



ROCHA &
FONTANETTI
ADVOGADOS ■ DESDE 1959

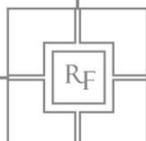
**1º ADITIVO AO PLANO DE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

GRUPO UNGARO

Foro Distrital de Pirangi, Comarca de Monte Alto - Estado de São Paulo

Processo nº 1000302-96.2016.8.26.0698

Janeiro/2017



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. EMPRESAS.....	4
2.1. HISTÓRICO.....	4
2.2. LOCALIZAÇÃO DAS EMPRESAS	7
3. ORIGEM DA CRISE PARA O GRUPO UNGARO.....	15
4. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	17
5. SÍNTESE DO PASSIVO E ATIVO	18
6. ATUAIS FONTES DE RECEITAS:	19
7. PROPOSIÇÕES DO PLANO	20
7.1. MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	20
7.1.1. AJUSTES OPERACIONAIS, COMERCIAL E INVESTIMENTOS.....	21
7.1.2. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO AOS CREDORES CONCURSAIS	21
7.1.3. ALIENAÇÃO DE ATIVOS	22
7.1.4. NOVAÇÃO	28
7.1.5. OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTOS COM CONDIÇÕES ESPECIAIS.	29
8. PROPOSTA DE PAGAMENTO	30
8.1. CLASSE I - CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO OU DECORRENTES DE ACIDENTES DE TRABALHO	30
8.2. CLASSE II - CRÉDITOS COM GARANTIA REAL.....	33
8.3. CLASSE II - CREDORES PESA - GARANTIA REAL.....	35
8.4. CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	38
8.5. CLASSE IV - CRÉDITOS ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE.....	41
8.6. PASSIVO FISCAL/TRIBUTÁRIO	41
8.7. EVENTUAIS CREDORES PARTICULARES NÃO SUJEITOS A LEI 11.101/2005	42
9. SOBRAS DE CAIXA	44
10. DAÇÃO EM PAGAMENTO	44
11. DO ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL NA DATA DE CONCESSÃO, CASO SEJA APROVADO O PLANO, OU EM PERÍODO INFERIOR DE 2 ANOS PREVISTOS EM LEI 46	
12. DA CONSOLIDAÇÃO DAS AVALIAÇÕES	49
13. CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS	51
14. CONSIDERAÇÕES FINAIS	55

1. INTRODUÇÃO

O **GRUPO UNGARO**, formado pelas empresas: **J.U. UNGARO AGRO PASTORIL LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 59.363.663/0001-13, e **UNGARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 19.248.094/0001-40, com principal estabelecimento na Travessa José Ungaro, nº 47, na cidade de Pirangi, SP, CEP 15.820-000, doravante denominadas “**GRUPO**”, ou “**UNGARO**”, solicitaram Recuperação Judicial em 15 de abril de 2016, perante o Juízo do Foro Distrital de Pirangi, da Comarca da cidade de Monte Alto, no estado de São Paulo.

O processamento da Recuperação Judicial foi deferido em 25 de abril de 2016 por decisão do Exmo. Sr. Dr. André Quintela Alves Rodrigues, Juiz de Direito do Foro Distrital de Pirangi, da Comarca de Monte Alto (SP), Proc. Nº 1000302-96.2016.8.26.0698, o qual nomeou como Administradora Judicial a empresa Lastro Consultoria S/C Ltda., pessoa jurídica especializada (na forma do artigo 21 “caput”, parágrafo único da lei 11.101/05).

Para análise, ajuizamento e parecer sobre a viabilidade econômica do Plano de Recuperação foi contratada a **MBF Agribusiness Assessoria Empresarial**, sendo que o currículo da empresa e de seus responsáveis técnicos seguem anexos ao Laudo de Viabilidade Econômica e Laudo de Avaliação Patrimonial, que fazem parte integrante deste Plano, cumprindo assim, o disposto no artigo 53, incisos II e III da Lei 11.101/2005.

2. EMPRESAS

2.1. HISTÓRICO

O **GRUPO UNGARO** é composto por duas empresas e é gerenciado pela família, que possui expertise de mais 40 (quarenta) anos na área agrícola.

Já atuou em diversos segmentos do agronegócio, como citricultura, cafeicultura, arrendamento de cana-de-açúcar e pecuária, além de cultivar frutas como mamão, limão, mexerica poncã e goiaba.

Pirangi foi a primeira região de atuação do **GRUPO UNGARO** e sempre teve destaque na produção de laranja. Em períodos de entressafra, havia produção de outras frutas também, tais como, goiaba, tangerina poncã e limão.

Na Bahia, as fazendas da região foram adquiridas inicialmente para o cultivo de mamão e exploração da pecuária, por meio da criação de gado bovino. Também ao longo dos anos, foi identificado um forte potencial para cultivo de café, produto que se tornou a principal fonte de receita da região.

Em Pereira Barreto, se destaca na produção de cana-de-açúcar e produção de limão e laranja.

Durante a sua alta produção, empregou cerca de 2.200 (dois mil e

duzentos) profissionais, especialmente em período de safra. Na entressafra, mantinha em média 800 (oitocentos) profissionais trabalhando no manejo e em suas renovações.

Todo esse trabalho culminou uma receita anual de aproximadamente R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Outro índice considerável que vale relembrar, é a participação da receita originada entre 2008 e 2010 referente a venda de frutas na receita bruta da empresa aumentou 56,7% para 80,9%.

Porém, em contrapartida, a participação da receita gerada pela venda de café no mesmo período diminuiu de 32,0% para 9,8%, a partir disso, sobreveio a mudança do *mix* de produtos do **GRUPO UNGARO**, que se deveu principalmente, à diminuição das vendas de café em 2010.

Em 2009 foi observado um retrocesso em todas as regiões e, em 2010, apenas a região da Bahia não seguiu a tendência de retomada, sendo a única região a diminuir ainda mais a receita realizada.

A situação da empresa comprova que nos últimos anos, o **GRUPO UNGARO** tem enfrentado dificuldades de liquidez, e atualmente, o processo de dissolução da sociedade também contribuiu para a redução de suas atividades. A empresa teve obstado vários financiamentos devido a recusa dos sócios retirantes em assinar as competentes autorizações.

Em 2012, com a queda da produtividade e os problemas societários, a crise financeira se intensificou ainda mais.

Entre julho de 2014 e julho de 2015, houve um deterioramento acentuado no **GRUPO UNGARO**, dado que, a fazenda São Benedito no estado da Bahia foi invadida pelo MST (cuja reintegração já é objeto de liminar deferida - pendente de cumprimento visto a ausência momentânea de recursos).

Em dezembro de 2014, sem alternativas, a empresa dispensou todo seu quadro operacional (BA) sem pagamento das rescisões, fechando seus escritórios no estado da Bahia, no Ceagesp e paralisando a embalagem da matriz.

Já em 2015, a administração do **GRUPO UNGARO** iniciou novas medidas para a recomposição.

Sem alternativas para financiamento ou execução das atividades tradicionais com frutas, buscou a efetivação de contratos de parceria e arrendamento com usinas de cana em suas filiais e pagamento de acordos trabalhistas.

Apenas no final de setembro de 2015, após determinação judicial, houve a exclusão dos sócios retirantes do contrato social para que os

administradores atuais pudessem agir de forma autônoma, porém, tardiamente.

Diante do cenário de crise financeira, não era mais possível a obtenção de empréstimos junto às Instituições Financeiras para capital de giro e investimentos, culminando no descumprimento de diversas obrigações pelas empresas do grupo econômico.

Dessa forma, não restou alternativa ao **GRUPO UNGARO** senão o ajuizamento da Ação de Recuperação Judicial, para buscar a conciliação junto aos seus credores, o enquadramento do seu passivo e a reorganização estrutural para a retomada de seu desenvolvimento empresarial e regional.

Nesse plano de recuperação judicial será demonstrada a boa-fé das Recuperandas que se predispõe, inclusive, a ofertar bens em pagamento.

2.2. LOCALIZAÇÃO DAS EMPRESAS

O **GRUPO UNGARO** possui duas empresas que estão localizadas na cidade de Pirangi, sendo: **J.U. UNGARO AGRO PASTORIL LTDA.** que possui 12 filiais sendo: FAZENDA REUNIDAS, localizada na Rodovia SP-323, Km 15, Pirangi - SP; FAZENDA SÃO SALVADOR, localizada na Rodovia Chafic Saab, Km 12, Elisiário - SP; FAZENDA SÃO JOÃO I, localizada na Estrada Municipal Elisiário a Marapoama, Km 15, Marapoama - SP; FAZENDA SÃO JOSÉ, localizada na Estrada Municipal

Termas do Ibirá/Elisiário, Km 05, Ibirá - SP; FAZENDA SÃO JOAQUIM DO RIBEIRÃO, localizada na Rodovia SP-463, Km 72,495, Santo Antônio do Araranguá - SP; ENTREPÓSITO TERMINAL SÃO PAULO, localizado na Av. Dr. Gastão Vidigal, 1946, Box 07 HFA CEAGESP, Vila Leopoldina, São Paulo - SP; FAZENDA UNIÃO, localizada na Estrada Córrego da Laranja Azeda, Km 05, Seção Pederneiras, Pereira Barreto - SP; SÍTIO CAMPESTRE, localizada na Entrada de Acesso José Benigno Gomes, Km 07, Sud Menucci - SP; FAZENDA SÃO BENEDITO, localizada na Rodovia BR-101, km 821/822, entrada à esquerda, sentido Teixeira de Freitas, Prado - BA; FAZENDA CACHOEIRA, localizada na Rodovia Inocência a Paraíso, Km 41, a esquerda 17 km, Inocência - MS; FAZENDA SANTO ANTÔNIO, localizada na Rodovia Inocência/Paraíso, Km 41, Inocência - MS; SÍTIO TIETÊ, localizado na Estrada de ligação da SP-310 a SP-863, Km 8, Pereira Barreto - SP. A outra empresa **UNGARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS - SPE LTDA.**, não possui filiais.

