



Incorporações Estrela

## **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

### **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA – Em Recuperação Judicial**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ – 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA- PR  
Autos de número: 0008653-31.2022.8.16.0185 PR

**INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.259.475/0001-50, com sede na Rua Passos de Oliveira nº 675, Apto 1201, Bairro Centro, São José dos Pinhais, Paraná, CEP: 83.030-720, vem apresentar o seu plano de recuperação judicial (“Plano”) em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/2005 (“LRF”), nos seguintes termos.

#### **CONSIDERANDO**

- I. que a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** se encontra em crise econômico e financeira em razão de grandes investimentos necessários no imobilizado que não foram suportados por sua estrutura financeira, já fragilizada pela redução das margens do mercado e elevados custos operacionais, como também um endividamento financeiro bancário decorrente desta crise, tendo a requerente que buscar recursos de terceiros de curto prazo para saldar suas obrigações, razão pela qual impetrou pedido de recuperação judicial em 11 de agosto de 2022, sendo deferido em 29 de setembro de 2022, pela 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR;
- II. que o Plano cumpre os requisitos contidos no artigo 53 da LRF, eis que pormenoriza os meios de recuperação judicial da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, demonstra sua viabilidade econômico-financeira e traz laudo de avaliação econômico-financeira (Anexo I) e laudo de avaliação dos seus bens (Anexo II), ambos subscritos por empresas especializadas, e contratos de prestações de serviços já firmados (Anexos III e IV);
- III. que a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** busca viabilizar a superação da sua crise econômico-financeira, conciliar a manutenção e a continuidade das suas atividades empresariais com o pagamento dos seus credores de forma a propiciar o cumprimento da sua função social e econômica.





Incorporações Estrela

Desta forma, a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** vem apresentar o Plano na forma do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, para que seja submetido à apreciação de seus credores, e, havendo objeções seja convocada a Assembleia Geral de Credores para apreciação (aprovação, rejeição ou modificação), a ser convocada nos termos do artigo 56 da LRF e, posteriormente, homologação judicial, conforme os termos abaixo.

## 1. TERMOS E DEFINIÇÕES

- 1.1** Regras de Interpretação: (a) Os termos e expressões abaixo, sempre que utilizados neste Plano, terão os significados que lhe são atribuídos nesta Cláusula 1; (b) As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado; (c) As referências a documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se disposto de forma contrária; (d) todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma do artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos de direito material cujo início ou término caia em feriado, de modo que impeça a conclusão do ato, será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil seguinte e, nas hipóteses de pagamentos pela **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, não ocorrerá incidência de juros ou atualização monetária;
- 1.2** AGC: significa Assembleia Geral de Credores, convocada e instalada na forma prevista no artigo 35, da LRF;
- 1.3** Créditos: são os créditos e obrigações em nome da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, líquidos ou ilíquidos (relativos a todos os créditos anteriores ao pedido e ainda não listados), materializados ou contingentes, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a data do pedido de recuperação judicial, sendo estes sujeitos ou não aos efeitos do Plano;
- 1.4** Credores: pessoas físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos relacionadas na Lista de Credores;
- 1.5** Credores Classe I: significa os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;
- 1.6** Credores Classe II: significam os titulares de créditos garantidos por garantias reais sujeitos a Recuperação Judicial;
- 1.7** Credores Classe III: significam os titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, privilégios gerais ou subordinados;
- 1.8** Credores Classe IV: significam os titulares de créditos que, na data do pedido de recuperação judicial, estejam enquadrados na Receita Federal do Brasil como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;





