

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA

Processo nº 5001541-59.2021.8.21.0010

(1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul /RS)

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado perante o juízo em que se processa a recuperação judicial proposta pela sociedade abaixo indicada em substituição aos planos já apresentados nestes autos, passando a valer em sua integralidade, revogando-se todas as demais disposições dos planos anteriores:

EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,

pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78, NIRE nº 43200233772, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2990, Bairro São Pelegrino, Caxias do Sul - RS, CEP 95020-172.

Sumário

1. Definições

2. Introdução

2.1. Das Atividades Desenvolvidas pela recuperanda

2.2. Histórico e Evolução

3. Dos Aspectos Econômico-Financeiros

4. Do Plano de Recuperação Judicial

4.1 Dos Objetivos da Lei 11.101/05

4.2 Dos Requisitos Legais do Artigo 53 da Lei 11.101/05

4.3 Síntese dos Meios de Recuperação Adotados

4.3.1 Da Visão Geral das Medidas de Recuperação

4.3.2 Da Concessão de Prazos e Condições Especiais de Pagamento (art. 50,I)

4.3.3 Da Alienação de Unidades Produtivas Isoladas (art. 60)

4.3.4 Da Alienação de Ativos

4.3.5 Da Captação de Novos Recursos (art. 67)

4.3.6 Das Providências Destinadas ao Reforço do Caixa

5. Da Reestruturação e dos credores

5.1 Da Reestruturação dos Créditos Sujeitos ao Plano

5.1.1. Da Reestruturação de Créditos

5.1.2. Do Início dos Prazos para Pagamentos

5.1.3. Da Forma do Pagamento

5.1.4. Da Data do Pagamento

5.1.5. Da Antecipação de Pagamentos

5.1.6. Da Majoração ou Inclusão de Créditos

5.1.7. Da Compensação de Créditos

5.1.8. Da Quitação

5.2 Da Subdivisão das Classes de Credores e do Plano de Pagamento

5.2.1 Classe I – Créditos Trabalhistas

- a) Credores com Créditos consolidados de até R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais).
- b) Credores com Créditos consolidados acima de R\$ 101.000,01 (cento e um mil reais e um centavo) e até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
- c) Credores com Créditos consolidados acima de R\$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e até R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).
- d) Credores com Créditos consolidados acima de R\$ 450.000,01 (quatrocentos e cinquenta mil reais e um centavo).

5.2.2 Classe II – Créditos com Garantia Real

- a) Credores financeiros
- b) Credores adquirentes
- c) Credores originalmente proprietários COM participação em lotes
- d) Credores originalmente proprietários SEM participação em lotes

5.2.3 Classe III – Créditos Quirografários

- a) Credores financeiros
- b) Credores adquirentes;

b.1: Recanto Nobre

- b.2: Lagos de Iracema
- b.3: Linha Palmeiro
- b.4: Bela Vista I
- b.5: Bela Vista II
- b.6: Parque Santa Rita II
- b.7: Vila Catarina
- b.8: Santa Alice
- b.9: Santa Beatriz
- b.10: Unicred
- b.11: Vale dos Pinheiros
- b.12: Bettiato
- b.13: Parque das Rosa III
- b.14: Villa Asti
- b.15: Villa Dr. Sócrates
- b.16: Planalto de Iracema
- b.17: Turra
- b.18: Santa Rita I
- b.19: Vila Margarida
- b.20: Parque dos Vinhedos III

- e) Credores com contratos rescindidos;
- f) Credores ordinários.

5.2.4 Classe IV – Créditos das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

- a) Credores proprietários
- b) Credores não proprietários

6. Dos Efeitos do Plano

- 6.1. Da Vinculação do Plano
- 6.2. Da Extinção de Processos Judiciais ou Arbitrais
- 6.3. Da Continuidade de Ações Envolvendo Quantia Ilíquida
- 6.4. Dos Credores Aderentes
- 6.5. Do Julgamento Posterior de Impugnações de Crédito
- 6.6. Da Divisibilidade das Previsões do Plano
- 6.7. Do Encerramento da Recuperação Judicial

7. Laudo de Viabilidade e de Avaliação do Ativo

- 7.1. Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro
- 7.2. Teste de Razoabilidade do Plano (Best Interest)

8. Disposições Finais

1. Definições.

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

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

Classe de Credores: é a subdivisão dos credores sujeitos a este Plano (Credores Trabalhistas, Credores Quirografários e Credores ME e EPP). Poderá, dentro da respectiva classe, haver a subdivisão da classe de credores, de acordo com a homogeneidade identificado no plano.

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

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

Credor Parceiro: é o credor que, no curso da Recuperação Judicial, mantiver o fornecimento de bens e serviços, e/ou a concessão de novas linhas de crédito em condições favoráveis à empresa, concessão de descontos de título de crédito, fomento, ou qualquer outra forma de crédito destinada a operação da recuperanda.

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

Credor adquirente: é o credor que, independentemente da classe, tem como origem do seu crédito a aquisição de lote(s), ou quaisquer outros bens que seja objeto da atividade da devedora.

Data do Pedido: é data de ajuizamento do processo de recuperação judicial (22/01/2021).

Laudo de Avaliação de Ativos: é o laudo elaborado nos termos e para fins do artigo 53, III, da Lei 11.101/05, apresentado como anexo no plano original.

Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira: é o laudo elaborado nos termos e para fins do art. 53, incisos II e III, da Lei 11.101/05, apresentado como anexo a este Plano.

Lote: área de terra originada do desmembramento de um loteamento.

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

Taxa de Juros a Longo Prazo (TJLP): é calculada com base em dois parâmetros, uma meta de inflação calculada *pro rata* para os doze meses seguintes ao primeiro mês de vigência da taxa, inclusive, baseada nas metas anuais fixadas pelo Conselho Monetário Nacional.

2. Introdução.

Em função das dificuldades narradas na petição inicial, a recuperanda ingressou, em 22 de janeiro de 2021, com Ação de Recuperação Judicial, distribuída perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS e tombada sob o nº 5001541-59.2021.8.21.0010.

Atendidos os pressupostos legais esculpidos nos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/05, foi deferido o processamento da recuperação judicial, sendo nomeada para o cargo de Administrador Judicial a sociedade MORSCH, SOARES, RIZZARDO E GAVA ADVOGADOS ASSOCIADOS, que prontamente aceitou o encargo, firmando o respectivo compromisso.

A decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial foi proferida em 16 de março de 2021, Evento 29. Em 14 de maio de 2021, a recuperanda apresentou o plano de recuperação judicial (Evento 58), objeto deste modificativo.

Cumpriram-se, no período compreendido entre o deferimento do processamento da recuperação judicial e a apresentação do plano, todas as exigências constantes na decisão de deferimento, bem como as normas correlatas impositivas da Lei 11.101/05.

Tal período foi e ainda está sendo utilizado para a efetivação de contato com os credores, negociações e ajustes com o intuito de alcançar meios para a preservação das atividades empresariais e composição do passivo.

Dessa feita, na forma como previsto na legislação supra indicada, a sociedade recuperanda traz aos autos o seu Plano, para que seja disponibilizado para todos os credores e submetido à assembleia geral de credores, se assim restar determinado.

2.1 Das Atividades Desenvolvidas pela recuperanda

A empresa autora apresenta seu tipo societário como sociedade limitada, foi constituída em 06 de outubro de 1974, ou seja, mantém suas atividades há quase 48 anos.

Apresenta Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica junto ao Ministério da Fazenda sob o nº 49.324.056/0001-90, Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 43.2.0.023.3772 e capital social consolidado em R\$ 8.600.000,00, conforme documentos arquivados na JUCERGS.

Compõe o seu objeto social: loteamentos; urbanização e venda de terrenos loteados, com ou sem benfeitorias; compra e venda de imóveis próprios, construção e venda de unidades comerciais e residenciais; incorporação de empreendimentos imobiliários; administração de construção de edificações, inclusive as feitas em regime de condomínio; obras de terraplanagem com detonação e uso de explosivos.

Ao longo desses anos, a Rodobrás foi responsável pela urbanização de 25% da malha

urbana da cidade, destacando-se os seguintes bairros: Panazzolo, Iguatemi, Colina Sorriso, Cidade Nova, Santa Corona, Eldorado, Desvio Rizzo, Altos do Seminário, dentre muitos outros. Ou seja, o crescimento que a Rodobrás representa para a comunidade caxiense é inquestionável, tendo sido responsável pela construção do primeiro loteamento totalmente urbanizado de Caxias do Sul.

2.2 Histórico e Evolução.

Determina a lei que a recuperanda explique quais razões levaram-na à atual situação patrimonial. É preciso atentar para o fato de que no momento em que houver uma crise financeira, é necessário que haja uma ação que proteja o empreendedor, a fim de que o mesmo possa equacionar seu passivo, proteger seus ativos, e continuar produzindo. É esse o caso.

Na verdade, o que pretende a lei ao determinar que a empresa indique as razões da crise é fazer com que o empreendedor mostre, com boa-fé, transparência e verdade, se está a se tratar de uma situação efetivamente alheia a sua vontade ou se de alguma forma pretende enriquecer-se ilicitamente.

A solidez alcançada pela requerente após quase 48 anos de serviços prestados com profissionalismo e dedicação não foram aptos para afastar a crise econômico- financeira pela qual está a enfrentar, razão pela qual, diante da importância que representa para a sociedade, imperioso oportunizar a possibilidade de reestruturação.

Ao longo desse período, a Rodobrás se manteve no mercado como uma empresa em constante crescimento, dada a sua expertise e comprometimento com a qualidade e com seus clientes. Contudo, no ano de 2015, as vendas caíram muito, em virtude da crise no setor e, desde lá, a Rodobrás vem envidando todos os esforços para manter suas atividades. Somado a esse fato, a empresa vem enfrentando dificuldades na liberação dos projetos junto ao Poder Público e, no ano de 2020, houve um agravamento da crise em decorrência da Pandemia do

Coronavírus, sendo essas as causas da delicada situação em que hoje se encontra.

Dada a importância dos efeitos econômicos e sociais que a empresa gera para a sociedade, necessário se faz, dentro da técnica contábil e financeira, projetar o pagamento do passivo de forma a manter as suas atividades em pleno funcionamento e progressivo crescimento, possibilitando a perpetuidade de suas operações, manutenção de seus postos de trabalho e da sua atividade econômica.