As 2 empresas estão localizadas na cidade de **Pirangi - SP**, adentrando nos limites das cidades de Bebedouro, Taiacu, Taiuva, Vista Alegre do Alto, Ariranha, Palmares Paulista, Paraíso e Monte Azul Paulista.

Pirangi, município do estado de São Paulo e fundado em 07 de março de 1935. Possui uma população estimada pelo IBGE em 2015 de 11.220 habitantes em uma área de 215 km². Estão localizadas as dependências da matriz do **GRUPO UNGARO**, a Fazenda Reunidas e

propriedades da Ungaro Administração de Bens – SPE Ltda.

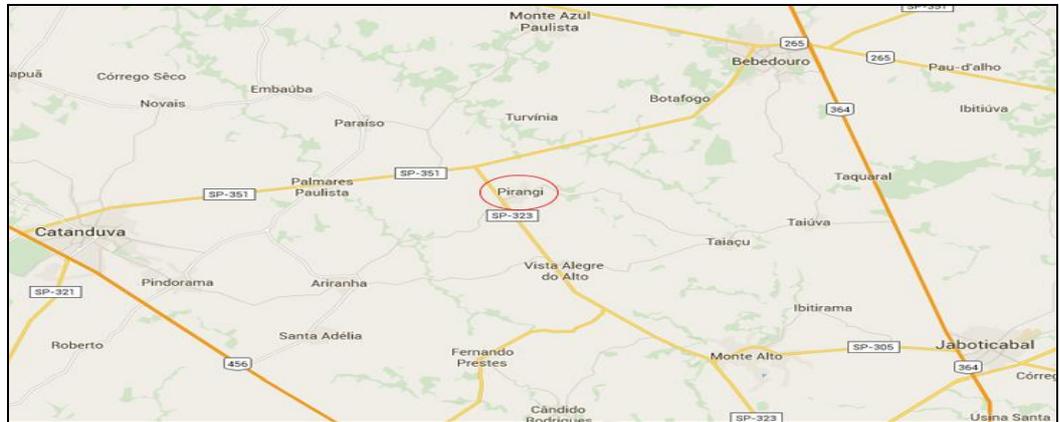


Figura 1

Fonte: Google Maps

Elisiário, pertencente ao estado de São Paulo foi desmembrada do município de Catanduva em 30 de dezembro de 1991, e emancipada apenas, em 1º de janeiro de 1993. Possui uma área territorial de 94 km² e cerca de 3.120 habitantes segundo censo do IBGE em 2010. Acolhe a Fazenda São Salvador.



Figura 2

Fonte: Google Maps

Marapoama, conta com uma população de 2.633 segundo censo do

IBGE em 2010, ocupa uma área de 111 km² e localizada no estado de São Paulo. Acolhe a Fazenda São João I.

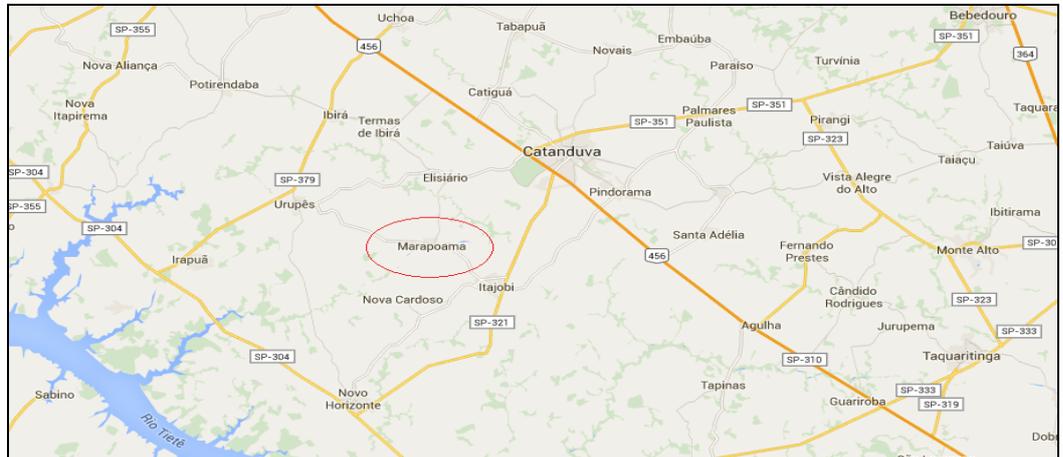


Figura 3

Fonte: Google Maps

Santo Antônio do Aracanguá, desmembrando-se de Aracatuba em 20 de dezembro de 1991, tornando assim, um município. Possui uma área territorial de 1.306 km² no estado de São Paulo e cerca de 7.034 habitantes em 2008 segundo censo do IBGE. Acolhe a Fazenda São Joaquim do Ribeirão.

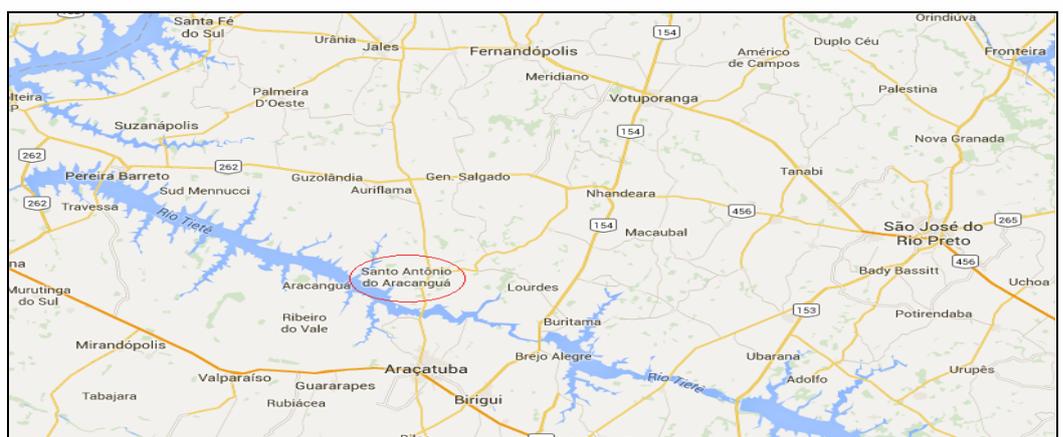


Figura 4

Fonte: Google Maps

Desde o início, a empresa centraliza o abastecimento de boa parte do país e rapidamente consolidou sua atuação nas áreas de comercialização de hortícolas e armazenagem de grãos.

O **GRUPO UNGARO** possui concessão de Box neste entreposto, sendo dessa forma, vantagem estratégica que pode ser utilizada no futuro.

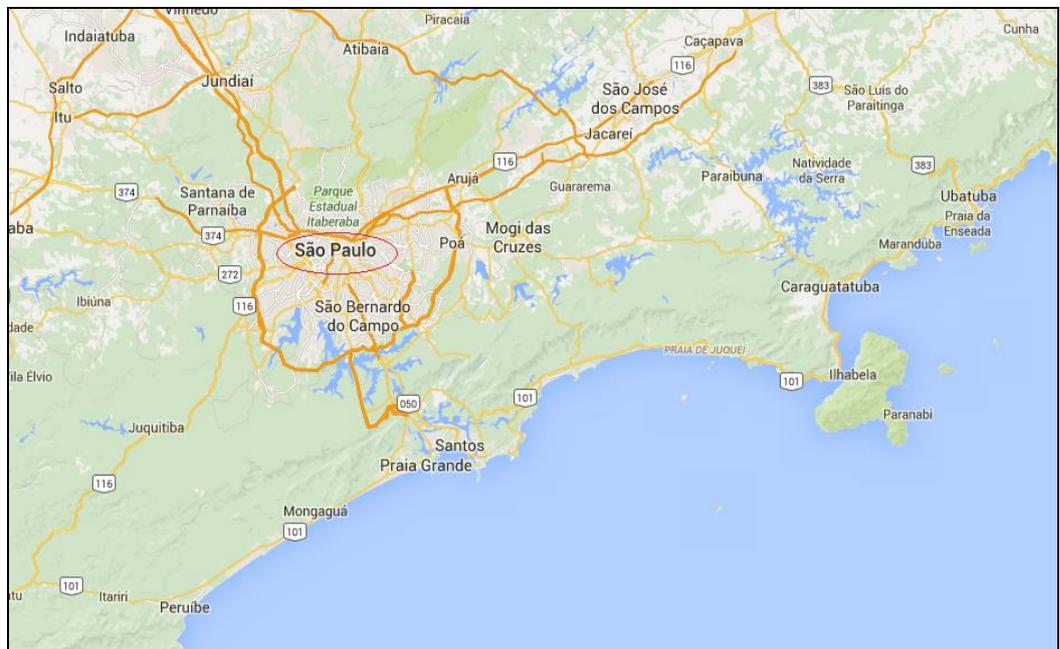


Figura 6

Fonte: Google Maps

Pereira Barreto, fundada oficialmente em 11 de agosto de 1928, possui uma área de 979 km² com estimativa populacional de 25.742 habitantes segundo o IBGE em 2013 e está localizada no estado de São Paulo. Acolhe a Fazenda União e Tietê.

