PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.726.357/0001-97, com sede na Rua Colombia, nº 567, casa 01, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.702-020 ("La Premier IX"), doravante denominado simplesmente **RECUPERANDA**, vem, por meio do presente instrumento, apresentar seu **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos autos do processo de recuperação judicial nº **1012164-38.2022.8.26.0477**, em trâmite perante a **1ª VARA CÍVEL, COMARCA DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO**, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/2005 ("LRF"), nos seguintes termos.

1. OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Para elaboração deste Plano, consideram-se os princípios estabelecidos no artigo 47 da LRF, amparado pelos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, no artigo 1.º, inciso IV, artigo 3.º, inciso II, artigo 170, incisos III, IV e VIII, artigo 173 e artigo 174.

O presente Plano tem os seguintes objetivos: (i) preservar a recuperanda como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social e econômica; (ii) permitir a superação da crise econômico-financeira decorrente da séria crise que alcançou o país nos últimos anos, notadamente e não exclusivo, a crise provocada pela pandemia do COVID-19; (iii) reestruturar as suas operações e as suas obrigações, dimensionando-as ao seu fluxo de caixa e (iv) atender aos interesses

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

dos credores de forma a proceder o pagamento dos seus créditos por meio de uma estrutura de pagamento compatível com o seu potencial de geração de caixa.

A recuperanda, através do presente Plano e com fulcro no artigo 50 da LFR, se utilizará dentre outros meios de recuperação, da (i) fixação de prazos e condições especiais de pagamentos das suas dívidas, com adequação de encargos financeiros e novação de dívidas; (ii) da obtenção de novos financiamentos; (iii) da alienação ou arrendamento dos seus ativos; ou ainda, (iv) de aumento de capital para alcançar a sua recuperação econômico-financeira.

No intuito de viabilizar o cumprimento integral deste PRJ, a recuperanda poderá realizar, após a Homologação Judicial deste PRJ e nos termos da legislação brasileira, quaisquer operações de reorganização societária, tais como: (i) cisão, incorporação, fusão e transformação, dentro de seu quadro societário ou com terceiro; (ii) criar ou participar de SPE e SCP; (iii) mudança de seu objeto social ou qualquer outra alteração societária, respeitadas as regras previstas no Código Civil e legislação vigente à época que dispõe sobre as Sociedades; e ainda (iv) associar-se a investidores que venham possibilitar ou incrementar as suas atividades, através de medidas que resultem na cessão onerosa, parcial ou total, do controle societário, podendo ainda aumentar seu capital social desde que acompanhadas de medidas de revitalização e que não impliquem na inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste PRJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

Portanto, o presente Plano, juntamente com o Relatório de Viabilidade Econômica, anexo a este, demonstrarão impacto das medidas administrativas e operacionais que serão implementadas, para que a recuperanda alcance lucro operacional adequado e sustentável ao longo dos próximos anos, o que possibilitará sua sustentação econômica e financeira. Demonstrará também, de forma clara e objetiva, que o recuperanda possui viabilidade e como será o processo para quitação das suas dívidas.

Para sua elaboração, foram analisados os seguintes aspecto da empresa:

- ✓ Estrutura organizacional, administrativa e financeira
- ✓ Análise mercadológica
- ✓ Planejamento estratégico de vendas
- ✓ Custos
- ✓ Compras
- ✓ Produção
- ✓ Logística
- ✓ Recursos humanos

Como se demonstrará, a viabilidade da recuperanda depende não só da solução do seu endividamento, mas também de ações que visem a melhoria do seu desempenho operacional.

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a retomada do mercado e, consequentemente, seu crescimento, baseado em premissas que levam em consideração o cenário mercadológico projetado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

2. HISTÓRICO DO GRUPO SCULP

A SCULP é pessoa jurídica de direito privado, cuja principal atividade se resume na construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários.

Suas atividades tiveram início no ano de 2013, em Praia Grande/SP, quando o Sr. Sidinei Ferreira de Souza teve a ideia de instalar na cidade uma construtora de referência, que trazia uma proposta totalmente inovadora ao local.

Com o passar dos anos, e contando com a ampla experiência e dedicação de seu sócio-diretor, que sempre focou em projetos que oferecessem aos seus clientes conforto e completa infraestrutura de lazer e segurança, a SCULP se tornou uma das principais empresas do ramo da construção civil de Praia Grande e região, chegando a atingir o 1° lugar em número de vendas de toda a região.

Até o mês de março de 2022, empregava 204 funcionários, todos devidamente registrados, garantindo o sustento de centenas de famílias.

Além de projetos que atendiam aos interesses e necessidades dos clientes e investidores, a SCULP adquiriu a confiança do mercado, através das condições de pagamento diferenciadas, transparência e cumprimento integral de todos os seus compromissos contratuais. Os 03 empreendimentos já finalizados pela Requerente foram entregues no formato solicitados por seus clientes/investidores e antes do prazo final fixado em contrato.

A SCULP também sempre se preocupou com a qualidade de vida e segurança de todas aquelas pessoas que deixavam suas casas para que a construtora pudesse utilizar seus terrenos para construção. Com isso, enquanto seus

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

clientes aguardavam a finalização das obras e entrega de seus apartamentos, a Requerente se comprometia com o pagamento de seus alugueis, garantindo, assim, seu bem-estar.