4. Do Plano de Recuperação Judicial.

4.1 Dos Objetivos da Lei 11.101/05.

O artigo 47 da Lei 11.101/05 traduz de forma cristalina quais são os objetivos da recuperação judicial, *in verbis*:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Portanto, é a ferramenta jurídica para a solução da crise empresarial, possibilitando às partes a reorganização da sociedade e permitindo a equalização do passivo, com a viabilização de novos investimentos.

Decorre daí a sinergia necessária para a manutenção dos empregos e a geração de novos, o pagamento de tributos e dos credores, entre outros tantos objetivos, sobretudo o estímulo à atividade econômica.

4.2 Dos Requisitos Legais do Art. 53 da Lei 11.101/05.

O plano de recuperação judicial deve preencher os requisitos elencados no art. 53 da Lei 11.101/05, o que foi estritamente observado na confecção do presente.

Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob penade convolação em falência, e deverá conter:

- I - discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;*
- 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.*

Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

A descrição pormenorizada dos meios de recuperação que serão empregados, conforme disposto no art. 50 a referida lei, cujo rol é exemplificativo, serão apresentados consoante os itens expostos abaixo.

4.3 Síntese dos Meios de Recuperação Adotados.

As momentâneas dificuldades apresentadas pela Urbanizadora Rodobrás serão solucionadas mediante a reestruturação operacional e financeira da empresa, conforme descrição elencada neste Plano.

O plano de pagamento contemplará propostas dilatórias das dívidas, com aplicação de

deságios e carência, dentre outras medidas abaixo explicitadas, que serão necessárias para o soerguimento da devedora. Essas medidas serão suficientes para a equalização do passivo e o cumprimento das obrigações.

Ainda, todos os pagamentos serão efetuados com base no quadro-geral de credores a ser oportunamente elaborado e homologado pelo juízo, nos termos do artigo 18 da Lei 11.101/05. Contudo, enquanto não homologado, os pagamentos serão efetuados com base na relação de credores a que se refere o art. 7º, § 2º e suas retificações, procedendo-se, quando homologado o quadro-geral consolidado, aos ajustes e compensações pertinentes, conforme as condições previstas em cada classe e subclasse de credores.

Os ativos já foram apresentados no laudo anexo do plano original, contemplando assim a exigência do inciso III do artigo 53 do supracitado diploma.

A quitação dos créditos como aqui propostos, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários diante das conjecturas que se apresentarem, importa na adoção dos meios de recuperação previstos no artigo 50 da Lei 11.101/05, conforme abaixo exposto:

4.3.1 Da Visão geral das medidas de recuperação.

O Plano utiliza, dentre outros, os seguintes meios de recuperação: (i) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações da Recuperanda, como deságio, carência e alteração das taxas (ii) alienação de UPI's (unidades produtivas isoladas) que poderá ou não ser utilizada após descrição dos bens a ser apresentada em AGC (iii) captação de novos recursos; e (iv) providências destinadas ao reforço do Caixa (v) incorporação.

4.3.2 Da Concessão de prazos e condições especiais de pagamento (artigo 50, I).

O plano prevê deságios, bem como o alongamento das dívidas com um período

necessário de carência e substituição de taxas de juros vigentes para os créditos previstos nas diferentes classes do Plano.

4.3.3 Da Alienação de Unidades Produtivas Isoladas (art. 60)

Um dos meios de recuperação que poderá ser utilizado pela Empresa em Recuperação é a alienação de Unidade Produtiva Isolada, nos termos do art. 60, parágrafo único, Art. 60-A e art. 141, II, da Lei 11.101/2005, c/c art. 133, § 1º, II do Código Tributário Nacional.

A descrição da Unidade Produtiva Isolada - UPI - será apresentada previamente à Assembleia Geral de Credores a ser convocada exclusivamente para essa finalidade, caso haja necessidade. Tal medida se justifica por ser medida alternativa à reestruturação, podendo por ventura ser dispensada.

Para que não haja prejuízo aos credores, caso seja necessária a alienação de UPI, a devedora, dentro do período de fiscalização, irá apresentar o rol dos bens que irão compor a UPI, submetendo em nova AGC à apreciação dos credores.

4.3.4. Da Alienação de Ativos

Com base no que dispõe a parte final do art. 66 da Lei 11.101/05, a devedora poderá alienar seus bens na forma do art. 142, I, ou de forma direta como autorizada no art. 142, V. Sendo na forma do art. 142, I, a devedora comunicará ao juízo para que os atos quanto ao leilão sejam providenciados. Outrossim, caso seja realizado de forma direta, nos termos do art. 142, V, a devedora prestará contas do valor da venda nos autos.

No que tange à utilização do fruto da venda, ele servirá para reforço de caixa, cuja destinação poderá ser o pagamento de credores ou o custeio da operação, ambos sob a fiscalização do administrador judicial que prestará contas aos credores no relatório mensal de atividades.

Os ativos que serão alienados estão descritos no documento que segue anexo a este plano e que se torna parte integrante para a deliberação dos credores. Nesse sentido, todos os bens descritos no anexo poderão (ou não), a depender da necessidade de fluxo financeiro da devedora, serem alienados. Contudo, ficam desde já autorizados pelos credores, não sendo necessária prévia autorização do juízo.

4.3.5. Da Captação de novos recursos (art. 67).

A recuperanda pretende obter novos recursos junto a credores fomentadores para fazer frente às obrigações assumidas no Plano e/ou recomposição/reforço do capital de giro.

4.3.6. Das Providências Destinadas ao Reforço do Caixa.

A recuperanda está implantando uma série de ações destinadas a reforçar o Caixa da empresa, a fim de fazer frente às obrigações assumidas no Plano. Nesse sentido, medidas de cortes de custo e racionalização e melhoria de processos já foram tomadas.

5. Da Reestruturação e dos credores.

O presente Plano abrange todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, consoante dicção do artigo 49 da Lei 11.101/05, observando-se, quanto aos créditos líquidos, critérios de inclusão nas modalidades de pagamento abaixo descritas, de modo a racionalizar os procedimentos e preservar o equilíbrio entre os credores.

Cuida-se, portanto, de todos os créditos existentes à data do pedido, ainda que não vencidos, doravante denominados de créditos sujeitos, excetuados aqueles previstos nos artigos 49, §§ 3º e 4º, 67 e 84, todos da Lei 11.101/05.

5.1 Da Reestruturação dos Créditos Sujeitos ao Plano.

Destaca-se que os créditos descritos neste plano são oriundos da aquisição de lotes feitos pelos credores. A recuperanda tem, via de regra, a obrigação original de entregar os lotes conforme contrato firmado, ou, se assim não proceder, indenizar pelo valor correspondente à aquisição do bem, ressalvadas disposições específicas de cada caso em ação autônoma. Essas obrigações já foram convertidas em crédito para viabilizar o cômputo de votos em AGC. Porém, conforme disposições específicas deste plano, as obrigações poderão ser cumpridas na forma como originalmente contratada, desde que atendidas às disposições aqui estabelecidas.

As indenizações estabelecidas e os demais créditos sujeitos ao plano de recuperação, deverão observar a sua classificação, nos termos do artigo 41 da Lei 11.101/05, para a composição de *quórum* da Assembleia Geral de Credores, na hipótese de sua instalação. Vejamos o preceito legal:

Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

- I - titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;***
- II - titulares de créditos com garantia real;***
- III - titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.***
- IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.***

Dessa forma, no que diz respeito à verificação do *quórum* de instalação e deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos nas 04 (quatro) classes especificadas nos incisos do artigo 41, observando-se o que determina o artigo 45, todos dispostos na Lei 11.101/05.

Igualmente, para a constituição do comitê de credores, observar-se-á a disposição do artigo 26 do mesmo diploma legal.

Art. 26. O Comitê de Credores será constituído por deliberação de qualquer das classes de credores na assembleia-geral e terá a seguinte composição:

I - 1 (um) representante indicado pela classe de credores trabalhistas, com 2 (dois) suplentes;

II - 1 (um) representante indicado pela classe de credores com direitos reais de garantia ou privilégios especiais, com 2 (dois) suplentes;

III - 1 (um) representante indicado pela classe de credores quirografários e com privilégios gerais, com 2 (dois) suplentes.

Cumpre salientar que as classificações acima elencadas são adstritas à constituição/instalação e deliberações do comitê de credores, e se houver, da assembleia geral de credores, não se estendendo para outros aspectos do processo, nem em especial, vinculando o termo da recuperação judicial.

Não obstante, propõe-se a subdivisão daquelas classes definidas no artigo 41 da Lei 11.101/05 para melhor definir e adequar o plano de pagamentos às características dos créditos sujeitos. Nesse sentido, é necessário atentar que a quantidade de credores abrangidos na presente recuperação judicial, cujos créditos, **em especial na classe definida no inciso III** do referido artigo, apresentam peculiaridades que ensejam maior especificação.

A recuperação judicial pressupõe necessariamente a perpetuação das empresas, sendo que nesse caso, o caráter negocial e a convergência de vontades imperam, ao contrário do regime falimentar onde há o nítido concurso de credores sobre o patrimônio do devedor insolvente. Nesse sentido colaciona-se Waldo Fazzio Junior, *in Lei de Falência e Recuperação de Empresas*, 4ª edição, p. 117:

A ação de recuperação judicial é a dicção legal, tem por fim sanear a situação gerada pela crise econômico-financeira da empresa devedora. Não se entenda, que se contenta,

exclusivamente, com a persecução desse norte. Não é mera solução de dívidas e encargos. Tem em conta a concretização da função socioeconômica da empresa em todos os seus aspectos.

Como em toda ação, o autor postula do órgão judiciário o deferimento de uma pretensão. Aqui, é a de por em prática um Plano de reorganização da empresa. Busca um favor legal que a lei atribui ao Poder Judiciário o poder de concessão.

Merece destaque o magistério de Luis Roberto Ayoub e Cássio Cavalli *in A construção jurisprudencial da Recuperação Judicial de Empresas, Forense, 2013. página 229-230:*

O plano de recuperação judicial cuidará de disciplina RO pagamento de credores de cada uma das classes individuadas no art. 41 da LRF. Portanto, o plano tratará os credores por classe de credor, não sendo possível que o plano estabeleça tratamento individualizado a cada um dos credores integrantes de uma classe. O que o plano pode fazer é prever o tratamento diferenciado entre conjunto de credores de uma mesma classe. Um dos critérios mais utilizados para criar subconjuntos de credores de uma classe é o valor do crédito, embora possa o plano contemplar outros critérios. Conforme o entendimento consolidado na Primeira Jornada de Direito Comercial do Conselho Nacional da Justiça Federal, no enunciado 57, “ O plano de recuperação judicial deve prever tratamento igualitário para os membros da mesma classe de credores que possuam interesses homogêneo, sejam estes delineados em função da natureza do crédito, da importância do crédito ou de outro critério de similitude justificado pelo proponente do plano e homologado pelo magistrado.