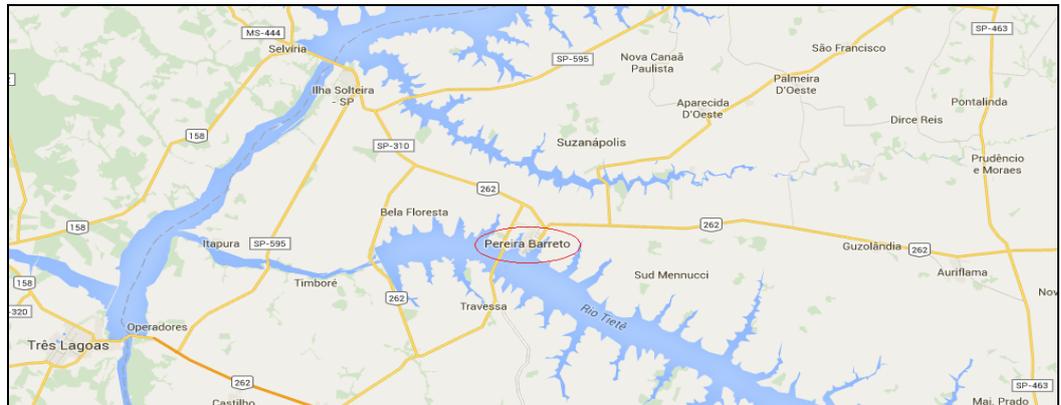


Figura 7

Fonte: Google Maps

Sud Mennucci, emancipada em dia 18 de fevereiro de 1959, com estimativa populacional de 7.702 habitantes em 2014 pelo censo IBGE, ocupa uma área territorial de 590 km² dentro do estado de São Paulo. Acolhe o Sítio Campestre.

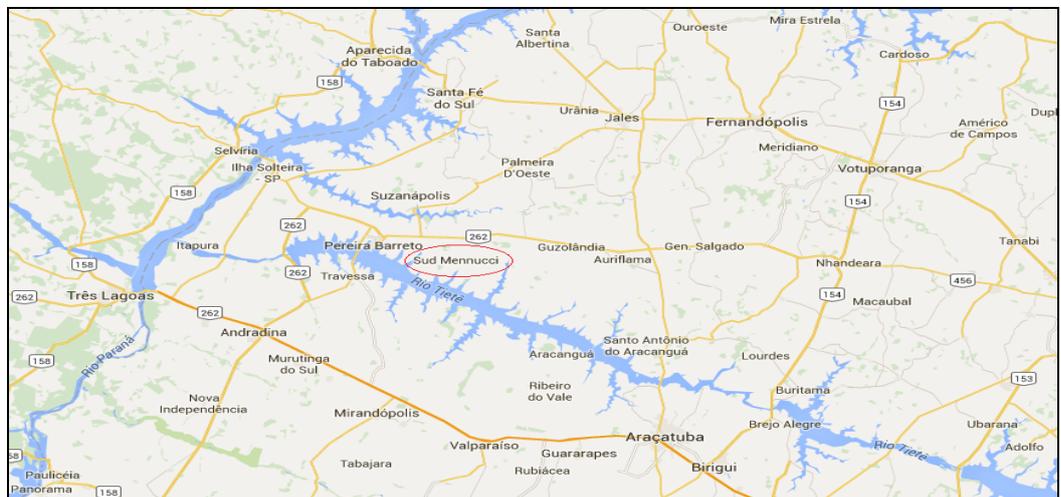


Figura 8

Fonte: Google Maps

Prado, localizada no estado da Bahia e reconhecida na categoria de município em 1896. Sua população estimada em 2004 com 28.481 habitantes segundo o censo IBGE e possui uma área de 1.670 km². Acolhe

a Fazenda São Benedito.

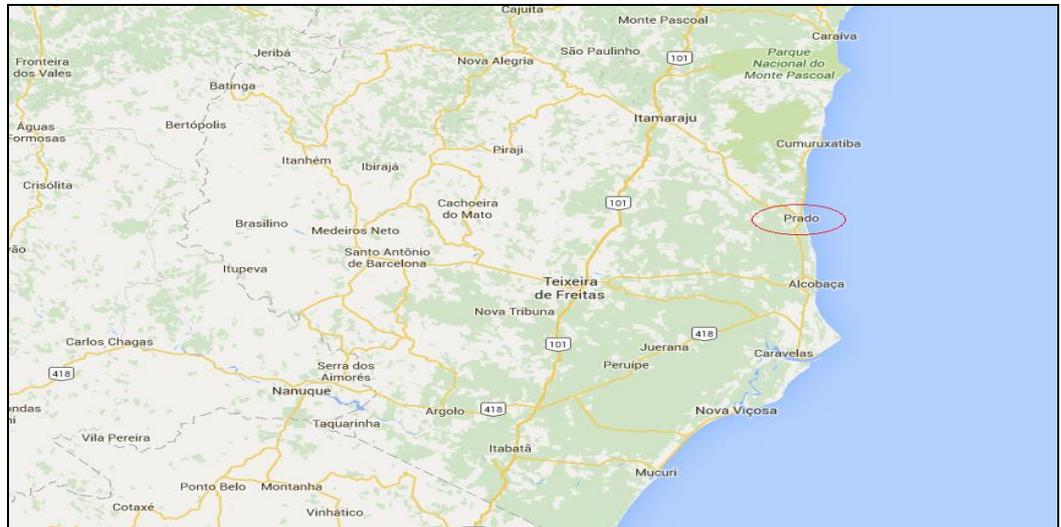


Figura 9

Fonte: Google Maps

Inocência, município do estado de Mato Grosso do Sul, ocupa uma de área territorial de 5.776.261 km² e estimativa populacional de 7.687 de habitantes segundo o censo IBGE em 2014. Acolhe a Fazenda Cachoeira e Santo Antônio.

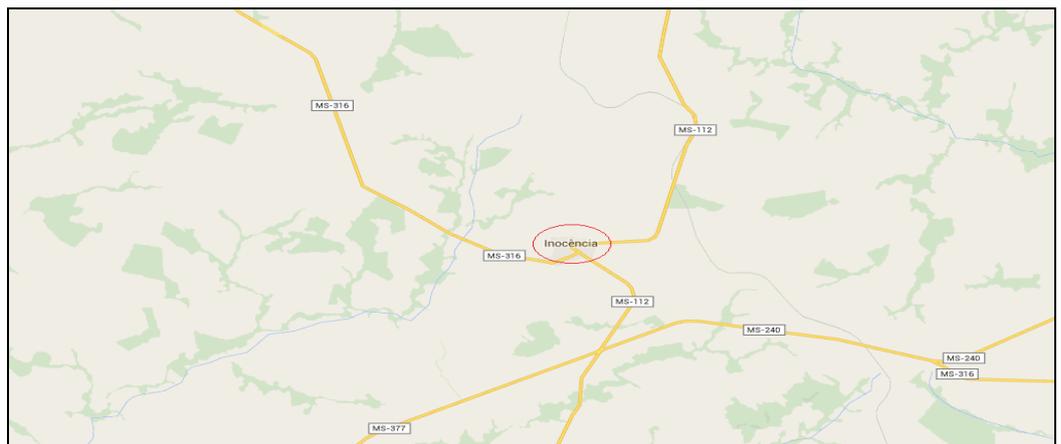


Figura 10

Fonte: Google Maps

3. ORIGEM DA CRISE PARA O GRUPO UNGARO

O **GRUPO UNGARO**, grande produtor no setor de citricultura do estado de São Paulo, assim como outros grupos citricultores, caminhou lentamente para seu desfecho: a crise do setor. Com alguns fatores agravantes na gestão e situação socioeconômica do **GRUPO**, este desfecho tornou-se um pouco pior do que se esperava.

Talvez um dos maiores males da citricultura que se acumulou ao longo dessas décadas seja a incapacidade dos citricultores em se organizarem, com consequências claras para sua falta de poder de decisão. Provavelmente movidos pelo baixo retorno financeiro da citricultura nos anos recentes e por falta de lideranças. Estes foram fatores observados no passado do **GRUPO UNGARO** como principais geradores da crise em que se encontram atualmente.

A partir de 2011 o **GRUPO** começou a reduzir os seus investimentos em consequência da falta de liquidez e dissolução societária.

Em julho de 2014 e 2015, a Fazenda São Benedito foi invadida pelo Movimento dos Sem Terra, em plena época de colheita.

Em decorrência do fato, o **GRUPO UNGARO** dispensou boa parte do seu quadro operacional na Bahia, sem o pagamento de rescisões, fechando escritórios e paralisando a embalagem na matriz.

Sem recursos para manejo ou tratos culturais, buscou-se a efetivação de contratos de parcerias e arrendamentos com usinas de cana de açúcar.

A situação atual das receitas, agora oriundas de parcerias agrícolas de cana de açúcar, de laranja, de goiaba e tangerina poncã, produz valores substancialmente menores do que o histórico das empresas, porém de maneira estável e previsível.

Com o deferimento da Recuperação Judicial e posterior aprovação do plano de recuperação, será possível a elaboração de projetos de financiamentos de novas culturas com maior rentabilidade, conciliando a diminuição dos arrendamentos e geração de novos empregos. A desmobilização de parte dos ativos possibilitará o pagamento dos credores, aumento do caixa e principalmente cumprir a empresa com sua função social (arts. 170 da Constituição Federal e 47 da Lei 11.101/2005).

Consigna-se que a empresa tem como primórdio o pagamento de todos os seus credores, inclusive os que não se submetem a este procedimento coletivo (ex: Fisco) para que a indigitada dissolução de haveres, mencionada acima, tenha como resultado o valor real da empresa (Ativos - Passivos)

4. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

A descrição da composição acionária do **GRUPO UNGARO** está na tabela 1 (um).

Adicionalmente, informa-se que os sócios das requerentes anuíram de forma unânime com o pedido de Recuperação Judicial, conforme atas e declarações anexas (fls. 73/74), outorgando procurações aos causídicos, o que satisfaz as exigências contidas nos respectivos contratos sociais.