A SCULP possui também, dezenas de fornecedores de produtos e serviços, que dependem da continuidade dos serviços por ela prestados para a manutenção de suas próprias atividades e dos empregos de seus funcionários, haja vista que a extinção de uma empresa, do porte da construtora, acarretaria em prejuízos irreversíveis para o funcionamento destas empresas.

Gera ainda diversos empregos indiretos, tendo em vista que muitos trabalhadores e profissionais de diversas especialidades dependem da movimentação gerada pela construtora para a manutenção de suas atividades.

É de primordial importância ressaltar, que desde que se consolidou no mercado, a SCULP passou a se preocupar com as questões sociais que envolviam a população mais carente de Praia Grande e região. Assim, visando melhorar a qualidade de vida dos moradores mais necessitados e visando criar melhores oportunidades para essas pessoas, a SCULP participou de diversos eventos sociais na cidade, contribuindo com doações de valores e alimentos para diversas famílias que viviam em condições de extrema pobreza.

Preocupada com a segurança da cidade e com a precária condição em que a Guarda Municipal trabalhava, a SCULP também realizou a doação de automóveis, garantindo a proteção não apenas dos moradores, mas também dos milhares de turistas que visitam com frequência as praias da região, o que contribuiu para geração de receita considerável, não apenas ao Munícipio, mas também para todo comércio local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

Em 8 anos de existência, a Requerente já entregou 03 empreendimentos na cidade – todos entregues antes do prazo -, e até a presente data possui mais 08 empreendimentos em andamento (04 deles deveriam ser até dezembro deste ano de 2022), e mais 08 empreendimentos cujas obras ainda não foram iniciadas.

3. INFORMAÇÕES COMERCIAIS E OPERACIONAIS DO GRUPO SCULP.

Em 8 anos de existência, a Requerente já entregou 03 empreendimentos na cidade – todos entregues antes do prazo – e, até a presente data possui mais 08 empreendimentos em andamento, (04 deles deveriam ser até dezembro deste ano de 2022), e mais 08 empreendimentos cujas obras ainda não foram iniciadas.

4. DAS RAZÕES DA CRISE ECONOMICO-FINANCEIRA

Desde o ano de 2020 a construtora enfrenta severa crise financeira, em razão do desequilíbrio econômico-financeiro desencadeado pela crise sanitária e econômica trazida pelo coronavírus (Covid-19), que gerou um cenário de quedas significativas de receitas que perduram até os dias atuais.

Referida crise, ocasionou no atraso inesperado nas obras de 08 empreendimentos que já estão em andamento, e de outros 08 prédios cujos lançamentos foram temporariamente suspensos, uma vez que houve a necessidade de afastamento de profissionais que acabaram por se contaminar com o vírus, bem como a necessidade de suspensão de algumas atividades por determinação do Governo, que visava manter a maior quantidade possível de pessoas em isolamento social.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

Em outras palavras, sem poder exercer suas atividades conforme anteriormente planejado, a Sculp viu-se impossibilitada de entregar as obras nos prazos previamente fixados, o que desencadeou o descumprimento de alguns contratos e a impossibilidade de manutenção de funcionários contratados para realização dos empreendimentos.

Além disso, como amplamente noticiado, os insumos relacionados a área da construção civil sofreram aumento expressivo de valores, alguns sofrendo majoração de até 66% do seu valor, o que onerou drasticamente as atividades da empresa e comprometeu o seu fluxo de caixa.

Como consequência desse cenário inesperado, a Requerente deparou-se nos últimos meses com nova queda em suas receitas, o que ensejou a tã indesejada inadimplência com seus fornecedores e funcionários

5. VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA

O Relatório de Viabilidade Econômica e Financeira do **GRUPO SCULP**, está anexado ao presente Plano, de forma consolidada.

No Relatório foram analisados os seguintes itens:

- ✓ Análise das Demonstrações Contábeis
- ✓ Metodologia utilizada para projeção das demonstrações contábeis
- ✓ Análise do cenário econômico
- ✓ Análise do setor
- ✓ Projeção dos índices utilizados nas demonstrações contábeis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

- ✓ Premissas adotadas para a projeção das demonstrações contábeis.
- ✓ Balanços Patrimoniais e Demonstrações dos Resultados individuais e consolidados.
- ✓ Análise dos índices: Análise Horizontal e Análise Vertical
- ✓ Análise da Liquidez
- ✓ Análise da Atividade
- ✓ Análise do Endividamento
- ✓ Análise da Lucratividade
- ✓ Sistema de Análise Dupont
- ✓ Fluxo de Caixa Projetado
- ✓ Demonstração da Projeção do Fluxo de Caixa
- ✓ Premissas adotadas na projeção do fluxo de caixa
- ✓ Análise da Viabilidade Econômica e Financeira

6. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES

Este Plano de Recuperação propõe, conforme prevê o artigo 50, da LRF, a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas.

A proposta ora apresentada prevê o pagamento dos credores da recuperanda da seguinte forma:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

6.1. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE I – TRABALHISTAS:

Não há credores sujeitos à Classe I, entretanto, na hipótese de inclusão de credor nesta classe, as condições de pagamento obedecerão às seguintes regras:

6.1.1. Será aplicado o deságio de 60,00% (sessenta por cento) sobre o total do crédito inscrito no Quadro Geral de Credores, o qual incidirá após a publicação da decisão de homologação deste Plano de Recuperação Judicial.