Incorporações Estrela

- 1.9 Credores Sujeitos: todos os credores que possuam créditos subordinados, seguindo os termos do artigo 49 da Lei nº 11.101/2005;
- 1.10 Credores Extraconcursais: credores que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação Judicial, pela definição do artigo 67, da Lei nº 11.101/2005, c/c artigo 84 da referida Lei;
- 1.11 Credores Não Sujeitos: credores os quais, em princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação Judicial, enquadrados pela definição dada do artigo 49, § 3º e § 4º, como na definição do artigo 67 c/c artigo 84, da LRF.
- 1.12 Credores Aderentes: credores extraconcursais ou credores não sujeitos que optarem por aderir ao presente Plano de Recuperação Judicial;
- 1.13 Data de Homologação: data em que ocorre a publicação da decisão da homologação judicial do Plano de Recuperação;
- 1.14 Data do Pedido: a data do ajuizamento do pedido de recuperação da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**;
- 1.15 Homologação Judicial do Plano: é a decisão judicial proferida pelo Juízo que concedeu a recuperação judicial, nos termos do artigo 58 da Lei de Recuperação e Falências;
- 1.16 Laudo de Avaliação dos Ativos: avaliação econômica realizada por empresa especializada englobando todos os bens da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, como imóveis, veículos, ações, etc., contido no Anexo II do presente Plano.
- 1.17 Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira: levantamento de informações econômicas, financeiras e operacionais elaborado por empresa especializada, contida no Anexo I do presente Plano.
- 1.18 Juízo da Recuperação: 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná;
- 1.19 LRF: Lei número 11.101/2005 – Lei de Falências e Recuperação Judicial;
- 1.20 Novos Financiadores: terceiros que tenham fornecido ou venham a fornecer créditos a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** em data posterior ao pedido de Recuperação Judicial;
- 1.21 Plano: o Plano de Recuperação Judicial apresentado pela **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** por meio deste documento, o qual está de acordo com o artigo 53 da LRF;
- 1.22 Quadro Geral de Credores: o quadro de credores na sua modalidade consolidada pelo Administrador Judicial e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial.





Incorporações Estrela

## 2. OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano possui os seguintes objetivos centrais: (1) preservar a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social e econômica; (2) permitir a superação da crise econômico-financeira deflagrada pela situação macroeconômica do país com consequências diretas em suas margens operacionais, ocasionando descompasso do seu fluxo de caixa com o vencimento das obrigações contratadas; (3) reestruturar as suas operações e dimensioná-las ao seu fluxo de caixa; e; (4) atender aos interesses dos seus credores de forma a proceder ao pagamento dos créditos por meio de uma estrutura de quitação compatível com o seu potencial de geração de caixa.

## 3. RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM ADOTADOS PELA INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA

Nos termos do artigo 50, da LRF, a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** poderá utilizar, a qualquer tempo, os seguintes mecanismos de recuperação de empresas:

“Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III – alteração do controle societário; IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI – aumento de capital social; VII trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; X – constituição de sociedade de credores; XI – venda parcial dos bens; XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII – usufruto da empresa; XIV – administração compartilhada; XV – emissão de valores mobiliários; XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor. § 1o Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia. § 2o Nos créditos em moeda estrangeira, a variação cambial será conservada como parâmetro de indexação da correspondente obrigação e só poderá ser afastada se o credor titular do respectivo crédito aprovar expressamente previsão diversa no plano de recuperação judicial.”





Paralelo à renegociação de seu passivo, a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, com o objetivo de reduzir sua estrutura financeira e potencializar os resultados obtidos, declara que as seguintes estratégias para superação da crise estão em andamento, com o comprometimento de todo seu staff, para frutos a curtíssimo, curto e médio prazo.

- reestruturação da área administrativa e financeira: as metodologias de controle e apuração de resultados serão padronizadas e acompanhadas assiduamente pela Diretoria;
- readequação das margens operacionais da empresa: o enxugamento de custos e despesas operacionais e administrativas deverão ocasionar uma melhora significativa nas margens de contribuição da empresa, tornando a operação rentável e viável com segurança e menos volatilidade;
- reinvestimentos em sistemas de gestão e controle: para ocasionar a melhor gestão de custos e despesas, principalmente nos setores administrativo e financeiro, a empresa prevê um reinvestimento na atualização de controles e gestão, que devem iniciar a curto prazo;
- planejamento estratégico: a empresa desenvolverá um planejamento estratégico para os próximos cinco anos de atividade, que compreendam objetivos e metas factíveis segmentadas por setor da empresa, com os devidos responsáveis, para que os resultados sejam controlados e previstos no decorrer do processo;
- estruturação do capital de giro necessário para a atividade, buscando principalmente a redução do ciclo financeiro;
- a manutenção e crescimento das receitas deverão ser buscadas, com suas correções ao longo dos anos, através de indicadores correspondentes a atividade.