J.U. Ungaro Agro Pastoril Ltda.			
Sócios	CPF	Cotas	Percentual
Jadir Ungaro	348.586.528-15	1.323.000	70%
Ligia Maria Zardo A. Ungaro	336.376.528-20	567.000	30%
Ungaro Administração De Bens SPE Ltda.			
Sócios	CPF	Cotas	Percentual
Jadir Ungaro	348.586.528-15	500	50%
Lígia Maria Zardo de Almeida Ungaro	336.376.528-20	500	50%

Tabela 1

5. SÍNTESE DO PASSIVO E ATIVO

O valor total da dívida das Recuperandas, com exceção dos débitos tributários, perfaz o montante aproximado de R\$19.749.308,35 (dezenove milhões, setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e oito reais e trinta e cinco centavos), distribuída da seguinte forma:

Classe	Subclasse	Valor
Extraconcursal		0,00
Garantia Real		2.494.057,70
Garantia Real	PESA	8.395.199,43
ME / EPP		133.872,19
Quirografário		2.840.902,65
Quirografário	Financiadores	4.616.153,67
Trabalhista	Trabalhista	1.269.122,71
Total		19.749.308,35

O ativo das Requerentes é composto por imóveis, máquinas e equipamentos, conforme documentos acostados à presente exordial. Estima-se que o valor dos bens alcança aproximadamente R\$ 98.514.211,23 (noventa e oito milhões, quinhentos e quatorze mil, duzentos e onze reais e vinte e três centavos), conforme laudo de avaliação dos bens que acompanha o presente Plano. (art. 53, inciso III da Lei 11.101/2005)

Consigna-se que o valor dos bens reflete a avaliação realizada e não significa que estes valores serão alcançados caso sejam necessários leilões regidos pelo Código de Processo Civil, que reza a possibilidade de arrematação por 50% (cinquenta por cento) do valor. (art. 891, § único CPC)

6. ATUAIS FONTES DE RECEITAS:

A situação atual das receitas, agora oriundas de arrendamento, produz valores substancialmente menores que histórico da empresa, porém de maneira estável e previsível.

Abaixo, está discriminado a atual exploração das propriedades rurais:

- Parceria agrícola para plantação de cana de açúcar;
- Arrendamento de propriedades rurais para a plantação de cana de açúcar;
- Arrendamento de propriedades rurais para a plantação de goiaba;
- Arrendamento de propriedades rurais para a plantação de tangerina poncã;
- Arrendamento de propriedades rurais para a plantação laranja.

7. PROPOSIÇÕES DO PLANO

Acreditando em um quadro de sustentabilidade, o **GRUPO UNGARO** busca sua reestruturação operacional e financeira.

O plano apresentado pelo **GRUPO** visa o alongamento do passivo e adequação do grau de alavancagem, sendo que, para esse fim, será primordial a redução no saldo da dívida e taxas de juros respectivas.

A situação financeira equalizada possibilitará investimentos na área operacional, manutenção dos contratos atendidos, além de capacidade de ampliação das operações ao médio e longo prazo.

7.1. MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em cumprimento ao disposto no artigo 53, inciso I da Lei 11.101/2005, o Plano de Recuperação Judicial contempla os seguintes meios de recuperação judicial visando a superação da crise econômico-financeira:

- (i) **Ajustes Operacionais, Comercial e investimentos;**
- (ii) **Concessão de prazos e condições especiais para pagamento dos Credores Concursais;**
- (iii) **Alienação de Ativos;**
- (iv) **Dação em Pagamento;**

- (v) **Novação;**
- (vi) **Obtenção de financiamentos com condições especiais.**

7.1.1. AJUSTES OPERACIONAIS, COMERCIAL E INVESTIMENTOS

O laudo de viabilidade econômica e o Laudo financeiro que integram o Plano de Recuperação Judicial indica o plano operacional, administrativo comercial e o plano de investimentos que será aplicado com fins à reestruturação das Recuperandas.

7.1.2. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO AOS CREDITORES CONCURSAIS

O Plano de Recuperação Judicial contém previsão de novos prazos e valores após aplicação de prêmios de pontualidade aplicáveis às dívidas sujeitas à Recuperação Judicial.

Os Credores Concurtais foram divididos na seguinte estrutura:

- (i) **Credores Trabalhistas;**
- (ii) **Credores com Garantia Real;**
- (iii) **Credores PESA (Plano de Saneamento de Ativos - Leis 9.138/1995, 11.775/1008 e 13.001/2014 - Garantia Real);**
- (iv) **Credores Quirografários;**
- (v) **Credores Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte.**

Além disso, também foram previstas as hipóteses de pagamento dos créditos tributários e créditos extraconcursais.

Foram previstas a incidência de juros e correção monetária condizentes com a capacidade de pagamento das Recuperandas, considerando a atual situação do mercado, as projeções futuras, cenário de crise e dificuldades esperadas para superação da crise, conforme detalhado no Laudo Econômico Financeiro que instrui este Plano de Recuperação Judicial.

7.1.3. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Este plano prevê como principal fonte de capitalização para liquidação de passivos a desmobilização de parte, devidamente identificada e individualizada, do patrimônio imóvel do **GRUPO UNGARO**.

Os bens imóveis (pelos valores/percentuais mínimos) constantes deste plano de recuperação judicial serão aqueles que, uma vez autorizado pelos credores, deverão ser vendidos no menor espaço de tempo possível, por meio de venda direta e ou leilão judicial, inclusive de forma reversa (partindo de proposta recebida), conforme requerimento das Recuperandas e propostas existentes.

Tal medida visa dar às Recuperandas uma rápida e maior liquidez, reduzindo substancialmente o seu nível de alavancagem, visando superar

este período de adversidade.

Ressalta-se que as empresas possuem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações e liquidar todo o passivo existente, seja ele concursal ou extraconcursal (inclusive o fisco). Entretanto, tais vendas devem ser organizadas conciliando a liquidação do passivo com as necessidades de Capital de Giro e de Investimento, para que não prejudiquem a viabilidade do **GRUPO**.

É de ciência inequívoca que a legislação atual (11.101/2005) carece de artigos que efetivamente reflitam segurança a investidores, em especial os que poderiam fomentar a Recuperanda com “dinheiro novo”, prevendo tão somente as hipóteses dos artigos 67 e 84. Nesse diapasão, também é notório que uma empresa em dificuldades financeiras tem imediatamente seus créditos restritos junto a Instituições Financeiras e outros agentes, no momento mais frágil de sua existência. Outra constatação direta é a diminuição dos créditos por parte dos fornecedores, prestadores de serviços e outros credores, tidos como quirografário (pois entendem melhor diminuir seus riscos pois eventual decreto falimentar os colocam em último lugar para recebimento). Resultado de todas essas restrições é o aumento da dívida fiscal que também impede novos recursos.

Rememore-se que as desmobilizações previstas ocorrerão por venda direta ou por meio de leilões judiciais (inclusive de forma reversa no

qual se inicia os lances pelo valor da proposta já recebida e vinculante) através de leiloeiros reconhecidos no mercado e detentores de audiência elevada (leilões presenciais e eletrônicos).

Dessa forma, demonstrando o interesse na rápida alienação dos imóveis, sem prejuízo de eventual venda direta pelos valores/percentuais de avaliação aqui aprovados, para quitação de seus credores e obtenção de prêmio de pontualidade e, para que o processo de alienação não fique sob responsabilidade exclusiva de um leiloeiro, o que poderia gerar certa comodidade, estabelece-se as seguintes empresas, em ordem de realização:

- 1º leilão - Tgbfc Intermediação de Ativos Ltda. (Mega Leiloes - Gestor Judicial);
- 2º leilão - Maisativo Intermediação de Ativos Ltda. (Superbid);
- 3º Leilão - Freitas Leiloes Ltda. (Freitas Leiloeiros Oficiais).

Ressalta-se que os imóveis permanecerão em leilão por 30 (trinta) dias com frequência de realização à cada 60 (sessenta dias). Em não ocorrendo a venda no 1º leilão, o próximo leiloeiro dará imediatamente início ao próximo leilão. Esgotando as empresas aqui listadas, e não ocorrendo a alienação, inicia-se novamente a ordem dos leiloeiros para realização do leilão.

Por analogia ao artigo 899 do CPC, os leilões em trâmite serão suspensos quando se obtiver produto suficiente para pagamento dos

credores submetidos a este plano.

Ainda tendo em vista o respeito aos credores e a otimização dos produtos advindos da alienação do patrimônio do **GRUPO**, os valores de venda obrigatoriamente, deverão atender às seguintes premissas:

- (i) Lance mínimo de 60% (sessenta por cento) sobre o valor avaliado no Laudo de Avaliação Patrimonial anexado a este processo, ou mediante aprovação judicial, nos termos do art. 891, § único, do Código de Processo Civil;
- (ii) Preferência das propostas que englobarem o maior número de imóveis e que o pagamento seja em uma única parcela;
- (iii) Em caso de parcelamento, caso aceito pelas Recuperandas (visto o fluxo de pagamentos descritos neste plano e os valores dos bens aqui enumerados para venda), nos termos da primeira parte do §1º, do art. 895, do Código de Processo Civil, entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e parcelamento do saldo remanescente do lance, em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem arrematado, nos termos da segunda parte do §1º, do art. 895, do Código de Processo Civil, corrigido monetariamente pela Tabela Prática para Cálculos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data do efetivo pagamento.

- (iv) Alienação por venda direta nos termos do artigo 879, incisos I e II, do CPC e 144, da Lei 11.101/2005.
- (v) O bem arrematado ou objeto de dação em pagamento, será livre ônus e não havendo sucessão nas obrigações das Recuperandas, conforme previsto no art. 60, parágrafo único e inc. II, do art. 141, ambos da Lei 11.101/2005,
- (vi) Eventuais penhoras fiscais registradas nas matrículas dos imóveis efetivamente alienados serão baixadas/levantadas imediatamente, devendo as Recuperandas indicar outros bens para que ocorra a substituição, ou comprovar que o débito fiscal já está garantido por bens cuja avaliação supera a indigitada dívida tributária, pois, após a liquidação dos credores concursais, as Recuperandas irão liquidar integralmente as dívidas fiscais e parafiscais, seja por opção a eventual REFIS, MP 733/2016, Lei 11.775/2008, 13.043/2014 ou mediante a alienação de outros bens ainda de suas propriedades.

