pelo Credor Quirografário, R\$ 1,00 (um real) de seu Crédito Quirografário passará a ser pago nos mesmos termos e condições dos respectivos Novos Recursos. A Recuperanda se compromete a comunicar ao Administrador Judicial as opções exercidas nos termos desta Cláusula.

6. ALIENAÇÃO E/OU ONERAÇÃO DE ATIVOS

6.1 ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

Mediante autorização do Juízo da Recuperação, consoante o art. 66 da LRF, a Recuperanda poderá promover a alienação e oneração de bens e/ou direitos que integram seu ativo não circulante, observando-se os limites estabelecidos na LRF, a fim de viabilizar o pagamento de despesas gerais e administrativas, financiamento de determinados investimentos em capital e despesas operacionais para manutenção das atividades da Lisa, bem como para o pagamento de obrigações relacionadas à implementação deste Plano.

6.1 CRIAÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS

A Recuperanda poderá propor, de acordo com seu exclusivo juízo de conveniência, a criação e alienação de Unidades Produtivas Isoladas (“UPIs” nos termos do disposto no art. 60 da LRF), a serem compostas de ativos devidamente selecionados e avaliados para esta finalidade.



6.1.1 ALIENAÇÃO DE UPIS

A alienação de UPIS, salvo regras específicas previstas neste Plano, será realizada observando-se os arts. 60 e 142 da LRF nos termos e condições gerais definidos pela Lisa. Os referidos termos e condições gerais da Alienação de UPI constarão de edital a ser publicado a cada Alienação de UPI, contemplando: (i) minuta de contrato de alienação ou condições gerais e específicas para a alienação; (ii) descrição dos bens a serem alienados (inclusive dos bens de titularidade de sociedade caso a alienação seja da participação na referida sociedade), da forma pela qual se dará a transferência, e do valor de alienação dos bens; (iii) prazo para apresentação de propostas; e (iv) critérios para definir a proposta vencedora.

6.1.2 MODALIDADE E PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO APLICÁVEIS À UPI

6.1.2.1.1 Os procedimentos de alienação ocorrerão por processo competitivo entre os potenciais interessados, na modalidade de propostas fechadas, conforme disposto no art. 142, V, ou processo competitivo organizado, conforme art. 142, IV.

6.1.2.1.2 As UPIS poderão ser alienadas judicialmente conforme as regras definidas neste Plano e nos respectivos editais, que serão oportunamente publicados nos termos da LRF.

6.1.2.1.3 As alienações das UPIS serão necessariamente precedidas do cumprimento de todos os atos necessários à alienação, em especial, a publicação de editais. Os editais deverão estabelecer, dentre outras questões referentes ao processo de alienação judicial, (i) as condições mínimas para alienação das UPIS; e (ii) os requisitos para participação no processo competitivo.

6.1.2.1.4 A Recuperanda poderá, a qualquer momento até a realização do procedimento de alienação das UPIS, exigir do interessado a apresentação de documentação que comprove sua capacidade jurídica, financeira e técnica (se aplicável). A não apresentação da referida documentação fará com que o respectivo interessado não tenha sua proposta consideradas para fins da alienação judicial das UPIS.

6.1.2.1.5 Investidores, instituições financeiras e outros interessados que tiverem disponibilizado Novos Recursos poderão utilizar o valor devido pela Recuperanda em decorrência do aporte de Novos Recursos, corrigidos na data da oferta, em eventuais ofertas para aquisição das UPIS, caso assim preveja o respectivo edital.

6.1.2.1.6 Os interessados que atendam aos requisitos para sua participação no processo competitivo de alienação das UPIS deverão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação do respectivo edital para alienação das UPIS, apresentar suas propostas fechadas para aquisição das UPIS, obrigatoriamente nos termos dos formulários a serem oportunamente apresentados.

6.1.2.1.7 Caso a alienação ocorra na modalidade de propostas fechadas, conforme autorizado pelo art. 142, V, da LRF, observar-se-á o previsto nos itens



abaixo. Eventuais omissões serão supridas no edital a ser oportunamente apresentado.