6.1.2. A quitação dos créditos, após o deságio, será em até 12 (doze meses), a contar a partir da publicação da decisão da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial, obedecendo o disposto no artigo 54 e seu Parágrafo Único, da LRF. Este pagamento será realizado com base no resultado líquido projetado alcançado pela recuperanda, neste período.

6.1.3. A título de correção do valor da Classe I, submetido ao presente Plano de Recuperação Judicial, a proposta apresentada pela Recuperanda é de corrigir monetariamente o valor a pagar desde a data de distribuição do Processo de Recuperação Judicial, utilizando-se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

como indexador o índice TJ/SP, tendo como limite máximo de 5% (cinco por cento) ao ano.

6.1.4. Considerando o disposto no Enunciado XIII e por analogia ao previsto no artigo 83, I, da LRF, a recuperanda aplicará o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes à data do pedido de recuperação judicial, afim de se restringir o tratamento preferencial, para recebimentos dos créditos de natureza trabalhista, considerando que o credor que possuir crédito superior ao teto acima mencionado concorrerá na classe preferencial (classe I) até o limite acima mencionado e passará a constar na classe dos credores quirografários (classe III), no valor que exceder os de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes à data do pedido de recuperação judicial, recebendo o valor excedente nos termos das cláusulas que atendem os credores da Classe III.

6.1.5. Com base no art. 54 da LRF, os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, limitados a 5 (cinco) salários-mínimos nacional por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias contados a partir do dia seguinte do trânsito em julgado da decisão que conceder a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

Recuperação Judicial e homologar o Plano de Recuperação Judicial (não se tem conhecimento de crédito em tal situação, mas registra no plano por eventualidade)

Créditos Trabalhistas Ilíquidos: Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles créditos que, no momento do início dos pagamentos previstos nesta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada, bem como habilitados e julgados definitivamente e com trânsito em julgado perante o Juízo em que se processa a presente Recuperação Judicial. Os créditos ilíquidos serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos demais, em até 12 (doze) meses, porém o início do seu pagamento será contado a partir do trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito ou da definição do Quadro Geral de Credores pela Administradora Judicial nomeada.

Majoração ou inclusão de Crédito Trabalhista: Na hipótese de majoração de qualquer crédito trabalhista ou inclusão de novo crédito trabalhista, decorrente de decisão judicial transitada em julgado, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes. Caso todas as parcelas dos créditos trabalhistas já tenham sido pagas, o valor adicional decorrente da majoração de qualquer crédito trabalhista será pago em até 12 (doze) meses após o trânsito em julgado da decisão que incluiu ou majorou o referido crédito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

6.2. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE II

Não há credores sujeitos à Classe II, entretanto, na hipótese de inclusão de credor nesta classe, as condições de pagamento obedecerão às mesmas regras listadas para os credores da classe III.

6.3. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III

O crédito detido pelos credores da Classe III equivale à **R$20.621.562,50** (Vinte milhões, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). A recuperanda pretende pagar estes credores da seguinte forma:

6.3.1. Carência de 36 (trinta e seis) meses para o início do pagamento, a contar a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano.

6.3.2. Após o período de carência, a Recuperanda pagará o valor de seus débitos referentes a Classe III, da seguinte forma:

6.3.2.1. Será aplicado o deságio de 80,00% (oitenta por cento) sobre o total do crédito inscrito no seu Quadro Geral de Credores, o qual incidirá após a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

publicação da decisão de homologação deste Plano.

6.3.2.2. Do saldo obtido, após a aplicação do deságio, será amortizado o percentual 30% (trinta por cento) do crédito, em 12 (doze) parcelas anuais, iniciando-se o seu pagamento no 37º (trigésimo sétimo) mês, após a publicação da decisão que homologar o presente Plano.

6.3.2.3. O crédito remanescente, o qual equivale a 70% (setenta por cento) do crédito listado no Quadro Geral de Credores após o deságio aplicado, nos termos da cláusula 6.3.2.1, será amortizado em 13 (treze) parcelas anuais, iniciando-se o seu pagamento no mesmo dia e mês do ano subsequente ao último pagamento objeto da cláusula 6.3.2.2 deste Plano.

6.3.3. Os créditos detidos pelos credores da classe III serão corrigidos pelo índice da TR, acrescidos de 0,5% (meio ponto percentual) ao ano, exceto se o referido índice venha a ter seu resultado zerado, passando, neste caso, a serem corrigidos pelo índice TJ/SP, acrescidos de 0,5% (meio ponto percentual) ao ano, tendo como limite máximo de 4% (quatro por cento) ao ano, cumulativamente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

Crédito controvertido. Créditos que tenham a sua classificação contestada por qualquer parte interessada, somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar a qualificação do crédito controvertido, respeitados os termos da Lei de Recuperação e Falências, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

6.4. PROPOSTA PARA PAGAMENTO AOS CREDORES MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE – CLASSE IV

Não há credores sujeitos à Classe IV, entretanto, na hipótese de inclusão de credor nesta classe, as condições de pagamento obedecerão às seguintes regras:

6.4.1. Carência de 36 (trinta e seis) meses para o início do pagamento, a contar a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano.