Com a aprovação do presente Plano, as empresas do **GRUPO UNGARO**, disponibilizarão para desmobilização, desde que observadas as premissas acima, os bens imóveis, abaixo relacionados, e seus ativos inerentes.

As recuperandas, a título de exceção, poderão, mediante requerimento e autorização expressa do juízo recuperacional, requerer a

substituição de eventual imóvel listado como disponível para alienação por outro não constante da lista abaixo, desde que tenha proposta de alienação imediata, mediante pagamento à vista (ou em curto prazo), com prêmio de pontualidade de no máximo 30% em relação a avaliação apresentada nos autos da Recuperação Judicial e ora objeto de concordância dos credores, assim como, e especialmente, mediante a comprovação do benefício que trará aos seus credores.

Comarca	Matricula	Denominação	Área (ha)
Monte Alto	26336	Fazenda Reunidas	23,2887
Monte Alto	26337	Fazenda Reunidas	7,8508
Monte Alto	26338	Fazenda Reunidas	19,5284
Monte Alto	26610	Fazenda Reunidas-Gleba "A"	46,789525
Monte Alto	26611	Fazenda Reunidas-Gleba "B"	11,94896
Monte Alto	26612	Fazenda Reunidas-Gleba "C"	0,444125
Prado/BA	16776	Fazenda São Benedito	1.442,44
Araçatuba	76168	Fazenda São Joaquim do Ribeirão	885,9828
Catanduva	42708	Fazenda São José	203,7994
Catanduva	42278	Fazenda São Salvador - Gleba I	60,4102
Catanduva	42279	Fazenda São Salvador - Gleba II	151,4073
Pereira Barreto	21895	Fazenda Tietê	106,7834
Catanduva	42537	Sítio Cachoeira dos Bernardinos (S.José)	85,8844

O imóvel objeto da matrícula 42.537 está gravado com garantia hipotecária cujo crédito não se submete a esta Recuperação Judicial, sendo que em ocorrendo sua alienação nos termos deste capítulo, deverão ser liquidadas as hipotecas mencionadas para somente após, o saldo ser redistribuído para este processo recuperacional e seus credores (art. 50, §1º, da Lei 11.101/2005).

Essa celeridade é justificada pela necessidade de suprir eventuais custas e despesas oriundas da Recuperação Judicial, bem como para honrar compromissos de curto prazo, como o pagamento dos créditos

afetados pelo prêmio de pontualidade (AI 2186542-73.2015.8.26.0000), em especial os advindos da classe trabalhista, e manter as necessidades operacionais do **GRUPO UNGARO**.

Dessa forma, as Recuperandas tentam demonstrar e comprovar a seriedade desse processo utilizando-se das melhores práticas para transparência.

Ressalta-se que o **GRUPO** se reserva o direito de utilizar entradas de recursos para composição de Capital de Giro, realização de Investimentos e ou Manejo Agrícola, desde que observados preliminarmente os pagamentos e prazos afetados pelo prêmio de pontualidade. As Recuperandas, em havendo recursos excedentes advindos das alienações irá antecipar os pagamentos dos credores na proporcionalidade do saldo existente, retroagindo até a data do efetivo pagamento, os juros e correções dispostos neste plano.

7.1.4. NOVAÇÃO

Após a homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial, todos os créditos dos Credores Concursais serão novados, de acordo com o disposto no artigo 59 da Lei nº 11.101/2005, preservando as garantias reais ou fidejussórias originais e os direitos de os Credores exercerem seus direitos contra fiadores, avalistas e coobrigados em geral.

7.1.5. OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTOS COM CONDIÇÕES ESPECIAIS.

As Recuperandas, obedecendo o disposto e a autorização judicial disciplinada no art. 66 da LREF, poderão contrair empréstimos com a finalidade de continuar as suas atividades empresariais e cumprir as obrigações dispostas neste Plano, podendo conceder garantias para viabilizar os empréstimos e obter melhor taxa de juros (dentre eles o *Dip Financing - debtor-in-possession financing* - , pelo qual o financiador será estimulado a emprestar recursos em virtude de sua proteção comparada a “risco zero”, cuja contrapartida se consubstancie em uma superproteção desse crédito e de seu respectivo investidor, especialmente em relação aos credores extraconcursais e detentores de garantia real).

Referidos empréstimos formalizados após o ajuizamento da Recuperação Judicial terão natureza extraconcursal em caso de decretação de falência, conforme disposto nos artigos 67 e 84, ambos da Lei nº 11.101/2005.

Ditos recursos serão utilizados para capital de giro das Recuperandas, visando o cumprimento da Recuperação Judicial e ainda eventual antecipação do Plano de Recuperação Judicial.

8. PROPOSTA DE PAGAMENTO

8.1. CLASSE I - CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO OU DECORRENTES DE ACIDENTES DE TRABALHO

Os créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, serão quitados em até um ano, conforme estabelecido pelo artigo 54 da Lei 11.101/2005, ressaltando-se as hipóteses do parágrafo único, do mesmo **artigo**, qual seja, aqueles créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários mínimos por empregado, serão pagos em até 30 (trinta) dias úteis.

O montante da Classe I - Créditos Derivados da Legislação do Trabalho ou Decorrentes de Acidentes de Trabalho, está previsto para ser liquidado, da seguinte forma:

Credores cujos os créditos, após a aplicação do prêmio de pontualidade de vinte por cento (20%), não ultrapassarem a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), terão seus direitos creditícios liquidados após a homologação do Plano de Recuperação Judicial, em prazo não superior a 72 (setenta e duas) horas.

Prazo: 12 (doze) meses, havendo carência de 11 (onze) meses, contados da aprovação do plano de recuperação judicial, com pagamento único no 12º (decimo segundo) mês.

Carência: 11 (onze) meses a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores;

Amortização de Principal: 12º (décimo segundo) mês, pagamento integral, devidamente acrescidas de juros e correções, com liquidação no dia 25 (vinte e cinco) ou no próximo dia útil do respectivo mês;

Juros: 0,49% (zero vírgula quarenta e nove por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, com início após a aprovação do plano de recuperação judicial;

Correção: TR - Taxa Referencial, com início após a aprovação do plano de recuperação judicial;

Prêmio de Pontualidade - Pagamento antecipado (AI 2186542-73.2015.8.26.0000): Após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial ficam as recuperandas autorizadas a alienar os bens imóveis objeto deste plano de recuperação judicial, conforme estabelecido na cláusula 7.1.3. A prioridade deste plano de Recuperação Judicial é a liquidação antecipada dos créditos trabalhistas, mediante sucesso na alienação de ativos, desde que ocorra até o 6º (sexto) mês (prazo a título de cautela visto as exigências da própria lei, dentre elas, a publicação de edital com trinta dias de antecedência, caso a alienação seja mediante leilão

- art. 142, §1º, da Lei 11.101/2005), contado da aprovação do plano de recuperação judicial, ensejará prêmio de pontualidade automático de 20% (vinte por cento) sobre o valor dos créditos, que serão acrescidos de juros de 0,49% (zero vírgula quarenta e nove por cento) ao mês e correção pela TR - Taxa Referencial (6% a.a. + TR). Ressalta-se que caso o recurso obtido com a alienação, o que não se acredita, não seja suficiente para liquidação do saldo total com o prêmio de pontualidade automático, este será utilizado para amortização proporcional do saldo atualizado dos créditos, com o remanescente sendo liquidado em até 12 (doze) meses, sem o prêmio de pontualidade.

Eventuais créditos ilíquidos que forem liquidados após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial deverão obedecer a mesma regra acima entabulada, sendo contado seu prazo para recebimento, pontualidade, juros e correção monetária, da data do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão no quadro de credores das recuperandas.

Destaca-se que é previsto e será necessária a desmobilização de ativos e propriedades para a liquidação deste e dos demais créditos.

Os créditos trabalhistas imputados neste plano, após o julgamento

de diversas habilitações somam aproximadamente um total de R\$ 2.238.841,25 (dois milhões, duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos).

8.2. CLASSE II - CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Os credores da Classe II - Garantia Real terão seus créditos liquidados integralmente da seguinte forma:

Credores cujos os créditos, após a aplicação do prêmio de pontualidade de vinte e cinco por cento (25%), não ultrapassarem a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), terão seus créditos liquidados após a homologação do Plano de Recuperação Judicial, em prazo não superior a 72 (setenta e duas) horas.

Prazo: 72 (setenta e dois) meses, havendo carência de 6 (seis) meses, contados da aprovação do plano de recuperação judicial para pagamento dos juros gerados nesse período e 12 (doze) meses, também contados a partir da mesma data para início da amortização do principal;

Carência de Juros: 6 (seis) meses a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores;

Pagamento de Juros: Após a carência de 06 meses, serão devidos os pagamentos dos juros gerados até o 12º (decimo segundo) mês, com liquidação no dia 25 (vinte e cinco) ou no próximo dia útil do respectivo mês;

Amortização de Principal: A partir do 13º (decimo terceiro) mês, pagamento do saldo remanescentes em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, devidamente acrescidas de juros e correções, com liquidação no dia 25 (vinte e cinco) ou no próximo dia útil do respectivo mês;

Juros: 0,49% (zero vírgula quarenta e nove por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, com início após a aprovação do plano de recuperação judicial;

Correção: TR - Taxa Referencial, com início após a aprovação do plano de recuperação judicial;

Prêmio de Pontualidade - Pagamento antecipado: Após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial ficam as recuperandas autorizadas a alienar os bens imóveis objeto deste plano de recuperação judicial, conforme estabelecido na cláusula 7.1.3. A prioridade deste plano de Recuperação Judicial é a liquidação antecipada dos créditos trabalhistas, mediante sucesso na alienação de ativos, desde que ocorra até o 12º (decimo segundo) mês (prazo a título de cautela visto as exigências da própria lei, dentre elas, a publicação de edital com trinta dias de antecedência, caso a alienação seja mediante leilão - art. 142, §1º, da Lei 11.101/2005), contado da aprovação do plano de recuperação judicial, ensejará prêmio de pontualidade automático de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor dos créditos, que serão acrescidos de juros de

0,49% (zero virgula quarenta e nove por cento) ao mês e correção pela TR - Taxa Referencial (6% aa + TR). Ressalta-se que caso o recurso obtido com a alienação, o que não se acredita, não seja suficiente para liquidação do saldo total com o prêmio de pontualidade automático, este será utilizado para amortização proporcional do saldo atualizado dos créditos, com o remanescente sendo liquidado em até 60 (sessenta) meses.