6.1.2.1.7.1 O processo competitivo terá início mediante a publicação do edital a ser apresentado pela Recuperanda, e que conterà as regras do procedimento. O Credor que detiver qualquer tipo de garantia real (hipotecária, pignoratícia ou fiduciária) sob um ou mais Ativos que compõem a UPI deverá aprovar as regras do processo competitivo.

6.1.2.1.7.2 Os formulários deverão ser protocolados em envelopes lacrados perante o Juízo da Recuperação Judicial, conforme fixado nos respectivos editais. Os interessados que apresentarem propostas de maneira distinta da prevista nesta Cláusula, não utilizando o formulário previsto ou alterando quaisquer de seus termos, não serão considerados para fins da alienação judicial das UPIs.

6.1.2.1.7.3 Após a entrega das propostas fechadas, a Recuperanda cessará toda e qualquer comunicação e negociação com potenciais adquirentes das UPIs, além de requerer a devolução ou eliminação das informações fornecidas no processo de diligência.

6.1.2.1.7.4 As propostas fechadas serão abertas em audiência especificamente designadas pelo Juízo da Recuperação Judicial para este fim, conforme disponibilidade do Juízo, mas objetivando que ocorra em até 3 (três) Dias Úteis da data fixada no edital de alienação das UPIs para apresentação de propostas fechadas.

6.1.2.1.7.5 A proposta que for considerada a vencedora, assim entendida como a proposta que, ao término do referido Processo Competitivo represente o maior preço de aquisição para a respectiva UPI, conforme o caso ("Proposta Vencedora"), deverá ser assim declarada pelo Juízo da Recuperação, que declarará a venda da respectiva UPI livre de quaisquer ônus, contingências ou sucessão, incluindo, mas não se limitando, as obrigações de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 66-A e 141, II, da LRF, devendo a decisão que homologar a Proposta Vencedora determinar expressamente o cancelamento de todos os atos de constrição, ônus, gravames, premonitórias, pendências, bloqueios e quaisquer outros ônus que eventualmente recaiam sobre os ativos relativos e/ou que, de qualquer modo, componham a UPI em questão. A decisão homologatória da Proposta Vencedora servirá como ofício para todos os atos de cancelamento e registro, sem prejuízo da celebração da competente escritura.

6.1.2.1.8 O preço de aquisição referente a UPI em questão deverá ser pago pelo adquirente na forma do edital. Os recursos obtidos deverão ser destinados pela Recuperanda ao pagamento dos Créditos do(s) Credor(es) Garantia Real que tenha(m) liberado os ativos compreendidos na respectiva UPI e será dividido de forma pro rata entre tais Credores, caso seja mais de um.

6.1.2.1.9 Caso a alienação ocorra na forma de processo competitivo organizado, nos termos do art. 142, IV, observar-se-á o previsto nos itens abaixo. Eventuais omissões serão supridas do edital a ser oportunamente apresentado.



6.1.2.1.9.1 Fica nomeado neste PRJ e aprovado pelos credores como agente especializado a empresa de consultoria em estruturação de negócios imobiliários Reis Real Estate, na pessoa de seu CEO Ricardo Reis, CREA 24.367-PR, CRECI 9847-PR e OAB/PR 46.576.

6.1.2.1.9.2 O agente especializado conduzirá o processo competitivo de acordo com as regras de procedimento a serem apresentadas pela Recuperanda nos autos. O Credor que detiver garantia sob um ou mais Ativos que compõem a UPI deverá aprovar as regras do processo competitivo.

6.1.2.1.10 A alienação das UPIs dependerá, quando aplicável, da anuência de Credores que (i) detiverem Ativos que integrem as UPIs como objeto de garantias atreladas aos seus contratos que geraram os Créditos; e/ou (ii) tiverem disponibilizado Novos Recursos, em decorrência do que tenham recebido Ativos que integrem as UPIs como garantia para concessão dos Novos Recursos, se o caso.

6.1.2.1.11 Caso a Recuperanda receba propostas para alienação direta das UPIs a alienação deverá ser precedida de anuência dos Credores detentores de garantias que tenham como objeto Ativos das UPIs.

6.1.2.1.12 A Unidade Produtiva Isolada ou o adquirente não sucederá as empresas em Recuperação nas suas obrigações de quaisquer naturezas, nos termos do disposto no art. 60 da LRF. Significa dizer que o objeto da alienação – a Unidade Produtiva Isolada – estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, inclusive, mas não se limitando, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista.