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

Portanto, a subdivisão das classes leva em consideração a importância dos créditos, a natureza das obrigações, as espécies e o valor das garantias, o perfil institucional dos credores, tudo objetivando a renovação da confiança e estimulando a retomada da parceria comercial em condições aptas a viabilizar a recuperação da sociedade recuperanda.

Com base no acima exposto, observada a composição de classe de credores prevista no artigo 41 da Lei 11.101/05, o presente plano terá a divisão das classes em subclasses, observados os critérios de homogeneidade dos créditos. Isso porque, identifica-se uma diversidade de interesses que ultrapassa aquela contemplada nos incisos do referido dispositivo legal e, ao mesmo tempo, destacam-se diferentes grupos de credores que apresentam maior afinidade ou homogeneidade de interesses.

Desta forma, fica viabilizada a formatação de um plano que estabeleça uma forma de pagamento que respeite não só a capacidade da devedora, mas também as particularidades dos créditos **que possuam interesses homogêneos, o que vai ao encontro com o teor do Enunciado 57 da I Jornada de Direito Comercial do Conselho da Justiça Federal.**

5.1.1. Da Reestruturação dos Créditos.

O Plano implica em novação de todas as obrigações/créditos sujeitos ao Plano, que cumpridas ou pagas pela empresa nos prazos e formas estabelecidos no Plano, para cada classe de credores sujeitos ao Plano, ainda que os contratos que deram origem aos créditos sujeitos ao Plano disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, covenants, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis.

A novação aqui estabelecida abrange exclusivamente a recuperanda, **não se estendendo aos coobrigados ou obrigados de regresso**, nos termos do artigo 49, §1º e 59 da Lei nº 11.101/2005, não existindo assim liberação de garantias.

5.1.2. Do início dos Prazos para Pagamento.

Os prazos previstos para pagamento dos créditos sujeitos ao Plano, bem como eventuais períodos de carência previstos no Plano, terão como marco inicial a data da homologação judicial do Plano, compreendida como sendo a data da publicação da referida decisão. Salvo no caso do credor financeiro parceiro que terá o início dos seus pagamentos contatos a partir da aprovação do plano em AGC.

5.1.3. Da Forma do Pagamento.

Os **créditos** serão quitados mediante TED (Transferência Eletrônica de Documentos), DOC (Documento de Ordem de Crédito), Chave PIX ou pagamento em espécie mediante recibo, sendo responsabilidade exclusiva do credor informar os dados bancários à recuperanda em até 10 dias úteis antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a comunicação da conta não aconteça nesse período, o pagamento será efetuado na parcela imediatamente seguinte e o saldo em aberto acrescido nas parcelas vincendas.

A comunicação deverá ser encaminhada para o e-mail urbanizadorarodobras@cpdma.com.br. A ausência de pagamento em virtude da não apresentação dos dados bancários pelo credor não acarretará em descumprimento do presente plano de recuperação judicial.

O plano prevê ainda o cumprimento de algumas obrigações, seja pela recuperanda, seja pelos credores. Os prazos dos cumprimentos dessas obrigações serão estabelecidos nas cláusulas específicas, sendo que o prazo aqui descrito se refere exclusivamente ao desençaixe financeiro que será suportado pela recuperanda.

5.1.4. Da Data do Pagamento.

Os pagamentos referidos no item 5.1.3 deverão ser realizados até o dia 20 de cada mês, contados a partir do seu marco inicial (publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial ou aprovação do plano em AGC) bem como o período de carência estabelecida neste plano. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação no Plano estiver prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja considerado um dia útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no dia útil seguinte.

5.1.5. Da Antecipação de Pagamentos.

A empresa recuperanda poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao plano utilizando como base o valor do crédito novado, desde que tais antecipações de pagamento não prejudiquem o pagamento regular dos demais créditos. As antecipações

poderão ser feitas mediante descontos concedidos livre e espontaneamente pelos credores que desejarem receber antecipadamente, ou mediante adesão ao Plano de Aceleração de Pagamentos que poderá ser oportunamente apresentado aos credores pela recuperanda.

O credor que tiver interesse na antecipação deverá fazer contato a qualquer tempo com os representantes da recuperanda através do e-mail urbanizadorarodobras@cpdma.com.br para formalizar a liquidação do crédito. Na oportunidade o credor deverá mencionar o deságio ofertado sobre o saldo devedor que permaneceu na recuperação. Após a aceitação da devedora, o pagamento será à vista em até 10 dias úteis na conta a ser indicada pelo credor, contados a partir da aceitação formal da devedora.

5.1.6. Da Majoração ou Inclusão de Créditos.

Na hipótese de majoração de qualquer crédito, ou inclusão de novo crédito, em decorrência de eventual decisão judicial definitiva, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes. Caso todas as parcelas dos créditos já tenham sido pagas, o valor será integralmente pago no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar do trânsito em julgado da decisão judicial respectiva.

Em caso de existir subdivisão de classe de credores por importância de crédito, o credor será enquadrado na subclasse respectiva do novo valor estabelecido, adequando-se nas parcelas seguintes eventuais deságios e demais obrigações da respectiva classe.

5.1.7. Da Compensação de créditos.

A Recuperanda poderá compensar os créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos frente aos respectivos credores sujeitos ao Plano, sobretudo aqueles declarados judicialmente, inclusive valores retidos/debitados indevidamente da conta da empresa, multas

processualmente impostas, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano.

A compensação ocorrerá sempre sobre o saldo devedor, ou seja, após a aplicação do deságio. Sob nenhuma hipótese poderá haver compensação do crédito da devedora com o crédito original do credor, devendo, antes da compensação, aplicar-se a novação estabelecida pela homologação do plano e, somente depois, a compensação dos créditos.

A compensação deverá ocorrer nas primeiras parcelas até o limite do crédito, devendo ser informada à administração judicial para que possa efetivar o controle dos pagamentos.

5.1.8. Da Quitação.

Os pagamentos ou cumprimento das obrigações aqui realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão a quitação integral da obrigação. Com a ocorrência da quitação, os credores não mais poderão reclamar seus créditos contra a recuperanda. Outrossim, os credores ficam autorizados a ajuizarem ações de cobrança judicial dos créditos em face dos coobrigados e garantidores para o cumprimento de seus créditos em valor integral, conforme previsto no artigo 49. da Lei 11.101/2005

5.2 Da Subdivisão das Classes de Credores e do Plano de Pagamento.

5.2.1 Classe I - Créditos Trabalhistas.

Os créditos que se enquadram na classe prevista no inciso I do artigo 41 da LREF, sejam eles derivados da legislação do trabalho, honorários, acidentes de trabalho ou quaisquer que estejam equiparados, desde que devidamente arrolados (ou venham ser arrolados) na classe I, serão pagos observando a subdivisão de classes que se dará pela importância do valor, na forma como autorizada pelo enunciado 57 da I Jornada de Direito Comercial do Conselho da Justiça Federal, ratificada pela atual jurisprudência do STJ.

A subdivisão se justifica pela ausência de liquidez e crise financeira que assola a recuperanda. Por essa razão, os credores trabalhistas serão subdivididos na forma abaixo descrita. O crédito será considerado de forma consolidada, ou seja, os credores que possuem ou vierem a possuir mais de um crédito nesta classe, terão seus créditos somados para o fim de se estabelecer o enquadramento correto.

Nesses termos os credores arrolados na classe I receberão da seguinte forma:

a) Credores com Créditos consolidados de até R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais).

Os credores trabalhistas enquadrados nesta subclasse (Classe I com créditos consolidados de até R\$ 101.000,00) serão pagos em parcela única no 12º mês após a homologação do plano. Sob nenhuma hipótese o pagamento poderá ultrapassar o prazo de 365 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial.

Assim, observar-se-á a previsão elencada no artigo 54 da Lei 11.101/05:

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

Havendo disponibilidade de caixa, a devedora poderá antecipar os pagamentos de forma parcial ou integral, cuja prestação de contas à administração judicial ocorrerá de forma única no processo de recuperação ao final do 12º mês. Não obstante, a administração judicial poderá ter acesso a qualquer informação que entender pertinente nesse período, bastando para tanto requisitar aos representantes da devedora.

- **Atualização:** Frente a tais verbas comina-se a adoção da TJLP a contar da homologação do plano (data da publicação).

- **Modo de pagamento:** os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária do próprio credor ou em conta indicada pelo credor ou seu representante legal que possua poderes específicos para receber e dar quitação, a ser apresentada em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela. O pagamento também poderá ocorrer em espécie mediante recibo ou via PIX.

Quadro resumo:	
Credores Trabalhistas	
Deságio	Não haverá
Carência	11 meses
Prazo de Pagamento	Até 01 (um) ano
Atualização	TJLP
Periodicidade de amortização	Anual

b) Credores com Créditos consolidados acima de R\$ 101.000,01 (cento e um mil reais e um centavo) e até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Aos credores desta classe será aplicado o deságio de 15%, sendo o saldo adimplido com dação em pagamento de lotes, cuja realização acontecerá até 12º mês após a homologação do plano.

Sob nenhuma hipótese, mesmo com aplicação de deságio, o crédito será reclassificado para a outra classe, uma vez que a classificação se dá pelo valor do crédito habilitado.

A dação respeitará o valor do crédito arrolado do quadro geral de credores após a aplicação do deságio e o valor de mercado do bem objeto da dação. O credor poderá escolher o lote e o empreendimento dentre os disponíveis e de titularidade da recuperanda.

Tendo em vista que neste plano há outras obrigações que vinculam a entrega de lotes, a escolha do credor pelo lote estará condicionada a aceitação da recuperanda que, em caso de recusa deverá indicar, em até 10 dias úteis, outro lote equivalente para substituir a escolha do bem, prevalecendo este para a dação.

A fim de garantir a estabilidade do procedimento, para que haja a adesão pela dação em pagamento em lotes, não poderão existir ações pendentes de julgamento, devendo, necessariamente, serem liquidados todos os valores de titularidade do credor, sejam por acordos, sentenças ou desistências das ações, cabendo ao credor decidir acerca da forma de encerramento dos créditos ilíquidos.

O credor terá o prazo de 30 dias para manifestar no processo de recuperação judicial o seu interesse em receber seus créditos por meio de dação de lotes. Neste prazo apenas a manifestação de aceitação da dação servirá para o enquadramento nesta condição.