Aliados com a proposta de renegociação do passivo da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, as estratégias elencadas vão proporcionar a longevidade da empresa à medida que impactarem positivamente nos resultados operacionais, econômicos e financeiros.

#### **4. A RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA E SEUS PRINCIPAIS EVENTOS**

##### **4.1 Endividamento em Recuperação Judicial**

À época do Pedido de Recuperação Judicial, a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** possuía a seguinte configuração das Classes, baseadas no Edital - Lista de Credores anexada ao Pedido:





Incorporações Estrela

**Tabela 1- Quadro de Distribuição das Classes<sup>1</sup>**

CLASSE	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR LISTA	AV%
Classe I	Trabalhistas	0	-	0%
Classe II	Garantia Real	0	-	0%
Classe III	Quirografários	16	R\$ 301.422,79	100%
Classe IV	ME e EPP	0	-	0%
TOTAIS		16		100%

Ou seja, no processo de Recuperação Judicial da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, A Empresa não possui, na data do Pedido, credores pertencentes a Classe I e II. A empresa possui 16 (dezesesseis credores), envolvidos na Classe III, sendo esta classe responsável por cem por cento do total dos créditos da Recuperação Judicial e que corresponde a trezentos e um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos. O total do Passivo sujeito a recuperação judicial é de trezentos e um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos. A Empresa também não possui, na data do Pedido, credores pertencentes a Classe IV.

#### **4.2 Fatos Relevantes**

- 4.2.1** A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, ingressou em 11 de agosto de 2022, com o pedido de Recuperação Judicial, que tramita sob o processo de número 0008653-31.2022.8.16.0185.
- 4.2.2** Com todos os pressupostos da Lei 11.101/2005 atendidos (artigos 48 e 51), o deferimento do processamento foi determinado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2º Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Paraná, Dra. Luciane Pereira Ramos, na data de 29 de setembro de 2022, com data da publicação em 29/09/2022.
- 4.2.3** O administrador nomeado para exercer as atribuições especificadas no artigo 22, da Lei 11.101/2005, foi o escritório Brizola e Japur. Site: <https://brizolaejapur.com.br/>
- 4.2.4** Conforme explicita o artigo 53, da LRF: “o plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência”. A apresentação definitiva do Plano de Recuperação Judicial em juízo.

<sup>1</sup> Salienta-se que o Quadro acima exposto poderá sofrer alterações à medida em que a Lista Final de Credores for publicada pelo Administrador Judicial.





Incorporações Estrela

## **5. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**

As premissas da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** para alcançar os principais objetivos propostos por este Plano são: (1) a manutenção da fonte produtora; (2) manutenção do emprego dos seus funcionários; (3) o respeito e o tratamento adequado dos seus credores e (4) a redução dos seus custos e despesas.

## **6. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES**

A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** apresenta a seguir a pormenorização da forma de pagamento. Os pagamentos estão evidenciados nos fluxos de caixa projetados vinculados ao anexo I – Laudo de Demonstração de Viabilidade Econômica e Financeira, com valores nominais sem a atualização monetária proposta a cada Classe de Credor. Esta atualização será calculada no momento do pagamento de cada parcela conforme disposto, podendo apresentar variações conforme o indicador utilizado.

Caso haja exclusão de algum credor da relação de credores apresentada pela **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** no processo de recuperação judicial, e sendo este crédito exigível fora do processo de recuperação judicial, o valor reservado para o pagamento deste credor neste plano será reservado para o pagamento deste valor, a este credor, fora do processo de recuperação judicial, uma vez que nas projeções já foram considerados os pagamentos do crédito em questão, mantendo assim o objetivo de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira da empresa.

### **6.1 Disposições Gerais – Forma de Pagamento da Classe III**

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor. Servirá também como forma de comprovação de pagamento o recibo confeccionado pelo credor, nos casos de pagamentos que se efetivarem por outros meios que não a transferência eletrônica (PIX, TED e DOC) e o depósito bancário, tais como pagamentos em dinheiro, cheques, etc.