7. EFEITOS DO PLANO

7.1 VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições deste Plano vinculam a Recuperanda e os Credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

7.2 NOVAÇÃO

Este Plano acarretará a novação dos créditos concursais anteriores ao pedido, conforme a previsão contida no art. 59 da LRF e obriga a Recuperanda e todos os Credores Sujeitos. Todos os prazos de responsabilidade da Recuperanda para a entrega das unidades autônomas, liberação dos ônus que recaem sobre estas e/ou transferência da propriedade de tais unidades autônomas, objeto de contratos celebrados com a Recuperanda até a data do pedido de recuperação judicial e ainda em vigor na mencionada data, também serão novados e passarão a ser de 18 (dezoito) meses contados da Data de Homologação.

A novação opera renúncia dos Credores aos efeitos da mora decorrente do inadimplemento das obrigações de transmissão de domínio e posse dos imóveis, bem como da obrigação de cancelar o ônus existente sobre o imóveis, havendo cessação da mora com efeitos *ex tunc* e ensejando a extinção de todo e qualquer crédito apurado até o momento, seja decorrente de créditos constituídos a partir de



obrigações contratuais ou a partir de obrigações impostas pelo poder judiciário, inclusive multas judiciais (*astreintes*), indenização por danos materiais, morais e lucros cessantes.

7.3 EXTINÇÃO DAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DA RECUPERANDA E SUA SUSPENSÃO EM FACE DOS FIADORES, AVALISTAS, DEVEDORES SOLIDÁRIOS OU COBRIGADOS

A aprovação do Plano implicará na extinção das Ações Judiciais em face da Recuperanda e na sua suspensão em face dos fiadores, avalistas, devedores solidários ou coobrigados em geral, bem como na impossibilidade de ajuizamento daquelas ainda não distribuídas, até que as condições do Plano sejam integralmente cumpridas pela Recuperanda, não sendo considerada eventual e qualquer ressalva do credor quanto a não aceitação desta cláusula para não vinculação aos seus efeitos, na hipótese dos credores aprovarem o Plano. De outro lado, na hipótese de descumprimento do Plano ou mesmo na convocação da Recuperação Judicial em falência, o credor poderá dar regular seguimento às ações e/ou execuções em curso ou ajuizar aquelas cabíveis em face dos fiadores, avalistas, devedores solidários ou coobrigados em geral.

7.4 QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra a Recuperanda e demais coobrigados (fiadores, avalistas, devedores solidários), inclusive quanto a juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

7.5 LIBERAÇÃO DE GRAVAMES JUDICIAIS E ÔNUS

A aprovação do Plano, bem como o pagamento dos Credores Sujeitos na forma estabelecida implicará na liberação de penhoras, arrestos e demais gravames judiciais sobre bens e direitos de propriedade da Recuperanda e/ou de terceiros, liberando também eventuais, avalistas, garantidores, devedores solidários, fiadores ou coobrigados a qualquer título, no que concerne aos Créditos Sujeitos detidos pelos Credores.

Os Credores com garantias reais ou com alienação fiduciária deverão liberar os gravames sobre unidades imobiliárias hipotecadas/alienadas fiduciariamente que venham a ser quitadas pelos respectivos adquirentes após a aprovação do Plano, seja por meio de termo de quitação e liberação da hipoteca ou cláusula específica em contrato de financiamento celebrado entre o adquirente e seu financiador. O envio do termo de liberação da hipoteca será feito em até 30 (trinta) dias após o recebimento pelo Credor com garantia real ou alienação fiduciária de comunicação enviada pela Recuperanda para informar a quitação do saldo devedor pelo adquirente. Em qualquer cenário, o Credor com garantia real ou alienação fiduciária não poderá condicionar a emissão do termo de quitação e liberação do gravame sobre a unidade imobiliária hipotecada ou alienação fiduciária à complementação de valores pela Recuperanda.