Eventuais créditos ilíquidos que forem liquidados após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial deverão obedecer a mesma regra acima entabulada, sendo contado seu prazo para recebimento, pontualidade, juros e correção monetária, da data do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão no quadro de credores das recuperandas.

Ressalta-se que durante o período de carência, não serão efetuados quaisquer pagamentos aos credores dessa classe, com exceção dos juros vencidos após o 6º (sexto) mês.

8.3. CLASSE II - CREDITORES PESA - GARANTIA REAL

O **GRUPO UNGARO** possui débitos relacionados ao PESA (Programa Especial de Saneamento de Ativos), instituído pela Lei 9.138 de 09/11/1995, cuja titularidade foi transferida à União Federal.

Referida operação tem a sua dívida principal garantida por Certificado do Tesouro Nacional (CTN), que é um título emitido diretamente pelo Tesouro Nacional com a finalidade exclusiva de servir como garantia do principal de suas dívidas junto às Instituições Financeiras. Sua origem está ligada diretamente ao PESA.

O programa consiste na emissão de CTN para venda direta aos beneficiários do Pesa para utilização específica como garantia no processo de alongamento de suas dívidas rurais junto aos Bancos, nos termos da resolução CMN nº 2.471 de 26/02/1998. Esta negociação está condicionada à aquisição, pelos devedores, por meio de instituição credora, de Certificado do Tesouro Nacional. Os títulos possuem cláusula resolutiva, os quais, deverão permanecer bloqueado, enquanto constituírem garantia e não houver manifestação do tesouro nacional acerca do exercício da opção de recompra.

No caso de transferência dos títulos, a instituição financeira, em decorrência da execução da garantia, os títulos passarão a ser inegociáveis, mediante substituição do referido ativo pela Secretaria do Tesouro Nacional, especificando esta nova característica. O CTN é emitido para servir de garantia de uma operação de empréstimo, operação esta, que já foi fruto de um processo de renegociação de dívida ligada ao crédito rural. O prazo de 20 anos, juntamente com a não negociação do CTN no mercado secundário, por absoluta falta de liquidez, imobiliza investidor em sua posição pelo prazo de carregamento do título.

Em síntese, esta operação corresponde a uma compra de títulos do tesouro nacional por parte dos mutuários do crédito agrícola, ativos estes, próprios a satisfazerem o principal desta dívida junto à Instituição Financeira, ficando o mutuário, com a obrigação de pagamento dos juros acessórios durante a vigência da negociação.

O CTN, por força de lei, tem registro e fica atrelado e imobilizado, garantindo o pagamento do principal. Não é dívida que será objeto de alteração pelo plano de recuperação judicial, com exceção dos juros vencidos e vincendos.

Assim, o crédito sujeito à Recuperação Judicial se refere apenas aos acessórios (juros), sendo que o crédito principal não será alterado.

Portanto, o pagamento dos juros vencidos e vincendos, será quitado na forma determinada pela legislação vigente.

Conforme resposta do ofício PSFN/RPRET nº 0710/2016 - ANC.dkp, assinado pelo Ilustre Procurador da Fazenda Nacional, Doutor Augusto Newton Chucri, o pagamento deste crédito, devido a sua especificidade, ocorrerá conforme enquadramento nos benefícios concedidos pela lei 11.775/2008 e MP 733/2016, cuja a adesão poderá ocorrer até o dia 29 de dezembro de 2017.

Consigna-se que se trata de crédito atípico, cujo o detentor é a União Federal, em virtude do repasse realizado pelo Banco do Brasil, sendo de conhecimento notório que o ente público não pode pactuar descontos e ou prazos senão autorizados por lei específica, sob pena de prejuízo ao erário e responsabilidade do agente público.

Para comprovar o enquadramento do **GRUPO**, nos termos da Lei 11.775/2008, alterada pela Lei 13.001/2014, segue anexo o requerimento devidamente e tempestivamente protocolado junto ao órgão competente.

8.4. CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS

Os credores da Classe III - Quirografários terão seus créditos liquidados integralmente da seguinte forma:

Credores cujos os créditos, após a aplicação do prêmio de pontualidade de trinta por cento (30%), não ultrapassarem a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), terão seus créditos liquidados após a homologação do Plano de Recuperação Judicial, em prazo não superior a 72 (setenta e duas) horas.

Prazo: 96 (noventa e seis) meses, com pagamento dos juros gerados mensalmente até 12º (décimo segundo) mês, contatos a partir da data de aprovação da Recuperação Judicial e

subsequente início da amortização do principal em 84 (oitenta e quatro) meses;

Pagamento de Juros: Serão devidos os pagamentos dos juros gerados até o 12º (decimo segundo) mês, com liquidação no dia 25 (vinte e cinco) ou no próximo dia útil do respectivo mês, podendo a Recuperanda utilizar do valor disponível no caixa da empresa e depositado no Banco do Brasil para quitação de respectiva obrigação.

Amortização de Principal: A partir do 13º (decimo terceiro) mês, pagamento do saldo remanescentes em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, devidamente acrescidas de juros e correções, com liquidação no dia 25 (vinte e cinco) ou no próximo dia útil do respectivo mês;

Juros: 0,8% (zero virgula oito por cento) ao mês ou 10,03% (dez virgula zero três por cento) ao ano, com início na aprovação do plano de recuperação judicial;

Correção: TR - Taxa Referencial, com início após aprovação do plano de recuperação judicial;

Prêmio de Pontualidade - Pagamento antecipado: Após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial ficam as recuperandas autorizadas a alienar os bens imóveis objeto deste plano de recuperação judicial, conforme estabelecido na cláusula 7.1.3. A prioridade deste plano de Recuperação Judicial é a liquidação antecipada dos créditos trabalhistas, mediante sucesso na alienação de

ativos, desde que ocorra até o 12º (décimo segundo) mês (prazo a título de cautela visto as exigências da própria lei, dentre elas, a publicação de edital com trinta dias de antecedência, caso a alienação seja mediante leilão - art. 142, §1º, da Lei 11.101/2005), contado da aprovação do plano de recuperação judicial, ensejará prêmio de pontualidade automático de 30% (trinta por cento) sobre o valor dos créditos, que serão acrescidos de juros de 0,8% (zero virgula oito por cento) ao mês e correção pela TR - Taxa Referencial (10,03% a.a. + TR). Ressalta-se que caso o recurso obtido com a alienação, o que não se acredita, não seja suficiente para liquidação do saldo total com o prêmio de pontualidade automático, este será utilizado para amortização proporcional do saldo atualizado dos créditos, com o remanescente sendo liquidado em até 60 (sessenta) meses.

Eventuais créditos ilíquidos que forem liquidados após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial deverão obedecer a mesma regra acima entabulada, sendo contado seu prazo para recebimento, pontualidade, juros e correção monetária, da data do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão no quadro de credores das recuperandas.

8.5. CLASSE IV - CRÉDITOS ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Os credores da Classe IV - Créditos Enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte serão priorizados neste plano de recuperação judicial, e quitados com a aplicação de deságio de 20% (vinte por cento), após a homologação do plano de recuperação judicial, visto que a classe possui crédito de R\$ 133.872,19 (cento e trinta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos), em prazo não superior a 72 (setenta e duas) horas.

Eventuais créditos ilíquidos que forem liquidados após a aprovação e homologação do plano de recuperação judicial deverão obedecer a mesma regra acima entabulada, sendo contado seu prazo para recebimento, pontualidade, juros e correção monetária, da data do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão no quadro de credores das recuperandas.

8.6. PASSIVO FISCAL/TRIBUTÁRIO

O passivo tributário será liquidado conforme estipulado na Lei Nº 13.043/2014, em seu artigo 43.

Os pagamentos iniciaram após 24 (vinte e quatro) meses da homologação do plano de recuperação judicial. Tal medida é justificada pela necessidade de priorizar o pagamento dos créditos trabalhistas e

capitalizar o **GRUPO** para investimentos necessários a sustentabilidade econômica.

Em seguida, os pagamentos serão realizados em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, calculadas observando os seguintes percentuais mínimos, aplicados sobre o valor da dívida consolidada:

- (i) 1^a à 12^a prestação: 0,666% (seiscentos e sessenta e seis milésimos por cento);
- (ii) 13^a à 24^a prestação: 1% (um por cento);
- (iii) 25^a à 83^a prestação: 1,333% (um inteiro e trezentos e trinta e três milésimos por cento);
- (iv) 84^a prestação: saldo devedor remanescente.

Para efeitos de conhecimento e transparência, os créditos fiscais e tributários imputados neste plano somam um total de R\$ 8.211.450,84 (oito milhões, duzentos e onze mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos).

8.7. EVENTUAIS CREDORES PARTICULARES NÃO SUJEITOS A LEI 11.101/2005

Não está prevista a ocorrência de passivos de natureza extraconcursal. Entretanto, estando preparada para qualquer eventualidade, é disposto.

O Plano Econômico apresentado sugere algumas negociações de alongamento nos pagamentos, da seguinte forma:

I - Dívidas vencidas até a data de homologação do plano da recuperação judicial pelos credores:

Amortização em 60 (sessenta) meses, com aplicação dos juros e correções contratuais de cada operação. Os pagamentos serão realizados em parcelas iguais e sucessivas, com liquidação no dia 25 (vinte e cinco) ou no próximo dia útil do respectivo mês.