Devido à oscilação do mercado, a recuperanda apresentará no prazo de até 180 dias a avaliação e a localização dos lotes disponíveis para dação, viabilizando que o credor opte por aquele que melhor atender os seus interesses.

Após o protocolo da avaliação dos lotes, o credor terá o prazo de 20 dias para manifestar nos autos da recuperação judicial o(s) lote(s) que pretende receber. Caso não haja manifestação, a recuperanda irá destinar o(s) lote(s) que liquidará a obrigação, respeitados os valores equivalentes do lote e do crédito.

Se o valor avaliado do lote for superior ao valor do crédito, caberá ao credor dispor do valor da diferença. Da mesma forma, caso o valor avaliado do lote for inferior ao valor do crédito e, mesmo assim, o credor optar pela dação, a diferença a maior será considerada como deságio, ficando assim liquidada a obrigação e não havendo saldo devedor a ser executado.

Nos casos em que o bem for escolhido pela recuperanda por ausência de manifestação do credor, poderão ser utilizados lotes cujo valor (individual ou somado) atenda no mínimo 75% do valor do crédito arrolado, sendo que a diferença será considerada como deságio.

A dação poderá ser realizada com mais de um lote, desde que atendidos os limites do crédito e na forma como estabelecida acima quanto à composição do crédito. O credor aceitará o(s) lote(s) no estado em que se encontrar, passando à condição de adquirente na mesma forma como os demais adquirentes daquele loteamento, enquadrando-se, no que couber, às obrigações e direito dos demais.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 30 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Dentro desse prazo, o credor deverá informar que opta pela dação e, já existindo avaliação nos autos, indicar o(s) lote(s) que deseja receber. Desta manifestação tardia, a devedora deverá ser intimada para se manifestar no prazo de 10 dias úteis acerca da aceitação do lote indicado ou indicar lote equivalente, sendo que este prevalecerá para o termo de quitação. Dar-se-á por cumprida a obrigação com a manifestação da recuperanda indicando o lote a ser utilizado ou, no silêncio, será considerado com aceitação tácita, desde que respeitados os limites do crédito e avaliação do bem.

O credor que não apresentar dentro dos prazos estabelecidos nesta cláusula a

manifestação de interesse pela dação ou que não aceitar o recebimento de seus créditos nesta forma, será enquadrado na subdivisão “e” abaixo descrita, respeitados todos os seus termos.

c) Credores com Créditos consolidados de R\$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e até R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Aos credores desta classe será aplicado o deságio de 40%, sendo o saldo adimplido com dação em pagamento de lotes, cuja realização acontecerá até 12º mês após a homologação do plano.

Sob nenhuma hipótese, mesmo com aplicação de deságio, o crédito será reclassificado para a outra classe, uma vez que a classificação se dá pelo valor do crédito habilitado.

A dação respeitará o valor do crédito arrolado do quadro geral de credores após a aplicação do deságio e o valor de mercado do bem objeto da dação. O credor poderá escolher o lote e o empreendimento dentre os disponíveis e de titularidade da recuperanda.

Tendo em vista que neste plano há outras obrigações que vinculam a entrega de lotes, a escolha do credor pelo lote estará condicionada a aceitação da recuperanda que, em caso de recusa deverá indicar, em até 10 dias úteis, outro lote equivalente para substituir a escolha do bem, prevalecendo este para a dação.

A fim de garantir a estabilidade do procedimento, para que haja a adesão pela dação em pagamento em lotes, não poderão existir ações pendentes de julgamento, devendo, necessariamente, serem liquidados todos os valores de titularidade do credor, sejam por acordos, sentenças ou desistências das ações, cabendo ao credor decidir acerca da forma de encerramento dos créditos ilíquidos.

O credor terá o prazo de 30 dias para manifestar no processo de recuperação judicial o

seu interesse em receber seus créditos por meio de dação de lotes. Neste apenas a manifestação de aceitação da dação servirá para o enquadramento nesta condição.

Devido à oscilação do mercado, a recuperanda apresentará no prazo de até 180 dias a avaliação e a localização dos lotes disponíveis para dação, viabilizando que o credor opte por aquele que melhor atender os seus interesses.

Após o protocolo da avaliação dos lotes, o credor terá o prazo de 20 dias para manifestar nos autos da recuperação judicial o(s) lote(s) que pretende receber. Caso não haja manifestação, a recuperanda irá destinar o(s) lote(s) que liquidará a obrigação, respeitados os valores equivalentes do lote e do crédito.

Se o valor avaliado do lote for superior ao valor do crédito, caberá ao credor dispor do valor da diferença. Da mesma forma, caso o valor avaliado do lote for inferior ao valor do crédito e, mesmo assim, o credor optar pela dação, a diferença a maior será considerada como deságio, ficando assim liquidada a obrigação e não havendo saldo devedor a ser executado.

A dação poderá ser realizada com mais de um lote, desde que atendidos os limites do crédito e na forma como estabelecida acima quanto à composição do crédito. O credor aceitará o(s) lote(s) no estado em que se encontrar, passando à condição de adquirente na mesma forma como os demais adquirentes daquele loteamento, enquadrando-se, no que couber, às obrigações e direito dos demais.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 30 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Dentro desse prazo, o credor deverá informar que opta pela dação e, já existindo

avaliação nos autos, indicar o(s) lote(s) que deseja receber. Desta manifestação tardia, a devedora deverá ser intimada para se manifestar no prazo de 10 dias úteis acerca da aceitação do lote indicado ou indicar lote equivalente, sendo que este prevalecerá para o termo de quitação. Dar-se-á por cumprida a obrigação com a manifestação da recuperanda indicando o lote a ser utilizado ou, no silêncio, será considerado com aceitação tácita, desde que respeitados os limites do crédito e avaliação do bem.

O credor que não apresentar dentro dos prazos estabelecidos nesta cláusula a manifestação de interesse pela dação ou que não aceitar o recebimento de seus créditos nesta forma, será enquadrado na subdivisão “e” abaixo descrita, respeitados todos os seus termos.

d) Credores com Créditos consolidados acima de R\$ 450.000,01 (quatrocentos e cinquenta mil reais e um centavo).

Aos credores desta classe será aplicado o deságio de 65%, sendo o saldo adimplido com dação em pagamento de lotes, cuja realização acontecerá até 12º mês após a homologação do plano.

Sob nenhuma hipótese, mesmo com aplicação de deságio, o crédito será reclassificado para a outra classe, uma vez que a classificação se dá pelo valor do crédito habilitado.

A dação respeitará o valor do crédito arrolado do quadro geral de credores após a aplicação do deságio e o valor de mercado do bem objeto da dação. O credor poderá escolher o lote e o empreendimento dentre os disponíveis e de titularidade da recuperanda.

Tendo em vista que neste plano há outras obrigações que vinculam a entrega de lotes, a escolha do credor pelo lote estará condicionada a aceitação da recuperanda que, em caso de recusa deverá indicar, em até 10 dias úteis, outro lote equivalente para substituir a escolha do bem, prevalecendo este para a dação.

A fim de garantir a estabilidade do procedimento, para que haja a adesão pela dação em pagamento em lotes, não poderão existir ações pendentes de julgamento, devendo, necessariamente, serem liquidados todos os valores de titularidade do credor, sejam por acordos, sentenças ou desistências das ações, cabendo ao credor decidir acerca da forma de encerramento dos créditos ilíquidos.

O credor terá o prazo de 30 dias para manifestar no processo de recuperação judicial o seu interesse em receber seus créditos por meio de dação de lotes. Neste apenas a manifestação de aceitação da dação servirá para o enquadramento nesta condição.

Devido à oscilação do mercado, a recuperanda apresentará no prazo de até 180 dias a avaliação e a localização dos lotes disponíveis para dação, viabilizando que o credor opte por aquele que melhor atender os seus interesses.

Após o protocolo da avaliação dos lotes, o credor terá o prazo de 20 dias para manifestar nos autos da recuperação judicial o(s) lote(s) que pretende receber. Caso não haja manifestação, a recuperanda irá destinar o(s) lote(s) que liquidará a obrigação, respeitados os valores equivalentes do lote e do crédito.

Se o valor avaliado do lote for superior ao valor do crédito, caberá ao credor dispor do valor da diferença. Da mesma forma, caso o valor avaliado do lote for inferior ao valor do crédito e, mesmo assim, o credor optar pela dação, a diferença a maior será considerada como deságio, ficando assim liquidada a obrigação e não havendo saldo devedor a ser executado.

A dação poderá ser realizada com mais de um lote, desde que atendidos os limites do crédito e na forma como estabelecida acima quanto à composição do crédito. O credor aceitará o(s) lote(s) no estado em que se encontrar, passando à condição de adquirente na mesma forma como os demais adquirentes daquele loteamento, enquadrando-se, no que

couber, às obrigações e direito dos demais.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 30 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Dentro desse prazo, o credor deverá informar que opta pela dação e, já existindo avaliação nos autos, indicar o(s) lote(s) que deseja receber. Desta manifestação tardia, a devedora deverá ser intimada para se manifestar no prazo de 10 dias úteis acerca da aceitação do lote indicado ou indicar lote equivalente, sendo que este prevalecerá para o termo de quitação. Dar-se-á por cumprida a obrigação com a manifestação da recuperanda indicando o lote a ser utilizado ou, no silêncio, será considerado com aceitação tácita, desde que respeitados os limites do crédito e avaliação do bem.

O credor que não apresentar dentro dos prazos estabelecidos nesta cláusula a manifestação de interesse pela dação ou que não aceitar o recebimento de seus créditos nesta forma, será enquadrado na subdivisão “e” abaixo descrita, respeitados todos os seus termos.

e) Credores com Créditos acima de R\$ 101.000,01 (cento e um mil reais e um centavo) que não aderirem à dação.

Os credores que não manifestarem sua vontade dentro do prazo de 30 dias após a homologação do plano e cujo crédito consolidado for superior a R\$ 101.001,01 (cem mil e quinhentos reais e um centavo), serão pagos em parcela única no 12º mês após a homologação do plano, limitada à R\$ 80.000,00, sendo que a diferença será considerada como deságio. Sob nenhuma hipótese o pagamento poderá ultrapassar o prazo de 365 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial.

Da mesma forma, os credores que não desejarem receber seus créditos em dação, poderão optar por receber o equivalente a R\$ 80.000,00 pagos em parcela única no 12º mês após a homologação do plano, dando plena quitação do valor integral do seu crédito. Nesta condição, independentemente do valor do crédito, o valor total pago será de apenas R\$ 80.000,00.

- **Atualização:** Frente a tais verbas comina-se a adoção da TJLP a contar da homologação do plano (data da publicação).