No que se refere às unidades imobiliárias hipotecadas ou alienação fiduciária cujos valores de aquisição tenham sido quitados anteriormente à aprovação do Plano quanto à sua integral alienação, a Recuperanda enviará comunicação, em até 30 (trinta) Dias Corridos contados da Homologação Judicial do Plano, aos respectivos Credores com garantia real ou alienação fiduciária para informar a relação de unidades imobiliárias hipotecadas ou alienadas fiduciariamente quitadas, conforme comprovação enviada pela Recuperanda aos Credores, e solicitar a emissão dos termos de liberação dos gravames em até 30 (trinta) dias após o envio da referida comunicação. Em qualquer cenário, o Credor com garantia real ou alienação fiduciária não poderá condicionar a emissão do termo de quitação e liberação do gravame sobre a unidade imobiliária hipotecada ou alienação fiduciária à complementação de valores pela Recuperanda.

7.6 RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS

Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no art. 61¹⁵ da LRF, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos arts. 61, § 2^o¹⁶, e 74¹⁷ da LRF.

7.7 RATIFICAÇÃO DE ATOS

A aprovação deste Plano representará a concordância e ratificação da Recuperanda e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos arts. 66¹⁸, 74 e 131¹⁹ da LRF.

7.8 DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Para fins deste Plano, nos termos do art. 190 do Código de Processo Civil, estará efetivamente caracterizado seu descumprimento caso a Recuperanda, após o recebimento de notificação enviada por parte prejudicada em decorrência de

¹⁵ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o devedor permanecerá em recuperação judicial até que se cumpram todas as obrigações previstas no plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial.

¹⁶ Art. 61. (...) § 2o Decretada a falência, os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial.

¹⁷ Art. 74. Na convalidação da recuperação em falência, os atos de administração, endividamento, oneração ou alienação praticados durante a recuperação judicial presumem-se válidos, desde que realizados na forma desta Lei.

¹⁸ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.

¹⁹ Art. 131. Nenhum dos atos referidos nos incisos I a III e VI do art. 129 desta Lei que tenham sido previstos e realizados na forma definida no plano de recuperação judicial será declarado ineficaz ou revogado.



descumprimento de alguma obrigação do Plano, não sanem referido descumprimento no prazo de até **60 (sessenta)** dias contado do recebimento da notificação. Nesse caso de não saneamento, a Recuperanda deverá requerer ao Juízo, no prazo de **3 (três)** Dias Úteis, a convocação de Assembleia-geral de Credores, no prazo de **30 (trinta)** dias, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento.

7.9 ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos a qualquer tempo após a Data de Homologação, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos pela Recuperanda e aprovadas pela Assembleia-geral de Credores, nos termos da LRF. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LRF, obrigam todos os Credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser considerados de acordo com a relação de credores da AGC que aprovou o PRJ, independentemente dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores, acrescidos de valores reconhecidos após a aprovação.

7.10 PROTESTOS

A aprovação deste Plano implicará: **(i)** a suspensão de qualquer protesto efetuado por qualquer Credor em relação a Créditos Sujeitos; e **(ii)** a exclusão do registro e/ou apontamento no nome da Recuperanda nos órgãos de proteção ao crédito; **(iii)** suspensão do registro e/ou apontamento no nome dos avalistas, fiadores, devedores solidários e coobrigados nos órgãos de proteção ao crédito enquanto perdurar o cumprimento do Plano e na extinção dos protestos na hipótese de integral cumprimento do Plano pela Recuperanda.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS

Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos instrumentos contratuais anteriores à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

8.2 ANEXOS

Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá.

8.3 COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, e outras comunicações à Recuperanda, requeridas ou permitidas por este Plano, inclusive o que se refere a informação das contas bancárias, conforme Cláusula 4.9.4, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por e-mail e,



cumulativamente, por carta com AR. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, exceto se de outra forma expressamente prevista neste Plano, ou, ainda, de outra forma que venha a ser informada pela Recuperanda aos Credores:

**Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, 12º Andar, Centro
Curitiba - PR, CEP 80.010-010
rj@tha.com.br**

8.4 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério da Recuperanda, a invalidade parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que a Recuperanda poderá requerer a convocação de nova Assembleia geral de Credores para deliberação de eventual novo Plano ou aditivo ao Plano.

8.5 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a LRF.

8.6 ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Curitiba - PR, 8 de agosto de 2022

Lisa Empreendimentos Imobiliários S/A