Para que seja feito o pagamento, cada credor individual deverá informar via correio eletrônico, através do site do AJ, link: <<https://brizolaejapur.com.br/habilitacao-e-divergencias-online>> até 60 dias anteriores ao início da data de pagamento prevista na proposta, os seguintes dados:

- Nome completo/razão Social;
- CPF/CNPJ;





- Telefone e e-mail do responsável pela empresa conforme seu contrato/estatuto social;
- Dados bancários (instituição bancária com código bancário / agência / conta / chave PIX).

Caso o credor não envie o e-mail com os dados para o depósito, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa da empresa, até que este realize tal procedimento, ocorrendo o pagamento sempre 60 dias após o recebimento do e-mail, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros. O não pagamento da parcela, dentro do prazo estipulado por este plano, pela falta das informações devidas pelo credor, não configurará descumprimento do plano.

Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizada ou satisfeita no Dia Útil seguinte.

## 6.2 Credores Classe I

A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** não reconhece a existência de credores para esta Classe na data do pedido de Recuperação Judicial.

## 6.3 Credores Classe II

A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** não reconhece a existência de credores para esta Classe na data do pedido de Recuperação Judicial.

## 6.4 Credores Classe III

Os credores das Classes III terão um deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor total dos seus créditos, sendo certo que o seu crédito será pago em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, respeitando um período de carência de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de homologação do plano de recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação.

Estes créditos da Classe III serão corrigidos pela taxa 1% a.a. (um por cento ao ano) acrescido da Taxa Referencial (TR), a contar da data da homologação do Plano de Recuperação até a data de pagamento da parcela, respeitando-se a atualização do saldo devedor para parcelas futuras.

## 6.5 Credores Classe IV

A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** não reconhece a existência de credores para esta Classe na data do pedido de Recuperação Judicial.





## 7. VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Para elaborar uma proposta de pagamento do passivo sujeito a Recuperação Judicial, a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** elucidou suas projeções de forma factível e realista, além de contar com o Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, Anexo I, deste documento.

- Projetou-se a continuidade das atividades em virtude dos contratos de prestação de serviços de consultoria no acompanhamento de obras já assinados com a **RECUPERANDA** (Anexos III e IV - Bertoldi Empreendimentos Imobiliários Eireli).
- Considerando que o imóvel localizado à Rua Mariano Skakuy, 350 – Bairro Rio Pequeno, município de São José dos Pinhais/PR, seja vendido pela importância mínima de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), fica acordado que o pagamento dos credores da Classe III, serão pagos integralmente 30 (trinta) dias após do recebimento total, dessa forma, a carência para pagamentos dos credores Classe III torna-se nula.
- A projeção de faturamento da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** considera a atual carteira de clientes com contratos assinados. Para o primeiro ano projetou-se um faturamento seguindo valor médio de BDI (fórmula usada na construção civil para estimativa de despesas de uma obra), respeitando a sazonalidade da atividade. Para os anos seguintes projetou-se um crescimento anual de 1%.
- Para os Impostos considerou-se a situação tributária atual da empresa, que trabalha no Lucro Presumido.
- Quanto ao custo dos serviços vendidos (CSV), utilizou-se a carga tributária de PIS em 0,65%, COFINS em 3,00% e ISS de 5%.
- As projeções de despesas operacionais levaram em consideração uma redução de 85% (oitenta e cinco por cento) nas despesas administrativas, mudando os serviços para modalidade em home office. As despesas com o processo de Recuperação Judicial foram consideradas nas projeções, bem como pagamento do Administrador Judicial, Advogados do processo, custas processuais entre outras mediante a venda imóvel localizado à Rua Mariano Skakuy, 350 – Bairro Rio Pequeno, município de São José dos Pinhais/PR.
- Em anexo a este plano segue matrícula atualizada com avaliação atual do imóvel sugerido pela **RECUPERANDA** para a dação em pagamento. Desta forma o custo para pagamento dos credores não afetará o fluxo de caixa da empresa. No Anexo II segue matrícula atualizada do Imóvel, escritura pública de compra e avaliação.
- Foi considerado o pagamento de todos os impostos gerados pela atividade dentro do mês de competência dos mesmos.