- **Modo de pagamento:** os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária do próprio credor ou em conta indicada pelo credor ou seu representante legal que possua poderes específicos para receber e dar quitação, a ser apresentada em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela. O pagamento também poderá ocorrer em espécie mediante recibo ou via PIX.

Quadro resumo:	
Credores Trabalhistas	
Valor a receber	R\$ 80.000,00
Carência	11 meses
Prazo de Pagamento	Até 01 (um) ano
Atualização	TJLP
Periodicidade de amortização	Anual

5.2.2 Classe II – Créditos com Garantia Real.

Os credores dessa classe serão subdivididos em três classes de acordo com a origem dos seus respectivos créditos. Apesar do enquadramento na mesma classe, os credores possuem

origens distintas, com perspectivas (ou não) de resultados, tornando-os distintos entre si, necessitando que sejam agrupados de forma homogênea.

Por essa razão, os credores serão subdivididos nas seguintes classes a) Credores financeiros; b) Credores adquirentes; c) Credores originalmente proprietários COM participação em lotes; d) Credores originalmente proprietários SEM participação em lotes, que receberão seus créditos da seguinte forma:

a) Credores financeiros.

Os credores financeiros são aqueles cujos créditos tenham origem em operações típicas com instituições financeiras. Considera-se para este caso como instituições financeiras os bancos comerciais, cooperativas de créditos, financeiras e outros que se equiparam com a mesma natureza. Da mesma forma, os créditos dessas instituições financeiras que tenham sido cedidos, independentemente de quem seja o titular do crédito, permanecerão enquadrados como créditos financeiros, haja vista a classificação pela origem do crédito/credor.

Estes credores receberão seus créditos de forma mensal (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês. Será aplicado deságio de 90% (noventa por cento) nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 36 (trinta e seis) meses contados a partir do encerramento do período de carência; atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	90%
Carência	18 (dezoito) meses

Prazo de Pagamento	36 (trinta e seis) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo nono) mês.

b) Credores adquirentes

Nesta classe estão enquadrados todos aqueles cujo crédito original está alicerçado na aquisição de lotes, bem como quem teve seus contratos rescindidos e direitos indenizatórios reconhecidos.

Os credores desta classe deverão optar por uma das seguintes formas de recebimento:

Modalidade 1 - Dação em pagamento: os credores serão pagos com dação em pagamento, cuja realização acontecerá até 12º mês após a homologação do plano.

A dação respeitará o valor do crédito arrolado do quadro geral de credores e o valor de mercado do bem objeto da dação. O credor receberá o lote adquirido originalmente desde que o empreendimento tenha continuidade.

Caso o lote adquirido originalmente esteja em algum loteamento cuja obra não prossiga, ou seja, loteamentos que não serão continuados e entregues, o credor poderá escolher o lote e o empreendimento dentre os disponíveis e de titularidade da recuperanda.

Tendo em vista que neste plano há outras obrigações que vinculam a entrega de lotes, a escolha do credor pelo lote estará condicionada a aceitação da recuperanda que, em caso de recusa deverá indicar em até 10 dias úteis outro lote equivalente para substituir a escolha do bem, prevalecendo este para a dação.

A fim de garantir a estabilidade do procedimento, para que haja a adesão pela dação em pagamento em lotes, não poderão existir ações pendentes de julgamento, devendo, necessariamente, serem liquidados todos os valores de titularidade do credor, sejam por acordos, sentenças ou desistências das ações, cabendo ao credor decidir acerca da forma de encerramento dos créditos ilíquidos.

Os credores que possuírem ação de rescisão de contrato em andamento, precisarão apresentar no ato de manifestação de concordância com a adesão, o comprovante de protocolo da sua manifestação desistindo da ação. É condição inafastável de habilitação para recebimento do crédito na modalidade de dação que ocorra a desistência da ação de rescisão. A não apresentação desse comprovante, enquadrará o credor automaticamente na modalidade II de recebimento.

Contar-se-á para efeitos de cálculo da dação apenas os créditos arrolados nesta classe, desconsiderando eventuais créditos sub-rogados, haja vista a assunção da obrigação pelo credor ao optar por esta modalidade.

O credor terá o prazo de 30 dias para manifestar no processo de recuperação judicial o seu interesse em receber seus créditos por meio de dação de lotes a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial. Nesse prazo apenas a manifestação de aceitação da dação servirá para o enquadramento nesta condição.

Devido a oscilação do mercado, a recuperanda apresentará no prazo de até 180 dias a avaliação e a localização dos lotes disponíveis para dação, viabilizando que o credor opte por aquele que melhor atender os seus interesses.

Após o protocolo da avaliação dos lotes, o credor terá o prazo de 20 dias para manifestar nos autos da recuperação judicial o(s) lote(s) que pretende receber, oportunidade que deverá apresentar o comprovante de protocolo da desistência de eventual ação de rescisão contratual ajuizada contra a recuperanda. Caso não haja manifestação dentro do

prazo ou não sejam apresentada a comprovação da desistência da ação de rescisão, o credor será enquadrado na modalidade II de recebimentos.

Se o valor avaliado do lote for superior ao valor do crédito, caberá ao credor dispor do valor da diferença. Da mesma forma, caso o valor avaliado do lote for inferior ao valor do crédito e, mesmo assim, o credor optar pela dação, a diferença a maior será considerada como deságio, ficando assim liquidada a obrigação e não havendo saldo devedor a ser executado.

Os credores que optarem pelo recebimento do lote que corresponde ao seu contrato original, não necessitarão aguardar a avaliação dos lotes. Para tanto, precisarão informar dentro do prazo de 30 dias, a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial, que aceitam a dação em pagamento e optam por receber o mesmo lote originalmente adquiridos (desde que o empreendimento seja continuado).

A dação poderá ser realizada com mais de um lote, desde que atendidos os limites do crédito e na forma como estabelecida acima quanto à composição do crédito. O credor aceitará o(s) lote(s) no estado em que se encontrar, passando à condição de adquirente na mesma forma como os demais adquirentes daquele loteamento, enquadrando-se, no que couber, às obrigações e direito dos demais.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 30 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Dentro desse prazo, o credor deverá informar que opta pela dação e, já existindo avaliação nos autos, indicar o(s) lote(s) que deseja receber. Nos casos em que o credor optar pelo lote original, bastará informar no ato do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito que deseja permanecer com o mesmo lote.

Desta manifestação tardia, a recuperanda deverá ser intimada para se manifestar no prazo de 10 dias úteis acerca da aceitação do lote indicado ou indicar lote equivalente, sendo que este prevalecerá para o termo de quitação. Dar-se-á por cumprida a obrigação com a manifestação da recuperanda indicando o lote a ser utilizado ou, no silêncio, será considerado com aceitação tácita, desde que respeitados os limites do crédito e avaliação do bem.

Modalidade 2 - pagamento mediante deságio

Os credores **que não aceitarem** a dação em pagamento, ou que não obedecerem aos requisitos de habilitação da modalidade 1, bem como não se enquadrarem nas demais modalidades da classe II, serão enquadrados nesta modalidade.

Os credores aqui enquadrados serão pagos em até 180 meses com a aplicação de deságio de 85%. Os pagamentos serão realizados anualmente após o período de carência de 18 meses. O crédito sofrerá atualização será pela TR + 3% ao ano.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 3% a.a
Periodicidade de amortização	anual
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo nono) mês.

c) Credores originalmente proprietários COM participação em lotes

Os credores desta classe são todos aqueles que eram originalmente proprietários de terrenos cedidos de forma onerosa à Rodobras para a urbanização e estruturação do loteamento. Tais credores possuíam como direito o recebimento de uma quantidade pré-ajustada de lotes ou o valor equivalente como reparação indenizatória.

Este plano tem a finalidade de readequar essas obrigações que serão cumpridas das seguintes formas:

Modalidade 1: Loteamento que não terão a continuidade das obras.

Estão enquadrados nesta modalidade todos aqueles loteamentos que não terão prosseguimento imediato das obras. A descontinuidade dessas obras é justificada por diferentes fatores, sejam eles pela exigência de altos aportes pelos adquirentes, sejam eles pelo fato da obra ser como todo deficitária, ou seja, o valor já gasto somado ao valor ainda a ser investido é superior ao valor dos lotes a serem comercializados.

Os empreendimentos que possuem essa característica são: Bettiato, Parque das Rosas III, Villa Asti, Villa Dr Sócratis, Planalto Iracema, Turra.

Destaca-se que, pela listagem original de credores apresentada pela administração judicial, alguns desses empreendimentos não possuem credor arrolado nesta classe. Contudo, é necessário que o plano preveja eventuais alterações de classe, retificações de créditos e habilitações que por venturam possam se enquadrar nesta modalidade.

Por essa razão, todos aqueles que eram possuidores das terras cedidas à Rodobras para construção dos loteamentos destacados acima, já enquadrados ou que venham ser enquadrado nesta classe, receberão seus créditos da seguinte forma:

Nos casos em que a área de terra permanecer com a recuperanda, em posse ou propriedade, escriturada ou não, os credores terão direito a receber a mesma quantidade em lotes (respeitado a quantidade de m² total) em outro empreendimento a ser indicado (já lançado ou não) pela recuperanda.

A dação deverá ocorrer no prazo máximo de 60 meses, cabendo à recuperanda apresentar nos autos dentro desse período o local com a descrição completa dos lotes que serão objetos de dação em pagamento.

O credor aceitará o(s) lote(s) no estado em que se encontrar, passando à condição de adquirente na mesma forma como os demais adquirentes daquele loteamento, enquadrando-se, no que couber, às obrigações e direito dos demais.

Após a dação estabelecida, será oficiado ao registro de imóveis para a baixa do gravame objeto da garantia real desse crédito. Caberá à devedora a informação da dação e a descrição do bem cujo gravame será retirado, requerendo a imediata expedição de ofício aos órgãos competentes.

Modalidade 2: Loteamento a serem finalizados

Todos os credores que estejam enquadrados na classe II ou que venham ser enquadrado nesta classe e cujo loteamento terá prosseguimento, receberão a mesma quantidade de lotes originalmente contratada.

Uma vez que o credor receberá a integralidade de seus lotes, o crédito será considerado integralmente quitado, não havendo descaixe financeiro por parte da recuperanda. Por essa razão, considera-se que o crédito aqui adimplido não sofrerá deságio.

Para que as obras sejam concluídas nesses loteamentos, será necessário um aporte

financeiro de seus adquirentes para a continuidade e conclusão da obra. Salvo os casos descritos nesta classe, os demais credores adquirentes estão arrolados nas classes III e IV deste plano.