6.4.2. Após o período de carência, a Recuperanda pagará o valor de seus débitos referentes a Classe IV, da seguinte forma:

6.4.2.1. Será aplicado o deságio de 80,00% (oitenta por cento) sobre o total do crédito inscrito no seu Quadro Geral de Credores, o qual incidirá após a publicação da decisão de homologação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

deste Plano.

6.4.2.2. Do saldo obtido, após a aplicação do deságio, será amortizado o percentual 30% (trinta por cento) do crédito, em 12 (doze) parcelas anuais, iniciando-se o seu pagamento no 37º (trigésimo sétimo) mês, após a publicação da decisão que homologar o presente Plano.

6.4.2.3. O crédito remanescente, o qual equivale a 70% (setenta por cento) do crédito listado no Quadro Geral de Credores após o deságio aplicado, nos termos da cláusula 6.4.2.1, será amortizado em 13 (treze) parcelas anuais, iniciando-se o seu pagamento no mesmo dia e mês do ano subsequente ao último pagamento objeto da cláusula 6.4.2.2 deste Plano.

6.4.3. Os créditos detidos pelos credores da classe IV serão corrigidos pelo índice da TR, acrescidos de 0,5% (meio ponto percentual) ao ano, exceto se o referido índice venha a ter seu resultado zerado, passando, neste caso, a serem corrigidos pelo índice TJ/SP, acrescidos de 0,5% (meio ponto percentual) ao ano, tendo como limite máximo de 4% (quatro por cento) ao ano, cumulativamente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

Crédito controvertido. Créditos que tenham a sua classificação contestada por qualquer parte interessada, somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar a qualificação do crédito controvertido, respeitados os termos da Lei de Recuperação e Falências, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

7. NOVOS FINANCIAMENTOS

A Recuperanda carece de uma solução para o aceleramento do seu planejamento estratégico, sendo esta solução ainda necessária para o início do pagamento dos seus credores.

Desta forma, a Recuperanda buscará a obtenção de novos empréstimos para (a) recomposição do seu capital de giro; (b) realização do seu plano de negócios e (c) pagamento dos seus credores. Cumpre estabelecer que estes novos empréstimos (DIP) não se sujeitarão à recuperação judicial da Recuperanda, nos termos do artigo 67 da LFR.

Por fim, com a aprovação do Plano e após a publicação da decisão de sua homologação, a recuperanda estará autorizada a conceder garantias reais e fiduciárias visando a obtenção de novos empréstimos, desde que a outorga destas garantias não inviabilize a execução deste Plano.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

8. ALIENAÇÃO DE UPIs (Unidades Produtivas Isoladas)

8.1. A recuperanda poderá alienar quaisquer das UPIs a serem criadas, inclusive por meio da alienação do controle de SPEs (Sociedade de Propósito Específico), observando ambiente de venda competitivo, sem prejuízo da possibilidade de tais alienações serem efetuadas por outras modalidades, resguardados os direitos de vigência e preferência de eventuais locatários que estejam em vigor à época da alienação.

8.2. **Ausência de sucessão.** As UPIs alienadas, inclusive as ações das respectivas SPEs, estarão livres de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência da recuperanda, inclusive as de caráter tributário e trabalhista, nos termos do artigo 60 da LRF.

8.3. **Melhor oferta.** Quaisquer alienações de UPIs, inclusive do controle das respectivas SPEs, serão realizadas nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF. Em qualquer caso, a alienação será feita ao proponente que ofertar o melhor preço, nos termos da LRF, atendidas as demais condições previstas neste Plano.

8.4. **Leilão.** O processo competitivo para alienação das UPIs, inclusive do controle das respectivas SPEs, deverá ser conduzido por meio de leilão, cujos termos e condições constarão de edital. Fica a critério da recuperanda optar por lances orais, propostas fechadas ou pregão, sendo que a recuperanda deverá requerer ao Juízo da Recuperação a publicação de edital em jornal de grande circulação, com 30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

(trinta) dias de antecedência, para que quaisquer interessados apresentem propostas para a sua aquisição.

8.5. **Produto da alienação**. Sobre o valor do produto da alienação, 40% será destinado à capital de giro da recuperanda e 60% servirá primeiramente para quitação dos Créditos Trabalhistas e o saldo remanescente será rateado igualmente entre os demais Credores.

9. ALIENAÇÃO, ARRENDAMENTO E LOCAÇÃO DE ATIVOS

A Recuperanda poderá, caso entenda necessário, alienar, arrendar, locar ou onerar quaisquer bens do seu ativo permanente, exceto os que estejam onerados ou venham a ser onerados na forma deste Plano, enquanto estiver em recuperação judicial.

A recuperanda estabelece que, na hipótese de alienação dos seus ativos, a integralidade do produto desta alienação será destinada a recomposição do seu capital de giro e a execução do seu plano de negócios, as quais serão promovidas na forma dos artigos 60 e 142 da LRF.

10. CONDIÇÕES PRIVILEGIADAS DE PAGAMENTO / ESTÍMULO AO FORNECIMENTO

Diante da necessidade de obtenção de crédito junto às instituições financeiras, fornecedores e/ou investidores, sendo, ao mesmo tempo, compreensível a adoção de uma postura mais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

restritiva por parte do mercado a partir do reconhecimento da crise econômico-financeira da recuperanda, propõem-se aqui mecanismos de estímulo àqueles fornecedores indispensáveis à sua atividade comercial.