- Com a folga proporcionada pelo período de carência, a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** reinvestirá as sobras de caixa no capital de giro necessário à operação e na manutenção essenciais a atividade nos anos 2023 e 2024.
- Considerou-se que a Assembleia Geral de Credores, e conseqüentemente a aprovação do presente Plano ocorrerá no próximo ano de 2023, iniciando os pagamentos aos credores em 2023, respeitando o período de carência aqui mencionado.

Após a definição das premissas apresentamos abaixo projeção do demonstrativo de resultado e fluxo de caixa para os próximos 10 anos.





## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA

Figura 1- Demonstrativo de Resultado Projetado.

<b>DEMONSTRATIVO DE RESULTADO</b>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
<b>Projeção de Faturamento</b>	<b>96.000,00</b>	<b>96.960,00</b>	<b>97.929,60</b>	<b>98.908,90</b>	<b>99.897,98</b>	<b>100.896,96</b>	<b>101.905,93</b>	<b>102.924,99</b>	<b>103.954,24</b>	<b>104.993,79</b>
<b>Dedução da Receita</b>	<b>-8.304,00</b>	<b>-8.387,04</b>	<b>-8.470,91</b>	<b>-8.555,62</b>	<b>-8.641,18</b>	<b>-8.727,59</b>	<b>-8.814,86</b>	<b>-8.903,01</b>	<b>-8.992,04</b>	<b>-9.081,96</b>
ISS	-4.800,00	-4.848,00	-4.896,48	-4.945,44	-4.994,90	-5.044,85	-5.095,30	-5.146,25	-5.197,71	-5.249,69
PIS	-624,00	-630,24	-636,54	-642,91	-649,34	-655,83	-662,39	-669,01	-675,70	-682,46
COFINS	-2.880,00	-2.908,80	-2.937,89	-2.967,27	-2.996,94	-3.026,91	-3.057,18	-3.087,75	-3.118,63	-3.149,81
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>87.696,00</b>	<b>88.572,96</b>	<b>89.458,69</b>	<b>90.353,28</b>	<b>91.256,81</b>	<b>92.169,38</b>	<b>93.091,07</b>	<b>94.021,98</b>	<b>94.962,20</b>	<b>95.911,82</b>
Custo dos Serviços Vendidos	-33.600,00	-33.936,00	-34.275,36	-34.618,11	-34.964,29	-35.313,94	-35.667,08	-36.023,75	-36.383,99	-36.747,83
Despesas Operacionais	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
<b>MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO</b>	<b>44.096,00</b>	<b>44.636,96</b>	<b>45.183,33</b>	<b>45.735,16</b>	<b>46.292,51</b>	<b>46.855,44</b>	<b>47.423,99</b>	<b>47.998,23</b>	<b>48.578,22</b>	<b>49.164,00</b>
Outras Despesas Operacionais	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>42.096,00</b>	<b>42.636,96</b>	<b>43.183,33</b>	<b>43.735,16</b>	<b>44.292,51</b>	<b>44.855,44</b>	<b>45.423,99</b>	<b>45.998,23</b>	<b>46.578,22</b>	<b>47.164,00</b>
Despesas Financeiras	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00	-500,00
<b>RESULTADO ANTES DO IR</b>	<b>41.596,00</b>	<b>42.136,96</b>	<b>42.683,33</b>	<b>43.235,16</b>	<b>43.792,51</b>	<b>44.355,44</b>	<b>44.923,99</b>	<b>45.498,23</b>	<b>46.078,22</b>	<b>46.664,00</b>





Figura 2 – Fluxo de Caixa

<b>FLUXO DE CAIXA PROJETADO</b>	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
<b>Entradas Operacionais</b>	<b>96.000,00</b>	<b>96.960,00</b>	<b>97.929,60</b>	<b>98.908,90</b>	<b>99.897,98</b>	<b>100.896,96</b>	<b>101.905,93</b>	<b>102.924,99</b>	<b>103.954,24</b>	<b>104.993,79</b>
<b>Entradas Venda Imóveis</b>			<b>4.500.000,00</b>							
<b>Saídas Operacionais</b>	<b>-54.404,00</b>	<b>-54.823,04</b>	<b>-55.246,27</b>	<b>-55.673,73</b>	<b>-56.105,47</b>	<b>-56.541,53</b>	<b>-56.981,94</b>	<b>-57.426,76</b>	<b>-57.876,03</b>	<b>-58.329,79</b>
<b>Pagamento a Credores Classe III</b>	0,00	0,00	<b>-150.711,39</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>FLUXO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>41.596,00</b>	<b>42.136,96</b>	<b>4.391.971,94</b>	<b>43.235,16</b>	<b>43.792,51</b>	<b>44.355,44</b>	<b>44.923,99</b>	<b>45.498,23</b>	<b>46.078,22</b>	<b>46.664,00</b>
<b>SALDO</b>	<b>41.596,00</b>	<b>83.732,96</b>	<b>4.475.704,90</b>	<b>4.518.940,06</b>	<b>4.562.732,58</b>	<b>4.607.088,02</b>	<b>4.652.012,01</b>	<b>4.697.510,24</b>	<b>4.743.588,46</b>	<b>4.790.252,46</b>





Incorporações Estrela

Como se pode visualizar no Fluxo de Caixa Projetado acima, o Plano possibilita a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** a manutenção de sua atividade de forma econômica e financeiramente viável, cumprindo com os pagamentos dos seus compromissos e o pagamento do passivo incluso na Recuperação Judicial, e ainda reduz a dependência de capital de terceiros para o giro da mesma. O período de carência de 24 meses é de fundamental importância para a empresa obter o fôlego necessário para honrar os compromissos com as primeiras parcelas das Classes III, como também da venda do imóvel.

## 8. EVENTO DE LIQUIDEZ E ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTOS

A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** se compromete a direcionar recursos excepcionais de sobra de caixa decorrentes de entradas não estimadas de receitas ou por qualquer outra razão ao pagamento antecipado dos créditos da Classe III. A aludida antecipação somente ocorrerá caso haja sobra de saldo, que deverá ocorrer da seguinte forma:

- 8.1** a escolha da parcela vincenda a ser antecipada é da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**. A quitação integral de uma parcela pelo devedor não ensejará antecipação do vencimento das parcelas futuras, permanecendo assim seus vencimentos e prazos inalterados.
- 8.2** o deságio se dará pelo total da dívida inclusa na parcela a ser quitada no período antecipado, a taxa de 1% a.m., limitado a até 30% (trinta por cento) do valor da mesma – que será atualizada até a data do pagamento.
- 8.3** será realizada de forma uniforme aos credores, e proporcional ao valor dos seus créditos.
- 8.4** o pagamento será efetuado conforme cláusula 6.0 – Proposta de Pagamento aos Credores, que estabelece a forma de pagamento, e será efetuado até 30 (trinta) dias úteis após o envio do Comunicado aos credores por parte da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**.
- 8.5** No caso o valor disponibilizado para a antecipação de parcelas não ser suficiente para quitar o valor total de uma parcela, já com o deságio, o pagamento será realizado de forma proporcional aos valores correspondidos a cada credor.





Incorporações Estrela

## 9. DISPOSITIVOS GERAIS

### 9.1 Da Cessão dos Créditos

Os credores poderão ceder seus respectivos créditos desde que: (1) a cessão seja comunicada a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** nos termos da lei e, (2) os respectivos cessionários recebam e confirmem o recebimento de cópia do Plano, reconhecendo que, quando da aprovação do Plano, o crédito cedido estará adstrito a suas cláusulas, sob pena da cessão ser reputada ineficaz em relação ao devedor da obrigação cedida, salvo se este o ratificar, ainda que posteriormente.

### 9.2 Suspensão das Ações

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da Aprovação do Plano (1) ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado ou não a qualquer Crédito contra a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**; (2) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra a **RECUPERANDA**; (3) penhorar quaisquer bens da **RECUPERANDA** para satisfazer seus créditos; (4) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da **RECUPERANDA** para assegurar o pagamento de seus Créditos; (5) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido a **RECUPERANDA**; (6) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outro meio; e (7) todas as ações e execuções judiciais em curso contra a **RECUPERANDA**, relativos aos Créditos serão suspensas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas após o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

### 9.3 Reconstituição de Direitos

Verificada a Resolução do Plano por não cumprimento ou a convalidação da Recuperação Judicial da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** em falência, no prazo de supervisão estabelecido no artigo 61, da Lei de Falências, 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 artigos 61 e 74, da Lei de Falências.

### 9.4 Quitação

Exceto na hipótese de Resolução do Plano, o pagamento do passivo conforme disposto na cláusula 6 (Proposta de Pagamento Aos Credores) implicará na





quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, seus controladores e garantidores, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, controladas, afiliadas e coligadas, e seus diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, fiadores, avalistas, garantidores, sucessores e cessionários.

### 9.5 Divisibilidade das Previsões do Plano

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano permanecerão válidos e eficazes.

### 9.6 Suspensão dos Efeitos dos Protestos

Consoante a Lei nº 9492/1997 (Lei do Protesto), os documentos de dívida mercantil ou de serviços que comprovem o compromisso entre o credor e o devedor, em casos de não pagamento, possuem legalmente assegurado o processo de Protesto Público formal e solene. Isso para que fique caracterizado o descumprimento pelo devedor e comprovado por um Órgão de Autoridade e Fé Pública, com respaldo na legislação, que dá legitimidade ao protesto e autoridade a seus efeitos. A lei regulamenta um instrumento para evitar a impunidade e atitudes de má-fé, restaurando a moralidade e seriedade em qualquer transação comercial.

A **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA** requereu o benefício legal da Recuperação Judicial como forma de garantir a manutenção das fontes produtoras, dos empregos dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, e apresenta em juízo aos Credores o presente Plano de Recuperação Judicial, e que, por sua vez, após aprovado em Assembleia Geral de Credores, constituirá em título executivo judicial nos termos do artigo 584, inciso III, do caput da Lei nº 5.869 de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil.

Não obstante, o artigo 59 da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas) determina que a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, pelos Credores implica em novação dos créditos anteriores ao pedido de recuperação e obriga o devedor e todos os credores a ele submetidos, sem prejuízos das garantias, observado o disposto no inciso I do artigo 50 da Lei de regência.

A aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial, implica em novação de todos os créditos anteriores ao pedido e submetidos à recuperação judicial, cumulado com a constituição do título executivo judicial pela decisão judicial que conceder a





Incorporações Estrela

recuperação judicial da **INCORPORAÇÕES ESTRELA MERIDIONAL LTDA**, ficando desde já obrigados todos os Credores a ele sujeitos a suspender os efeitos dos protestos efetuados – por ordem judicial após aprovação do presente Plano, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação de multa diária a ser fixada pelo Juízo – em nome da **RECUPERANDA**, seus sócios, garantidores e avais, referentes às dívidas submetidas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, bem como os lançamentos nos órgãos de restrição ao crédito, principalmente no SERASA (REFIN, PEFIN e PROTESTOS) e SPC, pelo fato de que, tendo o plano sido aprovado e a dívida novada (em consonância com a previsão legal), e sendo o plano devidamente honrado pela **RECUPERANDA** nos modelos de sua aprovação, a dívida protestada não mais estará inadimplida, restando o objeto que motivou o seu apontamento inexistente em razão de fato novo, qual seja, a aprovação do presente Plano, de modo que se faz necessária a suspensão de todos os efeitos dos protestos relativos às dívidas submetidas ao presente processo de Recuperação Judicial até que seja cumprido referido plano e satisfeitos os créditos, quando serão extintos definitivamente referidos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente os Credores que mantiverem os protestos vigentes e apontamentos mencionados no parágrafo anterior enquanto aguarda-se o integral cumprimento do presente Modificativo.

Igualmente, serão civilmente responsáveis, aqueles credores que após realizada a satisfação de seus respectivos créditos, em razão da já referida plena, rasa, irrevogável e irretratável quitação mantiverem os protestos, deixando de emitir carta de anuência em benefício da **RECUPERANDA**.

### 9.7 Eleição de Foro

O presente Plano é regido e deve ser interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o Juízo da Recuperação Judicial como competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa decorrente deste Plano.

São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2022.

FABIANA DE CASTRO FERREIRA