O orçamento para levantamento do valor aportado será realizado pelos credores e suas respectivas comissões, quando existentes. A continuidade das obras será realizada por empresa contrata pelos próprios adquirentes, não possuindo qualquer vinculação com a recuperanda.

Nesse contexto, caberá ao credor arrolado nesta classe fazer os aportes equivalentes ao m² que lhe cabe por direito, repartindo o ônus da conclusão da obra com os demais adquirentes em igual proporção.

Este plano devidamente homologado com a novação estabelecida nesta relação contratual servirá de instrumento para liberação e continuidade das obras em todos os seus termos.

A recuperanda irá dispor pelo prazo de 12 meses de acompanhamento técnico que poderá ser realizado pela própria devedora ou por terceiro cujos custos serão suportados pela recuperanda.

Entende-se por acompanhamento técnico: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

c) Credores originalmente proprietários SEM participação em lotes

Os credores desta classe são todos aqueles que eram originalmente proprietários de terrenos cedidos de forma onerosa à Rodobrás para a urbanização e estruturação do loteamento. Contudo, diferentemente da cláusula descrita acima, a forma de pagamento prevista na escritura de compra e venda destes credores era em espécie.

Os credores desta classe poderão optar pelas seguintes formas de pagamento:

Os credores aqui enquadrados serão pagos em até 12 meses em parcela única com a aplicação de deságio de 30%. O crédito sofrerá atualização pela TR + 3% ao ano.

Quadro resumo:	
Deságio	30%
Carência	Até 11 meses
Prazo de Pagamento	Até 12 meses
Atualização	TR + 3% a.a
Periodicidade de amortização	anual

5.2.3 Classe III - Créditos Quirografários

Nesta classe estão inseridos todos os credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, conforme definição do artigo 41, inciso III da Lei 11.101/05. Para que sejam equacionados os interesses homogêneos, os credores desta classe serão subdivididos pela origem de seus créditos, natureza jurídica e demais critérios de homogeneidade especificados abaixo.

Nesse sentido, os credores desta classe serão subdivididos em:

- a) **Credores financeiros;**

- b) **Credores adquirentes;**
 - b.1: Recanto Nobre**
 - b.2: Lagos de Iracema**
 - b.3: Linha Palmeiro**
 - b.4: Bela Vista I**
 - b.5: Bela Vista II**
 - b.6: Parque Santa Rita II**
 - b.7: Vila Catarina**
 - b.8: Santa Alice**
 - b.9: Santa Beatriz**
 - b.10: Unicred**
 - b.11: Vale dos Pinheiros**
 - b.12: Bettiato**
 - b.13: Parque das Rosa III**
 - b.14: Villa Asti**
 - b.15: Villa Dr. Sócrates**
 - b.16: Planalto de Iracema**
 - b.17: Turra**
 - b.18: Santa Rita I**
 - b.19: Vila Margarida**
 - b.20: Parque dos Vinhedos III**

- d) **Credores com contratos rescindidos;**

e) **Credores ordinários.**

Essas subclasses serão adimplidas da seguinte forma:

a) **Credores Financeiros:**

Os credores financeiros são aqueles cujos titulares dos créditos são instituições financeiras (bancos comerciais, cooperativas de créditos, financeiras e outros que se equiparam com a mesma natureza). Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 120 (cento e vinte) meses contados a partir do encerramento do período de carência; atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização semestral.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	120 (cento e vinte) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	semestral
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do

início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

b) Credores adquirentes:

São considerados credores adquirentes todos aqueles que possuem contrato para aquisição de lotes, entregue ou não, mesmo que já escriturados, independentemente da fase da obra e desde que não finalizada e entregue a município.

Dentre esses créditos, há credores cujo empreendimento será finalizado e outros que o loteamento não terá a continuidade da obra. Por essa razão os credores serão divididos em loteamentos para melhor atender os interesses homogêneos.

b.1) Recanto Nobre.

Localizado no Travessão Victor Emanuel, S/N, bairro Pedancino, em Caxias do Sul/RS

b.1.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Recanto Nobre estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem

objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qualquer discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.1.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da

seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda

para viabilizar a reorganização financeira.

b.2) Lagos de Iracema

Localizado no Travessão Pedro Américo, S/N, Bairro Jardim Iracema, em Caxias do Sul/RS

b.2.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Lagos de Iracema estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Da mesma forma, a família detentora original da terra poderá transferir a área diretamente à empresa que ficará responsável pela conclusão das obras, haja vista que a área ainda não foi transferida à recuperanda, respeitados os lotes já comercializados pela devedora.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movida contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.2.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180

(cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.3) Linha Palmeiro

Localizado na Estrada Municipal Paolo Radaeli, S/N, em Farroupilha/RS

b.3.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Linha Palmeiro estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de

pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.3.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%

Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.4) Bela Vista I

Localizado na Rua Conde D'eu, caminho para São Virgílio, Bairro Bela Vista, em Caxias do Sul/RS.

b.4.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento com a participação efetiva da devedora.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Bela Vista I estarão sujeitos aos efeitos da disposição

deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixem de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Além disso, a devedora irá dispor de 17 lotes existentes no mesmo empreendimento e que são de propriedade da recuperanda para que sejam comercializados e o fruto dessa venda

destinada exclusivamente para os custos da obra. A alienação poderá ser feita tanto pela recuperanda quanto pela comissão que gerir a evolução das obras. Tendo em vista não se tratar de bens imobilizados, desnecessária a descrição para eventual autorização.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, **NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE** passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.4.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada

pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.5) Bela Vista II

Localizado na Rua Conde D'eu, caminho para São Virgílio, Bairro Bela Vista, em Caxias do Sul/RS.

b.5.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Bela Vista II estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de

continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.5.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou

seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.6) Parque Santa Rita II

Localizado no Travessão Henrique D'Avila, Bairro Ana Rech, em Caxias do Sul/RS.

b.6.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Santa Rita II estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à

implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, **NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE** passando o direito à recuperanda que retomar o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.6.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal

Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.
--------------------	--------------------------------------

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.7) Vila Catarina

Localizado no Travessão da Linha Feijó, Ala direita S/N, Bairro Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS.

b.7.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Vila Catarina estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus

clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão,

assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, **NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE** passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.7.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.8) Santa Alice

Localizado no Travessão Thompson Flores, S/N, Bairro Nossa Senhora da Saúde, em Caxias do Sul/RS.

b.8.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Santa Alice estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, **NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE** passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem

ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.8.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses

Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.9) Santa Beatriz

Localizado no Travessão José Bonifácio, S/N, Bairro São Luiz, em Caxias do Sul/RS.

b.9.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Santa Beatriz estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores aos fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomar o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.9.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da

seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda

para viabilizar a reorganização financeira.

b.10) Unicred

Localizado na Rua Izidoro Cervelin, S/N, Bairro Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS

b.10.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Unicred estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores aos fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, **NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE** passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de

pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.10.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%

Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.11) Vale dos Pinheiros

Localizado no Travessão Porto, Parada Cristal, em Caxias do Sul/RS.

b.11.1) Entrega de lote

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Vale dos Pinheiros estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores aos fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela parte técnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que

gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.11.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem no item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do

lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.12) Bettiato

Localizado na Estrada Municipal Angelo Ruffato, S/N, Bairro Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS.

b.12.1) Da dação em pagamento

Os credores desta classe não terão a possibilidade de receber o lote originalmente adquirido, isso porque não há perspectiva de continuidade e conclusão deste loteamento. Contudo, para que os credores tenham o menor sacrifício possível com o processo de recuperação, será oportunizado que escolham outro lote de mesma quantidade de área em qualquer novo empreendimento que seja lançado.

A dação respeitará exclusivamente o tamanho do lote adquirido originalmente, independente do preço de mercado, ou seja, o credor receberá a mesma quantidade em m² que possuía direito, porém agora em outra localidade.

A recuperanda terá o prazo de 60 meses para abrir novo loteamento cuja destinação de parte dos lotes deve ser direcionada a esses credores. Com a abertura do loteamento a devedora informará nestes autos os lotes disponíveis ou, caso encerrado a recuperação judicial, notificará os credores para que exerçam o direito de dação.

O descumprimento do prazo aqui estabelecido para apresentação dos lotes que serão objeto de dação, oportunizará, ao credor, a execução do título judicial pelo valor do crédito arrolado.

Uma vez que a dação prevista nesta classe não exige avaliação do preço de mercado do lote, haja vista que apenas o m² é relevante, o credor poderá ter acesso a todos os lotes disponíveis, com a informação de tamanho e localidade diretamente na sede da devedora para, assim, escolher o seu lote. Qualquer que seja a escolha do credor dependerá da aceitação da devedora que, caso não aceite, oportunizará a escolha de outro lote.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 90 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 90 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Com a dação, o credor assume a condição de adquirente como os demais daquele referido lote, logo, eventuais aportes, bem como os respectivos encargos (IPTU + ITBI + taxas de transferência) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou

ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

b.12.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses conta dos a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.13) Parque das Rosas III

Localizado na Rua Samuel Ferreira da Silva, S/N, Bairro Desvio Rizzo, em Caxias do Sul/RS

b.13.1) Da dação em pagamento

Os credores desta classe não terão a possibilidade de receber o lote originalmente adquirido, isso porque não há perspectiva de continuidade e conclusão deste loteamento. Contudo, para que os credores tenham o menor sacrifício possível com o processo de recuperação, será oportunizado que escolham outro lote de mesma quantidade de área em qualquer novo empreendimento que seja lançado.

A dação respeitará exclusivamente o tamanho do lote adquirido originalmente, independente do preço de mercado, ou seja, o credor receberá a mesma quantidade em m² que possuía direito, porém agora em outra localidade.

A recuperanda terá o prazo de 60 meses para abrir novo loteamento cuja destinação de parte dos lotes deve ser direcionada a esses credores. Com a abertura do loteamento a devedora informará nestes autos os lotes disponíveis ou, caso encerrado a recuperação judicial, notificará os credores para que exerçam o direito de dação.

O descumprimento do prazo aqui estabelecido para apresentação dos lotes que serão objeto de dação, oportunizará, ao credor, a execução do título judicial pelo valor do crédito arrolado.

Uma vez que a dação prevista nesta classe não exige avaliação do preço de mercado do lote, haja vista que apenas o m² é relevante, o credor poderá ter acesso a todos os lotes disponíveis, com a informação de tamanho e localidade diretamente na sede da devedora para, assim, escolher o seu lote. Qualquer que seja a escolha do credor dependerá da aceitação da devedora que, caso não aceite, oportunizará a escolha de outro lote.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 90 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da

recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 90 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Com a dação, o credor assume a condição de adquirente como os demais daquele referido lote, logo, eventuais aportes, bem como os respectivos encargos (IPTU + ITBI + taxas de transferência) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

b.13.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.14) Vila Asti

Localizado na Rua Nino Marsial, S/N, Bairro Ana Rech, em Caxias do Sul/RS .

b.14.1) Da dação em pagamento

Os credores desta classe não terão a possibilidade de receber o lote originalmente adquirido, isso porque não há perspectiva de continuidade e conclusão deste loteamento.

Contudo, para que os credores tenham o menor sacrifício possível com o processo de recuperação, será oportunizado que escolham outro lote de mesma quantidade de área em qualquer novo empreendimento que seja lançado.

A dação respeitará exclusivamente o tamanho do lote adquirido originalmente, independente do preço de mercado, ou seja, o credor receberá a mesma quantidade em m² que possuía direito, porém agora em outra localidade.

A recuperanda terá o prazo de 60 meses para abrir novo loteamento cuja destinação de parte dos lotes deve ser direcionada a esses credores. Com a abertura do loteamento a devedora informará nestes autos os lotes disponíveis ou, caso encerrado a recuperação judicial, notificará os credores para que exerçam o direito de dação.

O descumprimento do prazo aqui estabelecido para apresentação dos lotes que serão objeto de dação, oportunizará, ao credor, a execução do título judicial pelo valor do crédito arrolado.

Uma vez que a dação prevista nesta classe não exige avaliação do preço de mercado do lote, haja vista que apenas o m² é relevante, o credor poderá ter acesso a todos os lotes disponíveis, com a informação de tamanho e localidade diretamente na sede da devedora para, assim, escolher o seu lote. Qualquer que seja a escolha do credor dependerá da aceitação da devedora que, caso não aceite, oportunizará a escolha de outro lote.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 90 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 90 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Com a dação, o credor assume a condição de adquirente como os demais daquele referido lote, logo, eventuais aportes, bem como os respectivos encargos (IPTU + ITBI + taxas de transferência) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão se reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

b.14.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.15) Villa Dr. Sócrates

Localizado na Av. Rio Branco, Bairro Ana Rech, em Caxias do Sul/RS.

b.15.1) Da dação em pagamento

Os credores desta classe não terão a possibilidade de receber o lote originalmente adquirido, isso porque não há perspectiva de continuidade e conclusão deste loteamento. Contudo, para que os credores tenham o menor sacrifício possível com o processo de recuperação, será oportunizado que escolham outro lote de mesma quantidade de área em qualquer novo empreendimento que seja lançado.

A dação respeitará exclusivamente o tamanho do lote adquirido originalmente, independente do preço de mercado, ou seja, o credor receberá a mesma quantidade em m² que possuía direito, porém agora em outra localidade.

A recuperanda terá o prazo de 60 meses para abrir novo loteamento cuja destinação de parte dos lotes deve ser direcionada a esses credores. Com a abertura do loteamento a devedora informará nestes autos os lotes disponíveis ou, caso encerrado a recuperação judicial, notificará os credores para que exerçam o direito de dação.

O descumprimento do prazo aqui estabelecido para apresentação dos lotes que serão objeto de dação, oportunizará, ao credor, a execução do título judicial pelo valor do crédito arrolado.

Uma vez que a dação prevista nesta classe não exige avaliação do preço de mercado do lote, haja vista que apenas o m² é relevante, o credor poderá ter acesso a todos os lotes disponíveis, com a informação de tamanho e localidade diretamente na sede da devedora para, assim, escolher o seu lote. Qualquer que seja a escolha do credor dependerá da aceitação da devedora que, caso não aceite, oportunizará a escolha de outro lote.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 90 dias a contar da data de

publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 90 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Com a dação, o credor assume a condição de adquirente como os demais daquele referido lote, logo, eventuais aportes, bem como os respectivos encargos (IPTU + ITBI + taxas de transferência) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

b.15.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses

contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.16) Planalto Iracema

Localizado no Travessão Pedro Américo, Jardim Iracema, em Caxias do Sul/RS.

b.16.1) Da dação em pagamento

Os credores desta classe não terão a possibilidade de receber o lote originalmente adquirido, isso porque não há perspectiva de continuidade e conclusão deste loteamento. Contudo, para que os credores tenham o menor sacrifício possível com o processo de recuperação, será oportunizado que escolham outro lote de mesma quantidade de área em qualquer novo empreendimento que seja lançado.

A dação respeitará exclusivamente o tamanho do lote adquirido originalmente, independente do preço de mercado, ou seja, o credor receberá a mesma quantidade em m² que possuía direito, porém agora em outra localidade.

A recuperanda terá o prazo de 60 meses para abrir novo loteamento cuja destinação de parte dos lotes deve ser direcionada a esses credores. Com a abertura do loteamento a devedora informará nestes autos os lotes disponíveis ou, caso encerrado a recuperação judicial, notificará os credores para que exerçam o direito de dação.

O descumprimento do prazo aqui estabelecido para apresentação dos lotes que serão objeto de dação, oportunizará, ao credor, a execução do título judicial pelo valor do crédito arrolado.

Uma vez que a dação prevista nesta classe não exige avaliação do preço de mercado do lote, haja vista que apenas o m² é relevante, o credor poderá ter acesso a todos os lotes disponíveis, com a informação de tamanho e localidade diretamente na sede da devedora para, assim, escolher o seu lote. Qualquer que seja a escolha do credor dependerá da aceitação da devedora que, caso não aceite, oportunizará a escolha de outro lote.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 90 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 90 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Com a dação, o credor assume a condição de adquirente como os demais daquele referido lote, logo, eventuais aportes, bem como os respectivos encargos (IPTU + ITBI + taxas de transferência) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

b.16.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Rua Sinimbu, 2302, salas 704/705/706
Centro - Caxias do Sul/RS
 54 3025.2227
www.rochabranhieri.com.br

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.17) Turra

Localizado na BR 116, Parada Cristal, em Caxias do Sul/RS.

b.17.1) Da dação em pagamento

Os credores desta classe não terão a possibilidade de receber o lote originalmente adquirido, isso porque não há perspectiva de continuidade e conclusão deste loteamento. Contudo, para que os credores tenham o menor sacrifício possível com o processo de recuperação, será oportunizado que escolham outro lote de mesma quantidade de área em qualquer novo empreendimento que seja lançado.

A dação respeitará exclusivamente o tamanho do lote adquirido originalmente, independente do preço de mercado, ou seja, o credor receberá a mesma quantidade em m² que possuía direito, porém agora em outra localidade.

A recuperanda terá o prazo de 60 meses para abrir novo loteamento cuja destinação de parte dos lotes deve ser direcionada a esses credores. Com a abertura do loteamento a devedora informará nestes autos os lotes disponíveis ou, caso encerrado a recuperação judicial, notificará os credores para que exerçam o direito de dação.

O descumprimento do prazo aqui estabelecido para apresentação dos lotes que serão objeto de dação, oportunizará, ao credor, a execução do título judicial pelo valor do crédito arrolado.

Uma vez que a dação prevista nesta classe não exige avaliação do preço de mercado do lote, haja vista que apenas o m² é relevante, o credor poderá ter acesso a todos os lotes disponíveis, com a informação de tamanho e localidade diretamente na sede da devedora para, assim, escolher o seu lote. Qualquer que seja a escolha do credor dependerá da aceitação da

devedora que, caso não aceite, oportunizará a escolha de outro lote.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 90 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venha a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 90 dias para manifestarem seu interesse na dação em pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

Com a dação, o credor assume a condição de adquirente como os demais daquele referido lote, logo, eventuais aportes, bem como os respectivos encargos (IPTU + ITBI + taxas de transferência) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunir para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

b.17.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.18) Santa Rita I

O referido loteamento, localizado na BR 116 Estrada para São Marcos - Bairro Ana Rech, encontrar-se em fase avançada de entrega, não necessitando de aporte de novos recursos financeiros por parte dos credores. Nesse sentido, eventuais créditos existentes sejam eles oriundos provisões indenizatórias, impugnações, ações de rescisão de contrato ou qualquer outra forma cuja origem seja a aquisição de lotes, será quitada com a entrega do respectivo bem.

A devedora terá o prazo de 36 meses a contar da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação para regularizar e entregar o lote do respectivo credor. O recebimento do lote gerará a quitação integral do crédito.

b.1) Pagamento de indenização

Os credores que não se não aceitarem receber nos termos do item anterior, deverão se pronunciar na recuperação judicial no prazo de até 15 dias após a homologação do plano. Com o pronunciamento serão enquadrados nesta subclasse e receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 90% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	90%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.19) Vila Margarida

O referido loteamento, localizado na Estrada São Marcos - Linha Feijó, bairro São Caetano, encontrar-se em fase avançada de entrega, não necessitando de aporte de novos recursos financeiros por parte dos credores. Nesse sentido, eventuais créditos existentes sejam

eles oriundos provisões indenizatórias, impugnações, ações de rescisão de contrato ou qualquer outra forma cuja origem seja a aquisição de lotes, será quitada com a entrega do respectivo bem.

A devedora terá o prazo de 24 meses a contar da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação para regularizar e entregar o lote do respectivo credor. O recebimento do lote gerará a quitação integral do crédito.

b.1) Pagamento de indenização

Os credores que não se não aceitarem receber nos termos do item anterior, deverão se pronunciar na recuperação judicial no prazo de até 15 dias após a homologação do plano. Com o pronunciamento serão enquadrados nesta subclasse e receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 90% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	90%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses

Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

b.20) Parque dos Vinhedos III

Localizado na Av. Honeyde Bertussi, S/N, Bairro Nossa Senhora da Saúde.

b.20.1) Da dação em pagamento

Este plano tem a finalidade de permitir e auxiliar na continuidade das obras para a conclusão do empreendimento.

Todos os credores que possuam créditos arrolados neste processo cuja origem seja o contrato de aquisição de lotes no loteamento Parque dos Vinhedos III estarão sujeitos aos efeitos da disposição deste plano.

Os credores ao fazerem as aquisições tinham como expectativa a entrega do bem objeto do

seu contrato. O compromisso da devedora é procurar mecanismos para que nenhum de seus clientes deixe de receber os lotes adquiridos.

Por essa razão a recuperanda transfere aos credores adquirentes a possibilidade de continuação das obras e conclusão do loteamento. Os credores possuem a discricionariedade de escolher a melhor empresa que atender aos seus interesses, técnicos e financeiros, para assumir a conclusão do loteamento.

Eventuais aportes, e encargos oriundos da transferência do imóvel (IPTU + ITBI e taxas) serão assumidos na devida proporção por cada um dos credores. Com a homologação do plano, os credores adquirentes poderão ser reunidos para constituição ou ratificação de eventual comissão já existente para deliberar a melhor forma de dar prosseguimento e concluir o loteamento.

A recuperanda ficará responsável pela partetécnica até a conclusão do loteamento, respeito os prazos e fases da obra. A devedora passa (se necessário for) auxiliar com as seguintes atividades: promover a recuperação e complementações de Projetos Técnicos destinados à implementação e execução dos loteamentos; reavaliação de projetos técnicos; realização de projetos técnicos complementares; levantamentos e demarcações topográficas, diligências junto a Prefeitura de Caxias do Sul, SEMMA, SAMAE, SMU, RGE, Tabelionatos de Caxias do Sul, Registros de Imóveis; realização de projetos técnicos; solicitação e prorrogação de licenças ambientais, entre outros documentos necessários junto a órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.

Os credores poderão apresentar de forma individual ou coletiva o interesse nesta modalidade de recebimento. Em outras palavras, para que o credor receba o seu lote precisará informar no processo de recuperação judicial o interesse no recebimento dessa forma, o que gerará automaticamente a quitação integral de seus créditos.

A declaração expressa do credor de que deseja receber o lote e, por essa razão, assumirá o custo da conclusão da obra, o IPTU, o ITBI e demais taxas oriundas da transferência do bem, gera o adimplemento da obrigação.

Os credores terão o prazo de 60 dias para manifestar o interesse nesta modalidade de recebimento. O Credor que não aceitar fazer as condições aqui estabelecidas para o recebimento do seu lote, NÃO TERÁ DIREITO AO LOTE passando o direito à recuperanda que retomará o bem para alienação e aporte da quota parte referente ao lote retomado.

Os credores que optarem pela entrega do lote, deverão encerrar qual discussão judicial quanto ao contrato originalmente pactuado com a recuperanda. Nesse sentido, ações judiciais movidas contra a recuperanda deverão ser extintas, seja pelo pedido de desistência do credor, seja por determinação do juízo da recuperação após verificada a habilitação nesta forma de pagamento. A extinção da ação ou a comprovação do protocolo do pedido de desistência, sem ônus à recuperanda, deverão ser comprovados no ato da manifestação de escolha desta modalidade.

Em suma, os credores precisarão assumir todas as obrigações referentes à conclusão da obra (custos + IPTU + ITBI + demais taxas de transferência) ou o lote será retomado pela recuperanda, que fará o aporte na mesma proporção que o credor o faria.

Os credores que não cumprirem o prazo estabelecido nesta cláusula (60 dias) ou que não aceitarem as condições aqui estabelecidas, terão o direito à indenização e receberão na forma do item seguinte.

b.20.2) Pagamento de indenização

Os credores que não se enquadrarem ou não aceitarem o item anterior receberão seus créditos da seguinte forma:

Rua Sinimbu, 2302, salas 704/705/706
Centro - Caxias do Sul/RS
 54 3025.2227
www.rochabrancheieri.com.br

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 85% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	85%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

c) Credores com ação de rescisão contratual em andamento ou com contratos já rescindidos por decisão judicial.

Os credores que possuírem ação de rescisão contratual em andamento e que desejarem optar pela dação em pagamento de acordo com o que está previsto em seu loteamento original, precisarão apresentar no ato de manifestação de concordância com a adesão, comprovante de protocolo de petição de desistência da ação de rescisão contratual. É condição inafastável de habilitação para recebimento do crédito na modalidade de dação que seja apresentada a manifestação de desistência da ação. A não apresentação, enquadrará o credor automaticamente na modalidade de credor ordinário.

Ainda, os credores que possuírem decisão judicial, transitada em julgado, rescindindo o contrato firmado entre as partes, também poderão optar pela deção em pagamento, sendo necessária apenas uma manifestação nos autos da recuperação judicial concordando com a adesão.

Contar-se-á para efeitos de cálculo da dação apenas o m² adquirido originalmente, desconsiderando eventuais créditos sub-rogados, haja vista a assunção da obrigação pelo credor ao optar por esta modalidade.

Para tanto, para exercer o direito e receber o equivalente a lote adquirido em outro loteamento, o credor precisará informar dentro do prazo de 60 dias a contar da data de publicação da decisão que homologou o plano de recuperação judicial que, aceita a dação em pagamento e opta por receber outro lote do mesmo tamanho do contrato original, independentemente do loteamento escolhido.

Os credores que ainda não estejam arrolados ou que venham a ser arrolados após esse prazo, terão, da mesma forma, o prazo de 60 dias para manifestarem seu interesse na dação em

pagamento, contado da data do protocolo da certidão ou do pedido (informação) da habilitação do crédito.

d) Credores Ordinários.

Os credores que não se enquadrarem em nenhuma das subclasses estabelecidas para classe III receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 90% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	90%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

5.2.4 Classe IV - Crédito das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

Nesta classe haverá distinção de tratamento entre os credores **proprietários e não proprietários**, estando inseridos todos os credores titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme definição do artigo 41, inciso IV da Lei 11.101/05.

a) Credores proprietários

Os credores desta classe receberão na mesma forma dos credores quirografários proprietários devendo ser enquadrado no loteamento vinculado ao seu contrato original. Aplicar-se-á as mesmas regras e condições da classe III que façam referencia ao mesmo loteamento.

b) Credores não proprietários

Os credores que não se enquadrarem em nenhuma das subclasses estabelecidas para classe III receberão seus créditos da seguinte forma:

Estes credores receberão seus créditos mensalmente (dia 20 do respectivo mês de vencimento ou no dia útil subsequente) após o período de carência de 18 (dezoito) meses

contados a partir da homologação do plano de recuperação (data da publicação da decisão), ou seja, o credor começará a receber no dia 20 (vinte) do 19º (décimo nono) mês.

Será aplicado o deságio de 90% nesta classe e o saldo devedor será pago no prazo 180 (cento e oitenta) meses contados a partir do encerramento do período de carência. A atualização será pela TR + 0,3% ao mês com periodicidade de amortização mensal.

Quadro resumo:	
Deságio	90%
Carência	18 (dezoito) meses
Prazo de Pagamento	180 (cento e oitenta) meses
Atualização	TR + 0,3 % a.m
Periodicidade de amortização	mensal
Primeiro pagamento	Dia 20 do 19º (décimo terceiro) mês.

Os pagamentos deverão ser efetivados através de depósito em conta bancária indicada pelo credor diretamente nos autos da recuperação judicial em até **10 dias** antes do início do pagamento da sua respectiva parcela.

Caso a conta bancária não seja apresentada até o prazo estabelecido, o saldo da parcela não paga será lançado nas parcelas vincendas.

A novação estabelece uma nova relação jurídica e, independentemente da situação do lote, caso o credor esteja enquadrado nesta classe terá seu lote retomado pela recuperanda para viabilizar a reorganização financeira.

6. Dos Efeitos do Plano.

6.1. Da Vinculação do Plano.

As disposições do Plano vinculam a empresa recuperanda e os credores sujeitos ao Plano, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da homologação judicial do Plano.

6.2. Da Extinção de Processos Judiciais ou Arbitrais

Exceto nas previsões legais estabelecidas na Lei 11.101/05, os credores sujeitos ao Plano não mais poderão, a partir da homologação judicial do Plano: (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito sujeito ao Plano contra a recuperanda; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra a recuperanda relacionada a qualquer crédito sujeito ao Plano; (iii) penhorar quaisquer bens da empresa para satisfazer seus créditos sujeitos ao Plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da recuperanda, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos ao Plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido a recuperanda, com seus créditos sujeitos ao Plano; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos sujeitos ao Plano por quaisquer outros meios contra a recuperanda.

6.3. Da Continuidade de Ações Envolvendo Quantia Ilíquida.

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

Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano. Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida

anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita à recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.

6.4. Dos Credores Aderentes.

O presente plano contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LREF, art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação.

Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim considerados os detentores de créditos extraconcursais (LREF, arts. 67 e 84) e aqueles arrolados no art. 49, §§ 3º e 4º da LREF, poderão ao presente plano expressamente aderir (“Credores Aderentes”), obedecendo aos critérios de pagamento na forma e ordem estabelecidas no âmbito do presente plano de recuperação judicial.

Os credores desta categoria deverão aderir formalmente ao plano em até 20 dias após a homologação do plano de recuperação judicial, enquadrando-se dentro da sua respectiva categoria e observando os demais prazos estabelecidos neste plano.

6.5. Do Julgamento Posterior de Impugnações de Crédito.

Os credores sujeitos ao Plano que tiverem seus créditos sujeitos ao Plano alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional, se a habilitação de crédito tiver sido retardatória.

6.6. Da Divisibilidade das Previsões do Plano.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas. Havendo alteração quanto às taxas de atualização, caberá ao juízo estabelecer a taxa devida. Caso haja alteração quanto ao deságio, carência ou prazo de pagamento, os credores concordam em designar nova AGC para deliberação exclusivamente desse ponto.

6.7. Do Encerramento da Recuperação Judicial.

A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento das empresas recuperandas, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação do Plano sejam cumpridas.

7. Laudo de Viabilidade e de Avaliação do Ativo.

7.1. Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro.

O laudo de viabilidade econômica da recuperanda e o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos seus bens e ativos foram juntados ao processo com Plano de Recuperação Judicial quando da apresentação do plano original (Evento 58), contemplando assim a exigência dos incisos II e III do artigo 53 da LREF.

7.2. Teste de Razoabilidade do Plano (Best Interest).

Os laudos referidos demonstram inequivocamente que o Plano não é só viável, mas também a melhor alternativa para todos os envolvidos (*best interest*) diante da crise da recuperanda, pois as suas disposições resultam em vantagem econômica aos credores em relação ao que receberiam em caso de falência. A recuperação coloca a todos em melhor

situação do que a liquidação da empresa.

8. Disposições Finais.

As disposições que ficarem omissas neste plano respeitarão o que prevê a Lei 11.101/05 ou a jurisprudência aplicada ao caso.

Caxias do Sul (RS), 05 de julho de 2022.

Rogério Lopes Soares

OAB/RS 57.181

Wagner Luis Machado

OAB/RS 84.502

Jamile Beck Eidt

OAB/RS 101.015

Saymon Rocha Branchieri

OAB/RS 69.951