Àqueles titulares de créditos sujeitos à recuperação judicial, que durante o processo de recuperação judicial (a partir da data do deferimento do respectivo processamento), concedam crédito à Recuperanda, será garantido o tratamento composto nas sub cláusulas 10.1 e 10.2, independentemente da classe ou subclasse em que se insiram e, desde que, tal crédito seja efetivamente utilizado pela recuperanda.

10.1. **Credores de Natureza Financeira:** Para cada real aportado, ao custo máximo de 1,5% (um e meio ponto percentual) ao mês, sem garantia colateral de qualquer natureza, com prazo mínimo a definir e 06 (seis) meses de carência corrigida, a mesma quantia relativa ao seu crédito sujeito à recuperação será paga antecipadamente, em condições a serem negociadas, oportunamente, entre a recuperanda e instituições financeiras, que por ventura venham a ofertar referidas linhas de crédito.

10.2. **Credores de Natureza Operacional:** **Credores de Natureza Operacional:** Para cada real aportado em fornecimento de produtos, ou, ainda, em 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, sem garantia colateral de qualquer natureza, a recuperanda realizará, antecipadamente, o pagamento equivalente a 10% do valor aportado, relativo ao seu crédito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

sujeito à recuperação, valor esse que será pago em condições a serem negociadas oportunamente, entre a recuperanda e os respectivos credores fornecedores, que por ventura, venham a fornecer produtos.

Ficará a critério da recuperanda verificar a necessidade/viabilidade da contratação nos termos acima expostos.

A habilitação à modalidade "Credor Parceiro", deverá ser feita com o envio de carta de adesão, com AR, para o endereço especificado na Cláusula 12.10, sub cláusula 12.10.1, deste Plano, com os dados do credor da Recuperanda, sendo que a adesão ao sistema do "Credor Parceiro" deverá ser comunicada até o limite de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

11. EFEITOS DO PLANO

11.1. **Vinculação ao Plano.** A aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores e subsequente homologação judicial pelo MM. Juízo da Recuperação Judicial obrigará a recuperanda e os Credores sujeitos a Recuperação Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano de Recuperação Judicial, assim como os seus respectivos sucessores, a qualquer título, inclusive seus respectivos cessionários, respeitadas as regras contidas na Lei nº 11.101/05.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

11.2. **Extinção das ações.** Com a aprovação do Plano, todas as execuções judiciais em curso contra a recuperanda, as sociedades controladoras, suas controladas, coligadas, afiliadas e/ou outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e/ou econômico, serão extintas e as penhoras e constrições existentes serão liberadas. Os Credores não poderão ajuizar ou prosseguir com ações de cobrança, monitórias execuções judiciais ou outra medida judicial referente a quaisquer créditos sujeitos a este Processo de Recuperação Judicial, salvo na hipótese de não cumprimento das obrigações financeiras e condições previstas neste Plano de Recuperação Judicial. Implicará, ainda, a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial, na liberação da cobrança judicial de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras, inclusive fianças e avais, assumidas por terceiros, incluindo aquelas assumidas pelos sócios, controladores e/ou administradores da recuperanda, referentes aos créditos sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial aprovado, excluindo-se estes processos após o efetivo cumprimento deste Plano.

11.3. **Créditos ilíquidos.** Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação de quantia ilíquida poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do seu crédito, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores da Recuperanda, para recebimento do seu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

respectivo crédito e a ação originária do crédito deverá ser extinta, nos termos das cláusulas 11.1 e 11.2

11.4. **Aditamentos, alterações ou modificações.** Aditamentos, alterações ou modificações ao presente Plano podem ser propostos pela recuperanda a qualquer tempo após a sua homologação Judicial e enquanto não encerrada a recuperação judicial, vinculando a recuperanda e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela recuperanda e sejam submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores própria para este fim, atingido o quórum requerido pelo artigo 45 da LRF.

11.5. **Alteração de crédito.** Salvo se houver previsão em contrário neste Plano, os Credores que tiverem seus créditos 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. No entanto, fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor integral fixado na decisão judicial então vigente ou, se a habilitação de crédito tiver sido retardatária, pelo valor proporcional.

11.6. **Cessão de crédito.** Sem prejuízo do disposto nos instrumentos de crédito, os credores constantes do Quadro Geral de Credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros, sendo que a respectiva cessão somente produzirá

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

seus efeitos a partir da sua comunicação a Recuperanda e ao Juízo da Recuperação Judicial.

12. CONDIÇÕES GERAIS

12.1. **Novação.** O presente Plano, observado o disposto no artigo 61 da LRF, nova todos os Créditos a ele sujeitos, os quais serão pagos pela recuperanda nos prazos e formas estabelecidas no presente Plano de Recuperação Judicial, para cada Classe constante no Quadro Geral de Credores da recuperanda, ainda que os contratos que deram origem aos Créditos disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, índices de correção, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis.

12.2. **Vinculação.** As disposições do Plano que vinculam a recuperanda, seus Credores e os respectivos cessionários e sucessores terão vigência a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano.