II - Os valores relativos aos vencimentos após a realização da assembleia deverão ser liquidados nos respectivos vencimentos.

9. SOBRAS DE CAIXA

Na ocorrência de sobras substanciais em caixa, o **GRUPO** poderá adotar as seguintes medidas para liquidação de passivos:

I - Leilão Reverso de Créditos, através do direcionamento de recursos para aquisição com deságio. Vencerão o leilão os credores que ofertarem seus créditos com a maior taxa de deságio possível.

II - Pagamento Antecipado e Parcial, através da liquidação de credores obedecendo a ordem de Trabalhistas, Quirografário e Garantia Real, objetivando a quitação total e se necessário, liquidação dos menores valores.

10. DAÇÃO EM PAGAMENTO

Na hipótese de não ser obtido êxito na alienação dos ativos pertencentes ao **GRUPO UNGARO**, sendo comprovado por leilões judiciais negativos, além de outras demonstrações, e, iniciando-se os prazos de pagamentos parcelados, sem que as Recuperandas tenham recursos para adimpli-los (a ser comprovado por perícia contábil), ocorrerá a dação em pagamento em favor dos credores, dos bens imóveis descritos abaixo:

- I- **Classe I (Trabalhistas): R\$2.238.841,25**
 - a. Fazenda São João I (Matricula 3347): R\$ 1.334.838,88

- b. Fazenda São João I (Matricula 4669): R\$ 1.116.350,42
- II- Classe II (Garantia Real): R\$2.494.057,70**
 - a. Fazenda São João I (Matricula 4670): R\$ 2.636.613,48
- III- Classe II (Garantia Real) - Pesa: R\$8.395.199,43**
 - a. Fazenda São Salvador - Gleba I (Matricula 42278): R\$ 2.745.918,18
 - b. Fazenda São Salvador - Gleba II (Matricula 42279): R\$ 6.882.150,00
- IV- Classe III (Quirografários) - Comuns: R\$2.840.902,65**
 - a. Fazenda Tietê (Matricula 21895): R\$ 3.088.776,03
- V- Classe III (Quirografários) - Instituições Financeiras: R\$4.616.153,67**
 - a. Fazenda União (Matricula 22801): R\$ 4.089.920,66
 - b. Fazenda São João I (Matricula 10989): R\$ 743.069,90

Para efeitos de dação em pagamento, leilão ou ainda expropriação judicial, serão considerados os valores das avaliações dos imóveis, observando-se os quantitativos aqui consolidados.

Se houver existência de ônus sobre os imóveis (penhoras, hipotecas, dentre outras) em favor do Fisco ou de outros Credores, estes serão transferidos para outros bens imóveis de propriedade do **GRUPO**, de valor igual ou superior ao originário. Em hipótese alguma o Fisco ficará sem suas garantias, sejam contratuais (PESA) ou ainda processuais.

Caso o valor do imóvel ofertado em dação em pagamento não seja suficiente para o pagamento da dívida, serão indicados outros imóveis para o adimplemento integral da obrigação.

Uma vez satisfeito seu crédito, nesses termos, o credor hipotecário desistirá da garantia que eventualmente recaía sobre outros bens de propriedade do **GRUPO UNGARO**.

Na hipótese de o valor do imóvel, objeto da dação em pagamento, ser superior ao valor do crédito em até 10%, não haverá necessidade de restituição de eventual valor excedente. Entretanto, caso o valor do imóvel supere em mais de 11% o valor do crédito e o Credor não aceite outro imóvel em dação em pagamento, deverá o mesmo restituir às Recuperandas o valor excedente aos 10% do seu crédito.

O Fisco será intimado para se manifestar acerca de eventual interesse na adjudicação de bens, até o valor do seu crédito, respeitada a ordem legal de preferência.

11.DO ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL NA DATA DE CONCESSÃO, CASO SEJA APROVADO O PLANO, OU EM PERIODO INFERIOR DE 2 ANOS PREVISTOS EM LEI

Cabe a esta assembleia deliberar sobre a necessidade de permanência das recuperandas em estado de Recuperação Judicial por 2 (dois) anos.

Consigna-se que está permanência gera vários entraves, quer sob o aspecto financeiro ou ainda negocial.

Como bem observado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho, titular da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no auto do processo nº 1076593-88.2016.8.26.0100, o qual pedimos *vênia* para transcrever:

“Além de gastos com assessores financeiros, advogados e pessoas que devem estar à disposição do administrador judicial para prestar informações sobre as atividades, o devedor tem restrição de acesso ao crédito, pois as instituições financeiras são obrigadas a adotar provisões mais conservadoras nas operações com os devedores em recuperação e os demais agentes econômicos sentem-se inseguros em contratar com quem está no regime de recuperação judicial.

Ao empresário que aprovou o plano de recuperação é mais vantajoso estar livre de tais entraves, podendo dedicar-se à retomada de sua atividade e ao cumprimento do plano.

Por outro lado, não haverá prejuízo aos credores, que, mesmo depois da sentença de encerramento da recuperação, a qualquer tempo poderão requerer a falência ou a execução do título, em caso de descumprimento das obrigações contidas no plano.

Além disso, poderão as partes negociar prazos de carência menores do que os ordinariamente ajustados, sendo comum o início de pagamento apenas no último semestre do prazo de fiscalização

previsto em lei.

É preciso deixar às partes que promovam a negociação das obrigações e a sua fiscalização de acordo com os seus interesses.

Considerando não ser ordem pública a norma da LRF que estabelece o prazo máximo de 2 anos do processo de recuperação judicial e que o art. 190 do CPC de 2015 permite mudanças no procedimento para ajustá-los às especificidades da causa, deverá a assembleia de credores deliberar a respeito do encerramento do processo na forma que for mais conveniente às partes (com a concessão da recuperação, por exemplo), o que permitirá a eliminação dos entraves à recuperanda na continuidade da atividade empresarial, sem prejuízo aos credores.”

Não há dúvidas de que, uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial e devidamente homologado, nasce um título executivo judicial, sendo que, todas as obrigações aqui acordadas se tornarão obrigação de pagar e obrigação de fazer, restando muito claro que os leilões e alienações aqui pretendidos deverão ser cumpridos nos termos e prazos ora entabulados.

Ademais, nada impede às Recuperandas, impetrar eventual medida judicial caso tenha dificuldade de cumprir o plano, visto o levantamento da recuperação judicial após a sua concessão.

Destarte, levamos a aprovação dos credores referido encerramento da Recuperação Judicial na data de concessão, ou em período menor do que o estabelecido atualmente, sendo que, uma vez descumprido o quanto

aprovado no plano de recuperação judicial, o credor eventualmente prejudicado poderá ajuizar sua medida judicial de forma autônoma, inclusive pedido de decreto falimentar, sem que necessariamente provoque o vencimento antecipado de todas as dívidas sujeitas ao plano de recuperação judicial, ainda não vencidas.

12. DA CONSOLIDAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

Para viabilizar, dar celeridade e efetividade à desmobilização de ativos do **GRUPO UNGARO**, quando da venda dos bens imóveis, conforme previsto no item “8.1.4 e 8.1.5, deverá ser atribuído aos mesmos, a título de avaliação, o valor constante no incluso anexo “**Laudo de Avaliação Patrimonial**”, conforme previsto no inc. III, do artigo 53 e §2º, do artigo 142, esses, da lei 11.101/2005.

Dos imóveis de propriedade do **GRUPO UNGARO**, somente aquele objeto da matrícula nº 16.776, do Cartório de Registro de Imóveis de Prado/BA, denominado Fazenda São Benedito, não foi possível a realização de nova avaliação, uma vez que, o mesmo encontra-se invadido pelos integrantes do MST (sem acesso). Entretanto, tendo em vista que aquele imóvel foi avaliado anteriormente, bem como que não houve significativa mudança no setor imobiliário daquela região, as Recuperandas apresentam avaliação realizada em 28/02/2013, que, para todos os efeitos, também deverá ser levada em consideração em eventual desmobilização.

O valor das avaliações deverá ser atualizado, utilizando a Tabela Prática de Atualizações do Tribunal de Justiça de São Paulo, até a data da venda. Outrossim, caso ocorra uma mudança considerável no valor dos imóveis, a critério das Recuperandas, poderão ser realizadas novas avaliações.

Além disso, as avaliações que acompanham esse plano de recuperação judicial, também serão utilizadas como valor dos imóveis para efeitos de realização do ativo, caso a Recuperação Judicial seja convolada em Falência, ou para dação em pagamento aos credores, caso a desmobilização de ativos não seja exitosa.

Cumpra esclarecer que, as avaliações retratam de forma fidedigna o valor de mercado dos bens das empresas do GRUPO UNGARO e foram realizadas por empresa idônea, com tradição e conhecimento técnico, com experiência prática nas diversas áreas operacionais do agronegócio, valendo de seu banco de dados mantido através de acordos com diversas instituições públicas e privadas ligadas ao setor, além de pesquisa própria no mercado imobiliário, conforme detalhado no Laudo de Avaliação anexo.

O credor que discordar dos valores, fica obrigado a apresentar avaliação realizada por empresa idônea, em prazo não superior a 10 dias, contados da homologação do plano, para efeitos de análise do MM Juiz presidente dessa Recuperação Judicial, ficando desde já consignado que

eventuais custos, inerentes a este procedimento, deverão ser integralmente arcados pelo impugnante.

13. CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

Por tudo que foi exposto, em decorrência do cenário do mercado e dos motivos que levaram as Recuperandas à crise econômico-financeira, resta demonstrado que este Plano de Recuperação Judicial seria inócuo sem a efetiva aplicação das medidas sugeridas.

Através do Plano de Recuperação Judicial, o **GRUPO UNGARO** reestruturará suas operações, possibilitando a continuidade da sua atividade empresarial e preservando importante fonte de geração de riquezas, tributos, empregos, bem como valorização de seu valor econômico e de seus ativos, o que permitirá o pagamento de seus credores na forma ora estipulada.