12.3. **Novos credores**. Eventuais credores que não estejam arrolados no Quadro Geral de Credores e que, por ocasião de habilitação, venham a ingressar como credores submetidos à recuperação judicial, terão seus pagamentos iniciados nos prazos previstos, respeitados os termos da LRF, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

12.4. **Divisibilidade das Previsões do Plano.** Na hipótese de qualquer termo ou disposição do presente Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do presente Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que as embasaram sejam mantidas.

12.5. **Sub-Rogações.** Créditos relativos ao direito de regresso contra a recuperanda e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na data do pedido da Recuperação Judicial, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos credores.

12.6. **Prazos.** Os prazos previstos para pagamento dos créditos sujeitos ao presente Plano, bem como eventuais períodos de carência, só terão o seu início após a publicação da decisão judicial que homologa-lo.

12.7. **Forma de pagamento.** Os créditos constantes no Quadro Geral de Credores deverão ser pagos nos termos deste Plano, por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED), servindo o documento de pagamento como comprovante da operação.

12.7.1. **Informações de dados bancários.** Os credores devem informar a recuperanda seus respectivos dados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

bancários para fins da realização de pagamentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias da homologação judicial do presente Plano, por meio de comunicação por escrito endereçada à recuperanda na forma da cláusula 12.10.1. deste Plano.

12.7.2. **Ausência de informação sobre dados bancários.** Pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado seus dados bancários no prazo estabelecido, não serão considerados como evento de descumprimento deste Plano, não havendo, por parte do credor, o direito de solicitar a incidência de juros, multa, correção monetária ou encargos moratórios.

12.8. **Encerramento da Recuperação Judicial.** O processo da recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da recuperanda, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

12.9. **Lei Aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

12.10. **Notificações.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos e quaisquer outras comunicações a recuperanda, requeridas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

ou permitidas por este Plano, para serem eficazes e serem reconhecidas como válidas, devem ser feitas por escrito e, somente, serão consideradas realizadas quando:

12.10.1. Enviadas por correspondência registrada com aviso de recebimento, ou por courier e efetivamente entregues, para: **GRUPO SCULP**, Avenida Presidente Castelo Branco, nº 1580, loja 01, Boqueirão, Praia Grande, CEP: 11.700-015 Estas correspondências ainda poderão ser enviadas pelo e-mail correspondenciarj@sculpconstrutora.com.

12.11. **Foro.** Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas pelo MM. Juízo da Recuperação, até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeito suspensivo contra a referida decisão.

Praia Grande, 29 de setembro de 2022.

O presente Plano de Recuperação Judicial é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos da Recuperanda.

SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

FLUXO DE CAIXA PROJETADO

GRUPO SCULP CONSOLIDADO
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - PROJEÇÃO 2022 A 2049

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
Receita bruta vendas		63.887.201	66.338.537	68.837.102	71.397.756	74.009.630	88.150.336	104.939.585	124.847.562	148.431.213	168.688.085	########	179.724.927	203.862.912	231.097.233	261.801.676	296.392.476	335.340.403	379.162.623	389.485.991	399.833.103	410.191.605	420.546.639	430.885.056	441.193.085	451.455.995	461.659.004	471.787.593	481.826.521
Recebimento clientes per anterior		19.223.798	17.069.001	16.354.760	15.680.418	15.044.404	14.444.611	14.162.300	16.387.826	19.496.805	23.179.669	26.343.071	27.200.315	28.066.632	31.836.126	36.089.157	40.884.097	41.413.743	46.855.782	52.978.887	54.421.330	52.580.792	53.943.006	55.304.763	56.664.336	58.019.913	59.369.556	60.711.321	62.043.300
Vendas a receber		-10.502.006	-10.904.965	-11.315.688	-11.736.617	-12.165.967	-14.490.466	-17.250.343	-20.522.953	-24.399.652	-27.729.548	-28.631.910	-29.543.824	-33.511.712	-37.988.586	-43.035.892	-48.722.051	-55.124.450	-62.328.102	-64.025.094	-65.725.990	-67.428.757	-69.130.954	-70.839.420	-72.524.891	-74.211.944	-75.889.151	-77.554.125	-79.204.360
Saldo financeiro vendas		**72.608.994**	**72.502.573**	**73.876.174**	**75.341.556**	**76.888.067**	**88.104.480**	**101.851.542**	**120.712.835**	**143.528.367**	**164.138.205**	########	**177.381.418**	**198.417.833**	**224.944.773**	**254.854.941**	**288.554.522**	**321.629.696**	**363.690.303**	**378.439.784**	**388.528.444**	**395.343.640**	**405.358.690**	**415.359.399**	**425.332.530**	**435.263.963**	**445.139.408**	**454.944.789**	**464.665.461**
Custos registrados período		-56.531.659	-40.935.571	-42.477.361	-44.057.468	-45.669.179	-54.394.995	-64.755.149	-77.049.027	-91.592.562	-104.092.485	########	-110.902.997	-125.797.842	-135.473.178	-153.472.651	-173.750.374	-196.582.319	-217.826.227	-225.994.497	-231.998.283	-238.008.677	-244.017.959	-250.015.800	-253.436.939	-259.332.318	-265.193.288	-271.011.508	-276.778.224
Fornecedores a pagar período seguinte		2.581.354	1.121.523	1.163.763	1.207.054	1.251.210	1.490.274	1.774.114	2.110.686	2.509.385	2.851.849	2.944.652	3.038.438	2.067.910	2.226.956	2.522.838	2.856.171	3.231.490	3.580.705	3.714.978	3.813.670	3.912.471	4.011.239	4.109.849	4.166.087	4.262.997	4.359.342	4.454.984	4.549.779
Impostos e contribuições s/ operações		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos compensados per anteriores		142.214	5.017.185	2.179.819	2.261.920	2.346.060	2.431.884	2.896.533	3.448.212	4.102.381	5.037.054	5.822.487	-5.862.416	-6.044.700	-6.837.851	-7.233.250	-8.172.419	-9.252.207	-10.468.009	-11.758.997	-12.193.957	-12.633.471	-12.813.078	-13.654.958	-14.621.346	-15.009.876	-13.119.155	-13.601.123	-13.898.154
Impostos e contribuições s/ operações a pagar		777.294	807.119	837.518	868.673	900.450	1.072.496	1.276.765	1.518.984	1.805.913	2.052.372	2.119.159	2.186.653	2.480.332	2.811.683	3.185.254	3.606.108	4.079.975	4.613.145	4.738.746	4.864.636	4.990.665	5.116.651	5.242.435	5.367.849	5.492.715	5.616.851	5.740.082	5.862.223
Lucro bruto financeiro das operações		**19.578.197**	**38.512.828**	**35.579.912**	**35.621.735**	**35.716.610**	**38.704.139**	**43.043.805**	**50.750.689**	**60.353.485**	**69.986.995**	**75.295.099**	**65.841.097**	**71.123.532**	**87.672.384**	**99.857.132**	**113.094.009**	**123.106.634**	**143.589.918**	**149.140.014**	**153.014.510**	**153.604.627**	**157.656.443**	**161.040.925**	**166.808.181**	**170.677.481**	**176.803.158**	**180.527.224**	**184.401.885**
Despesas com mão obra e encargos		-8.445.100	-8.769.136	-9.099.416	-9.437.902	-9.783.160	-11.652.387	-13.871.718	-16.503.360	-19.620.775	-22.298.483	-23.024.110	-23.757.418	-26.948.161	-29.020.792	-32.876.662	-37.220.457	-42.111.470	-46.662.297	-48.412.088	-49.698.207	-50.985.741	-52.272.845	-53.557.883	-54.290.753	-55.553.649	-56.809.174	-58.055.542	-59.290.876
Mão obra e encargos a pagar		703.758	730.761	758.285	786.492	815.263	971.032	1.155.977	1.375.280	1.635.065	1.858.207	1.918.676	1.979.785	2.245.680	2.418.399	2.739.717	3.101.705	3.509.289	3.888.525	4.034.341	4.141.517	4.248.812	4.356.070	4.463.157	4.524.229	4.629.471	4.734.098	4.837.962	4.940.906
Despesas operacionais desembolsadas		-12.493.866	-16.668.690	-16.673.899	-17.294.147	-17.926.802	-21.352.666	-25.418.735	-30.243.993	-35.953.388	-40.860.059	-42.189.708	-43.533.431	-49.390.196	-53.178.115	-60.243.558	-68.203.296	-77.165.659	-85.504.660	-88.711.001	-91.067.704	-93.427.001	-95.785.506	-98.140.230	-99.485.151	-101.797.300	-104.097.942	-106.381.804	-108.645.448
Despesas financeiras desembolsadas		0	0	-9.624	-60.853	-68.787	-70.738	-75.178	-80.514	-86.064	-90.673	-97.393	-104.009	-107.352	-95.755	-102.899	-117.278	-125.321	-134.049	-143.403	-153.409	-164.329	-176.064	-188.717	-202.409	-217.233	-233.232	-250.563	-269.336
Resultado financeiro operacional		**-657.010**	**14.405.763**	**10.555.258**	**9.615.324**	**8.753.124**	**6.600.046**	**4.834.150**	**5.301.103**	**6.328.322**	**8.595.986**	**11.982.563**	**426.024**	**-3.866.497**	**7.796.121**	**9.373.789**	**10.654.682**	**7.213.473**	**15.177.437**	**15.507.863**	**16.236.708**	**13.276.368**	**13.778.097**	**13.617.252**	**17.356.098**	**17.738.769**	**20.396.907**	**20.677.277**	**21.136.331**
Imposto de Renda		-419.165	-226.527	-235.009	-243.700	-252.824	-302.522	-361.544	-431.545	-514.482	-585.734	-605.052	-624.591	-709.545	-1.053.638	-1.194.718	-1.353.672	-1.532.702	-1.888.912	-1.862.991	-1.912.886	-1.962.980	-2.013.119	-2.063.245	-2.202.424	-2.254.424	-2.306.219	-2.357.750	-2.408.951
Contribuição Social		-247.163	-815.499	-846.034	-877.321	-910.168	-1.089.079	-1.301.558	-1.553.561	-1.852.134	-2.108.644	-2.178.187	-2.248.527	-2.554.361	-3.793.099	-4.300.964	-4.873.219	-5.517.726	-6.800.083	-6.706.445	-6.886.291	-7.066.729	-7.247.227	-7.427.684	-7.928.727	-8.115.926	-8.302.390	-8.487.899	-8.672.223
SALDO MÊS		**-1.323.338**	**13.363.737**	**9.474.215**	**8.494.303**	**7.590.132**	**5.208.446**	**3.171.048**	**3.315.997**	**3.961.707**	**5.901.608**	**9.119.324**	**-2.447.094**	**-6.330.403**	**2.949.385**	**3.878.007**	**4.427.791**	**163.045**	**6.488.442**	**7.338.516**	**7.437.431**	**4.246.659**	**4.517.752**	**4.126.323**	**7.224.946**	**7.368.420**	**9.788.298**	**9.831.629**	**10.055.157**
Amortização - Classe I		0	0	-218.587	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe II		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização - Classe III		0	0	0	-1.073.019	-1.127.270	-1.183.266	-1.243.117	-1.307.515	-1.376.684	-1.449.909	-1.528.907	-1.613.641	-1.704.460	-1.802.029	-1.907.274	-2.149.530	-2.268.303	-2.395.348	-2.531.258	-2.676.651	-2.832.394	-2.999.255	-3.178.114	-3.369.948	-3.575.830	-3.796.876	-4.034.346	-4.289.609
Amortização - Classe IV		0	0	0	-59.157	-62.148	-65.237	-68.535	-72.085	-75.899	-79.936	-84.291	-88.963	-93.970	-99.340	-105.151	-118.507	-125.055	-132.059	-139.552	-147.568	-156.155	-165.354	-175.215	-185.791	-197.141	-209.328	-222.420	-236.493
Amortização - Tributos		0	0	0	-296.056	-320.367	-353.182	-346.509	-360.369	-374.784	-389.776	-405.367	-421.581	-364.905	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal		**0**	**0**	**-218.587**	**-1.428.232**	**-1.509.785**	**-1.581.705**	**-1.658.161**	**-1.739.970**	**-1.827.367**	**-1.919.620**	**-2.018.565**	**-2.124.185**	**-2.163.334**	**-1.901.378**	**-2.012.425**	**-2.268.037**	**-2.393.359**	**-2.527.408**	**-2.670.811**	**-2.824.220**	**-2.988.548**	**-3.164.612**	**-3.353.329**	**-3.555.739**	**-3.772.972**	**-4.006.204**	**-4.256.766**	**-4.526.102**
Custo adicional acabamento obras em andamento			-7.343.773	-8.322.943	-4.406.264	-4.406.264																							
Aquisição terrenos		0	0	0	0	0	0	0	0	-2.250.000	-2.250.000	0	0	0	0	0	0	0	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000	0	0	-2.250.000	0	0	-1.350.000	0	0
Aquisição maquinas e equipamentos		0	0	0	0	0	0	0	0	-750.000	-750.000	0	0	0	0	0	0	0	-750.000	-750.000	-750.000	0	0	-750.000	0	0	-600.000	0	0
Custos construção estoque		0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000	0	0	0	0	0	0	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000	0	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000	-2.250.000
Custos lançamento e marketing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-312.500	-312.500	-312.500	-312.500	0	0	0	0	0	0	-312.500	-312.500	0	-312.500	-312.500	0	-312.500	-312.500
Custos comissionamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	0	0	0	0	-50.000	-50.000	0	0	0	0	0	0
Subtotal		**0**	**-7.343.773**	**-8.322.943**	**-4.406.264**	**-4.406.264**	**0**	**0**	**0**	**-3.000.000**	**-5.250.000**	**-2.612.500**	**-2.612.500**	**-2.612.500**	**-362.500**	**0**	**0**	**0**	**-3.000.000**	**-3.000.000**	**-5.250.000**	**-2.612.500**	**-2.612.500**	**-3.000.000**	**-2.562.500**	**-2.562.500**	**-4.200.000**	**-2.562.500**	**-2.562.500**
Saldo final caixa exercício	475.671																												
Aporte financeiro		847.667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	**475.671**	**847.667**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
SALDO FINAL PERIODO	**475.671**	**-475.671**	**6.019.964**	**932.685**	**2.659.807**	**1.674.082**	**3.626.741**	**1.512.887**	**1.576.027**	**-865.660**	**-1.268.013**	**4.488.259**	**-7.183.779**	**-11.106.237**	**685.507**	**1.865.661**	**2.159.754**	**-2.230.313**	**961.035**	**1.467.706**	**-636.789**	**-1.354.390**	**-1.259.361**	**-2.227.006**	**1.106.708**	**1.032.948**	**1.582.094**	**3.012.362**	**2.966.555**
SALDO FINAL ACUMULADO	**475.671**	**0**	**6.019.964**	**6.952.649**	**9.612.456**	**11.286.538**	**14.913.279**	**16.426.166**	**18.002.194**	**17.136.534**	**15.868.521**	**20.356.781**	**13.173.002**	**2.066.764**	**2.752.271**	**4.617.932**	**6.777.686**	**4.547.373**	**5.508.407**	**7.176.113**	**6.539.324**	**5.184.935**	**3.925.574**	**1.698.568**	**2.805.276**	**3.838.224**	**5.420.319**	**8.432.681**	**11.399.236**

fls. 2705

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2022 às 10:56 , sob o número WPGE22702157866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 90F602A.