Há de se considerar a indispensável utilização do procedimento em tela, qual seja, a recuperação judicial, pois as Recuperandas passaram por problemas advindos da dissolução de sua sociedade, o que gerou impossibilidade de novos negócios, fomentos e ainda prejuízos inerentes a impossibilidade de alienação de hortifruti, visto a suspensão da autorização de venda ocorrida neste interim. Soma-se a isso, o acúmulo de dívidas, sejam elas junto a particulares ou ainda junto as Fazendas Públicas, o que gerou inúmeros gravames/penhoras/indisponibilidades nos bens das Recuperandas, impossibilitando assim, qualquer tentativa de

alienação sem que o comprador corresse os riscos inerentes da sucessão. Ainda, cumpre esclarecer que tramita nesta mesma Comarca, processo de apuração de haveres dos ex-sócios, que, dependendo do período e do valor, poderiam esvaziar o patrimônio das empresas, deixando os credores sem expectativas reais de recebimento. Com o ajuizamento desta demanda, busca-se recuperar a atividade econômica, expandir os empregos, aumentar o recolhimento de tributos e principalmente, recolocar a ordem que se entende devida para que ocorram os pagamentos, ou seja, primeiro os credores das empresas para, somente após, satisfazer os interesses dos ex-sócios da Recuperanda **J.U. UNGARO AGRO PASTORIL LTDA.**

Ocorrendo o pagamento dos créditos, na forma prevista no presente Plano de Recuperação Judicial, os credores darão quitação automática, irrestrita e irrevogável das dívidas sujeitas à Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando, ao principal, juros, correção monetária, penalidades, multas, indenizações, lucros cessantes, nada mais podendo reclamar contra as empresas do **GRUPO UNGARO**, ou seus sócios, avalistas, diretores, garantidores, filiais, controladoras, controladas, coligadas ou qualquer pessoa que seja.

Fica estabelecido, ainda, que os pagamentos previstos neste Plano de Recuperação Judicial realizados por meio de transferência direta de recursos (TED ou DOC) para conta bancária de titularidade do respectivo credor. Os dados da conta bancária dos credores deverão ser indicados,

diretamente às Recuperandas e comprovados nos autos, em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Na hipótese de não indicação dos dados bancários, os valores destinados ao credor omissos serão imediatamente depositados na conta do juízo da Recuperação Judicial.

É facultado às Recuperandas a compensação de eventuais créditos existentes com seus credores inscritos no Quadro Geral de Credores, com a ressalva de que, o recebimento de eventual saldo remanescente pelo credor, sujeitar-se-á às disposições do presente Plano. A faculdade pela não compensação de valores, não implica em renúncia de crédito ou liberação das garantias que as Recuperandas possam ter em face dos seus credores/devedores.

Conforme disposto no Código Civil e na Lei 11.101/05, os credores poderão ceder seus respectivos créditos, desde que, o cessionário seja cientificado do presente Plano de Recuperação, bem como reconheça e aceite todas as condições nele estabelecidas, ficando, ainda, ciente de que se sujeitará ao cronograma de pagamento previsto para o cedente.

Ocorrida a cessão do crédito sujeito à presente Recuperação Judicial, as Recuperandas deverão, obrigatoriamente, ser notificadas em até 05 (cinco) dias a contar da cessão, sob pena de ineficácia da cessão e do

pagamento efetuado ao credor originário (cedente) ser considerado plenamente válido, não podendo o credor cessionário reclamar quaisquer valores do **GRUPO UNGARO**. A notificação da cessão, deverá ser instruída com via original da cessão levada a efeito, assinada e com firma reconhecida, bem como os dados bancários do cessionário em que deverão ser realizados os pagamentos.

Os créditos não inscritos no Quadro Geral de Credores até a data da Assembleia Geral de Credores, em razão de não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade ou, ainda, *sub judice*, após serem fixados por sentença judicial líquida, certa, exigível e transitada em julgado, sujeitar-se-ão aos efeitos deste Plano, em todos seus aspectos, devendo os créditos serem objetos de habilitações para a inclusão na Recuperação Judicial. Uma vez procedida a habilitação do crédito, seu pagamento observará as condições fixadas neste Plano conforme sua natureza e classificação, sujeitando-se, ainda, às especificações atinentes, incluindo, mas não se limitando, às carências, prêmio de pontualidade, prazos, valores, possibilidade de dação em pagamento e indicação de conta corrente do credor para recebimento de valores, sendo que referido prazo para as Recuperandas iniciar-se-á na data do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão no quadro geral de credores.

Os credores concursais cujos créditos sejam indexados em moeda estrangeira (dólar americano), terão seus créditos convertidos de forma imediata e definitiva para moeda nacional, na data da publicação da

decisão que homologar este Plano e conceder a Recuperação Judicial ao **GRUPO UNGARO**, utilizando-se a taxa do câmbio de dólar PTAX de compra, divulgada no dia anterior pelo Banco Central do Brasil. Diante dessa conversão definitiva, os créditos pertencentes àqueles credores não serão mais, a partir daquela data, atrelados à variação cambial da moeda estrangeira, sendo, portanto e tão somente, corrigidos e remunerados na forma prevista neste Plano.

Resta apenas informar aos credores das Recuperandas que após a quitação integral destes interessados, assim como, das Fazendas Federal, Estadual e Municipal, serão iniciados os pagamentos de dívidas comuns aos ex-sócios e atuais sócios (pessoas físicas), para, ao final, se estabelecer os valores devidos a título de haveres dos sócios dissidentes.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da aprovação deste Plano de Recuperação Judicial e até o cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas, os Credores concursais não poderão:

- i. Ajuizar ou prosseguir com ações ou execuções judiciais contra as Empresas do GRUPO UNGARO;**
- ii. Criar, aperfeiçoar, ou executar qualquer garantia real sobre os bens e direitos de qualquer das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos Concurtais;**
- iii. Compensar quaisquer créditos que as Recuperandas tenham reciprocamente com os referidos Credores Concurtais; e**

- iv. Tentar buscar a satisfação de seus créditos, em relação as Recuperandas (excluídos os avalistas/garantidores) por qualquer outro meio diferente daqueles estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial.**

As ações e execuções judiciais, em curso contra as Recuperandas, relativas a créditos submetidos à Recuperação Judicial deverão ser extintas, nos termos do artigo 269 do Código de Processo Civil, mediante simples petição ao juízo competente (RESP 1.272.697/DF).

Durante todo o período em que estiverem em Recuperação Judicial, as Recuperandas, sem prejuízo de eventual deliberação dos credores para imediata extinção da Recuperação Judicial após sua concessão, poderão desenvolver suas atividades normalmente e exercer todos os atos adequados ao cumprimento de seu objeto social, sem que haja necessidade de prévia autorização de Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação.

As disposições deste Plano vinculam as Recuperandas, seus credores, os créditos existentes até a presente data, ainda que não liquidados, bem como, eventuais cessionários e sucessores a qualquer título, a partir da decisão que homologar este Plano e conceder a Recuperação Judicial.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas pelas Recuperandas a qualquer tempo após a publicação da

decisão que homologar este Plano e conceder a Recuperação Judicial, desde que:

- i. Os referidos aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação em Assembleia Geral de Credores. Quando a modificação/aditamento e ou alteração atingir apenas uma classe ou determinadas classes, apenas estas serão convocados para Assemblear. Referida emenda no plano não interrompe o prazo disposto no art. 61 da Lei 11.101/2005;
- ii. Sejam aprovadas pelas Recuperandas; e
- iii. Seja atingido o quórum requerido pelo artigo 45 e § 1º do artigo 58 da Lei nº 11.101/2005.

Os aditamentos, alterações ou modificações ao Plano vincularão as Recuperandas e seus credores, bem como seus respectivos cessionários e sucessores a qualquer título, a partir da aprovação em Assembleia Geral de Credores.

Não ocorrendo a Assembleia Geral de Credores por motivos alheios às Recuperandas, dentro do prazo de 180 dias previsto em lei, fica o início de todos os prazos de pagamento e cumprimento de obrigações ora instituídas postergado pelo período que superar este marco, de forma a viabilizar o adequado cumprimento do Plano.

Decorridos 02 (dois) anos da publicação da decisão que homologar este Plano e conceder a Recuperação Judicial sem que haja o descumprimento de quaisquer obrigações de pagamento previstas no Plano e vencidas até então, ou ainda caso ocorram modificações/aditamentos e ou alterações que descaracterizem eventual inadimplência, as Recuperandas poderão requerer ao Juízo da Recuperação o encerramento do processo de Recuperação Judicial. Se os Credores Concursais não requererem a convocação de uma nova AGC, ter-se-á que concordam com a extinção do processo.

Todas as comunicações, notificações, requerimentos e pedidos às Recuperandas requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por correspondência registrada com aviso de recebimento, ou outros meios de comunicação, quando efetivamente entregues e confirmadas, no endereço das Recuperandas abaixo descrito:

Grupo Ungaro
Trav. José Ungaro, 47, Centro
CEP 15820-000
Telefone/FAX: (17) 3386-9060
E-mail: contato@rjungaro.com

Na hipótese de qualquer disposição contida neste Plano ser considerada inexistente, inválida ou ineficaz, por força da decisão judicial irrecorrível, o restante dos termos e disposições deste Plano permanecerão em pleno vigor e eficazes.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem em relação a este Plano, a execução das obrigações aqui assumidas e qualquer litígio decorrente dos créditos sujeitos a este Plano serão julgados: **(i)** até a extinção da Recuperação Judicial, pelo Juízo da Recuperação; e **(ii)** após a extinção da Recuperação Judicial, pelo Juízo da Recuperação, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

Pirangi, 19 de janeiro de 2017.

pp.

J.U. UNGARO AGRO PASTORIL LTDA

pp.

UNGARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA