

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA  
CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE – SP**

**Processo n.º 1012164-38.2022.8.26.0477**

*Recuperação Judicial*

**RADAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e AIRTON ALVES DO  
PRADO**, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus bastantes procuradores e advogados, em cumprimento à decisão de fls. **9629/9630**, apresentar as competentes complementações/adequações ao **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL ALTERNATIVO (Doc. 01 – Adequações ao Plano Alternativo)**, nos exatos termos do sugerido pelo Administradora Judicial às fls. **9264/9325**.

Em **11.07.2023**, em cumprimento ao decidido, por unanimidade, na Assembleia Geral de Credores, realizada **12.06.2023**, os Requerentes, apresentaram o **PLANO ALTERNATIVO (fls. 8020/8239)**, nos termos do disposto no art. 56, §§4º e 6º, da Lei 11.101/2005.

O Administrador Judicial, após a decisão de fls. **9230/9231**, procedeu o competente exame de legalidade (**fls. 9279/9291**), dos termos e condições do plano alternativo apresentado, tendo feito poucas considerações, para competentes adequações, as quais foram devidamente cumpridas, conforme documento anexo.

**I.1 – DA PROPOSTA DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS DERIVADOS  
DE LEGISLAÇÃO DO TRABALHO OU ACIDENTES DE TRABALHO**

Às fls. **9285/9286**, a respeito das **Cláusulas 3.2 e subtópicos**, a Administradora Judicial recomendou que o marco inicial

para o pagamento dos credores trabalhistas pelo devedor (art. 54, Lei n.º 11.101, de 2005) seja a data da concessão da recuperação e não a data de publicação.

Dessa maneira, em cumprimento ao apontado pela Administradora Judicial, os Proponentes alteraram o marco temporal de início de pagamento da Classe I (trabalhista), estabelecendo a data de concessão da Recuperação Judicial, conforme se pode verificar da Cláusula 3.2 (**Doc. 01**), a saber:

- b) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe, respeitado o item a) em parcela única em até 1 (um) ano da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial;

## I.2 – DA ALIENAÇÃO DA UPI

No tocante à **Cláusula 3.2.1.2**, a Administradora Judicial ressalta a necessidade de observância ao art. 66, da Lei n.º 11.101/2005 para a alienação ou oneração de bens direitos de seu ativo não circulante, que não estiverem previamente autorizados no Plano Alternativo (**fls. 9286/9287**).

Posto isso, os Proponentes acrescentaram, na Cláusula 3.2.1.2, a referida consideração, cumprindo a exigência em sua integralidade, destacamos:

A alienação da UPI LPIV terá observado o disposto no art.66 da Lei n.11.101/2005, sendo que a mesma terá que obter a autorização do juízo com a oitiva do Comitê de Credores, se constituído, com exceção daqueles já previamente autorizados neste procedimento de Recuperação Judicial.

## I.3 – DA NOVAÇÃO

Às **fls. 9286/9289**, a Administradora Judicial, manifesta-se com relação aos **subtópicos da Cláusula 3.4**, que dispõe acerca da novação dos créditos e a proibição do ajuizamento de novas ações judiciais contra os garantidores. Para ela, tais cláusulas devem se limitar aos credores que apresentarem apoio por escrito ao plano alternativo ou que votarem favoravelmente ao plano.

Decerto, o Plano Alternativo não deve imputar sacrifícios maiores do que aquele que decorreria da liquidação na falência (art. 56, §6º, VI, Lei n.º 11.101/05). Contudo, a Lei estabelece que os credores poderão apresentar objeção ao Plano (art. 56-A, §1º).

Nesse sentido, os Proponentes decidiram pela não alteração deste ponto, haja vista que tal modificação poderia acarretar afronta ao art. 56. De todo modo, manifestamos que nos colocamos à disposição para eventuais adequações posteriores, as quais não impliquem em infringência de dispositivos legais.

#### **I.4 – DAS COMUNICAÇÕES NECESSÁRIAS AO CUMPRIMENTO DO PLANO**

Por fim, às **fls. 9289/9291**, a Administradora Judicial, com o fim de dar maior celeridade aos pagamentos, recomenda que as comunicações necessárias ao cumprimento do plano sejam realizadas diretamente com a gestão da Recuperanda.

Dessarte, em consonância com a recomendação da Administradora Judicial, os Proponentes criaram um e-mail específico para a comunicação, qual seja **lapremier4@gmail.com**.

## **II – DOS PEDIDOS**

Ante o exposto e estando devidamente preenchidos os requisitos taxativamente e cumulativamente previstos no art. 56, §6º, da Lei n.º 11.101/05, deverá ser determinada a realização de Assembleia Geral de Credores, para competente sujeição à aprovação por mais da metade do valor total dos créditos presentes. E em sendo aprovado, o

plano alternativo (Doc.01) que Vossa Excelência, proceda a imediata **HOMOLOGAÇÃO**, para que possa surtir de pronto os competentes efeitos jurídicos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de setembro de 2023.

**VIVIANE ZACHARIAS DO AMARAL**  
**OAB/SP 244.466**

**PAULO SÉRGIO GAGLIARDI PALERMO**  
**OAB/SP 99.826**

**JOSÉ HENRIQUE DE ARAÚJO**  
**OAB/SP 121.267**

**FERNANDA NEVES REMEDIO**  
**OAB/SP 357.602**

**SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.**

**PRIMEIRO ADITIVO CONSOLIDADOR AO  
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
PROPOSTO PELOS CREDORES**

**04 DE OUTUBRO DE 2023**

Plano de Recuperação Judicial proposto pelos credores e elaborado em atendimento ao art. 53 e 56 da Lei n.º 11.101/2005 por **SIEGEN – SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO EMPRESARIAL E GESTÃO DE ESTRATÉGICA DE NEGÓCIOS LTDA.**, apresentado nos autos do processo n.º 1012164-38.2022.8.26.0477, em curso perante a 1ª Vara Cível de Recuperações Judiciais de Praia Grande – SP.

## Sumário

<b>SUMÁRIO</b> .....	<b>2</b>
<b>1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS</b> .....	<b>3</b>
1.1 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS.....	4
<b>2 A EMPRESA</b> .....	<b>6</b>
2.1 APRESENTAÇÃO.....	6
2.1.1 <i>Estrutura Societária</i> .....	6
2.1.2 <i>Estrutura operacional da empresa</i> .....	6
2.2 HISTÓRICO E CAUSAS DA CRISE A SER SUPERADA.....	6
2.3 INTRODUÇÃO.....	8
2.4 ETAPA QUALITATIVA.....	9
2.4.1 <i>Análise do contexto macroeconômico</i> .....	9
2.4.2 <i>Estratégia a ser adotada</i> .....	13
<b>3 PROPOSTA AOS CREDORES</b> .....	<b>15</b>
3.1 CLÁUSULA GERAL DA PROPOSTA AOS CREDORES.....	15
3.2 CONDIÇÕES GERAIS E METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DOS PAGAMENTOS.....	16
3.2.1 <i>UPI LPIV e sua subclasse</i> .....	19
3.3 PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO.....	27
3.4 DISPOSIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA AOS CREDORES.....	29
3.4.1 <i>Da novação da dívida</i> .....	30
3.4.2 <i>Processos Judiciais</i> .....	31
3.4.3 <i>Das garantias de sócios e controladores</i> .....	33
3.4.4 <i>Cessões de Crédito</i> .....	34
3.4.5 <i>Créditos contingentes, impugnação ou habilitação de créditos e acordos</i> .....	34
3.4.6 <i>Créditos excluídos</i> .....	35
3.4.7 <i>Vinculação do Plano</i> .....	35
3.4.8 <i>Conflito com Disposições Contratuais</i> .....	35
3.4.9 <i>Encerramento da Recuperação Judicial</i> .....	35
<b>4 SÍNTESE</b> .....	<b>36</b>
<b>6- CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>37</b>

## 1 Considerações Iniciais

Este documento foi elaborado em atendimento ao art. 53 e 56 da Lei n.º 11.101/2005 sob a forma de um Plano de Recuperação Judicial elaborado pelos credores para a empresa **Sculp Residencial La Premier IV SPE Ltda.**

O presente plano tem como **PROPONENTES** os credores que o subscrevem e que atendem o quórum necessário para sua apresentação, conforme Art. 56 da Lei n.º 11.101/2005.

Para elaboração deste Plano de Recuperação Judicial, consideram-se os princípios estabelecidos no art. 56, §§ 4.º, 6.º e 7.º da Lei n.º 11.101/2005 – que encontram base nos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, no art. 1.º, inciso IV, art. 3.º, inciso II, art. 170, incisos III, IV e VIII, art. 173 e art. 174.

A **RECUPERANDA** requereu em 25 de julho de 2022 o benefício legal de uma Recuperação Judicial, cujo deferimento foi proferido em 1.º de agosto de 2022 e publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 3 de agosto de 2022. A assembleia geral de credores que deliberou sobre o Plano de Recuperação Judicial apresentado pela **RECUPERANDA** foi instalada, em segunda convocação, em 14 de março de 2023 e, restou finalizada com a rejeição do Plano de Recuperação Judicial em 12 de junho de 2023, ocasião em que houve a aprovação de apresentação de Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores nos termos do art. 56, § 4.º da Lei n.º 11.101/2005, sendo que o Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores foi entregue em 11 de Julho de 2023, dentro do prazo legal estabelecido no art. 56, § 4.º da Lei n.º 11.101/2005. Neste documento, são realizadas modificações do referido plano, gerando um Aditivo Consolidador ao Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores, acrescentando-lhe melhorias em substituição ao plano anteriormente entregue.

Para o devido suporte na elaboração do Plano de Recuperação Judicial, os credores **PROPONENTES** contrataram a **SIEGEN – SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO**

**EMPRESARIAL E GESTÃO DE ESTRATÉGICA DE NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade especializada em planejamento estratégico e recuperação empresarial.

As condições a seguir descritas atendem às exigências da Lei n.º 11.101/2005 e foram preparadas tendo em vista as mais modernas técnicas de administração e gestão empresarial com foco no art. 47 da Lei n.º 11.101/2005, com o ímpeto de viabilizar a superação da crise econômico-financeira da **RECUPERANDA**, gerando atividade econômica, empregos e atendendo o interesse dos credores.

O laudo de avaliação econômico-financeiro foi inicialmente elaborado pela **RECUPERANDA** às páginas 2790/2861 os autos principais desta Recuperação Judicial além dos balanços iniciais às páginas 690/740. Como tal relatório é baseado em informações da **RECUPERANDA**, de seus números contábeis, já explorados e avaliados pela administração judicial às páginas 1.452/1.456 e pelo interventor que atualmente acompanha o processo, o grupo de credores **PROPONENTES** não as reavaliou e entende que aquelas prestadas são suficientes e foram anexadas ao Plano de Recuperação Judicial datado de 11 de julho de 2023 como ANEXO.

A discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, e a demonstração da viabilidade econômica, de que trata o art. 53, incisos I e II, da Lei n.º 11.101/2005 e em atendimento ao art. 56 são objetos deste Plano de Recuperação Judicial, no qual se observa a compatibilidade entre a continuidade do empreendimento paralisado da **RECUPERANDA**, com consequente geração de recursos e ativos e a pela proposta dos credores **PROPONENTES** a todos os credores.

Exceto quando especificado de modo explícito, todos os termos e cláusulas deste Plano de Recuperação Judicial referem-se a ele mesmo e a seus anexos.

## 1.1 Laudo de Avaliação de Ativos

O laudo de avaliação dos ativos da **RECUPERANDA** foi parte integrante de seu Plano de Recuperação Judicial sob a forma de ANEXO, conforme páginas 2862/2933 dos autos

desta Recuperação Judicial, que foi novamente juntado como ANEXO a este Plano de Recuperação Judicial Alternativo dos Credores datado de 11 de julho de 2023. Os **PROPONENTES** entendem não ser necessária a sua atualização tendo em vista que não houve significativas modificações no mesmo, considerando, inclusive, o lapso temporal e a economia de custas com o procedimento.

## 2 A Empresa

### 2.1 Apresentação

**Sculp Residencial La Premier IV SPE Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.218.310/0001-73, com sede estabelecida na Comarca da Cidade de Praia Grande, Estado de São Paulo, Bairro de Guilhermina, Rua Bolívia, n.º 609, CEP 11701-850, **local onde se encontra instalado o empreendimento paralisado**.

#### 2.1.1 Estrutura Societária

A **Sculp Residencial La Premier IV SPE Ltda.**, possui como sócios administradores o Sr. Sidinei Ferreira de Souza e a empresa Sculp Construtora e Incorporadora Ltda. que, também, possui como administrador o Sr. Sidinei Ferreira de Souza. A empresa possui um capital social total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

#### 2.1.2 Estrutura operacional da empresa

A estrutura operacional da **RECUPERANDA** foi explorada em sua Petição Inicial e em seu Plano de Recuperação Judicial à página 2.601 e seguintes deste processo de Recuperação Judicial.

## 2.2 Histórico e causas da crise a ser superada

O histórico e causas da crise alegadas pela **RECUPERANDA**, foram explorados na petição inicial e em seu Plano de Recuperação Judicial inicial às páginas 2599/2601 deste processo de Recuperação Judicial.

Os **PROponentes** entendem que a solução da crise a ser superada, independente de suas causas, serão exploradas neste Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores, seguindo os preceitos do art. 56 da Lei n.º 11.101/2005.

Para efeito de viabilidade deste Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores, em atendimento ao art. 53 e art. 56 da Lei n.º 11.101/2005, o procedimento recuperacional, que se resume na retomada da obra paralisada pela **RECUPERANDA**, será apresentado juntamente com a proposta aos credores.

## Elaboração do plano estratégico de recuperação

### 2.3 Introdução

O Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores foi elaborado a partir de um estudo de planejamento estratégico, por meio de reuniões com participantes dos **PROPONENTES**, com o acompanhamento de uma consultoria especializada em planejamento estratégico, utilizando o modelo de ALMEIDA (2001)<sup>1</sup>.

As reuniões de planejamento estratégico para efeito deste Plano de Recuperação Judicial aconteceram entre 15 de junho e 4 de outubro de 2023. O planejamento estratégico foi dividido em duas abordagens, qualitativa e quantitativa. Os participantes foram os **PROPONENTES**, com apoio técnico de terceiros altamente comprometidos com a recuperação e conhecedoras dos negócios nas suas mais diversas áreas de atuação – comercial, custos, jurídica, operacional e administrativo-financeiro.

Diante da atual conjuntura processual e da preocupação em honrar os compromissos com credores, bem como dar condições mais vantajosas aos envolvidos e alcançar o objetivo do empreendimento, os **PROPONENTES** realizam regularmente reuniões com os demais credores e partes interessadas, para reavaliação e ajustes nas estratégias deste Plano de Recuperação Judicial Alternativo.

<sup>1</sup> ALMEIDA, Martinho I.R. Manual de planejamento estratégico. Editora Atlas, São Paulo, 2001.

## 2.4 Etapa qualitativa

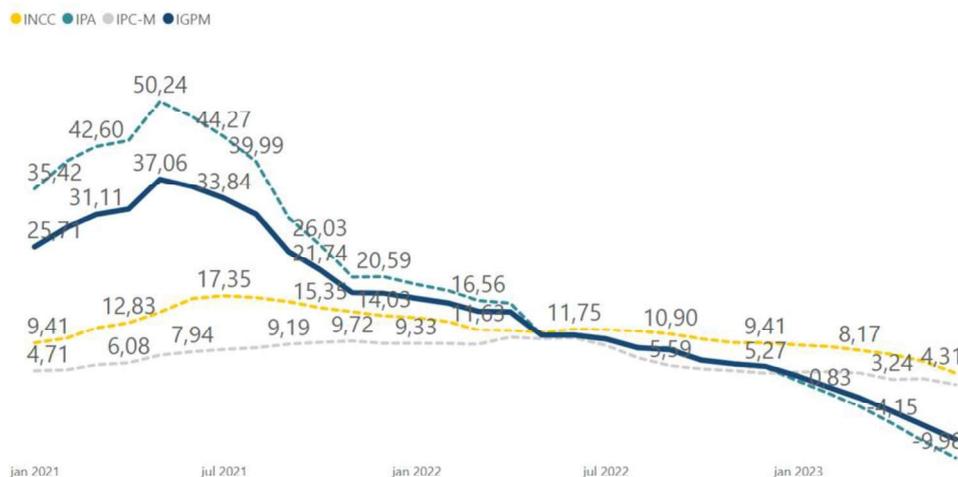
### 2.4.1 Análise do contexto macroeconômico

Um dos principais índices ao tratar do setor de construção civil é o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) pois informa as variações no preço de matéria prima e de mão de obra a cada período. Percebe-se que, antes de março de 2020, quando foi decretada pandemia do Covid-19, os custos cresciam em média 4,08% ao ano conforme gráfico abaixo, porém atingiram o triplo de aumento em 2021, acumulando variação de 13,85%. Esse salto é decorrente dos impactos sofridos em toda cadeia produtiva pois muitos insumos tiveram sua oferta limitada, mas a demanda foi mantida já que a construção civil foi considerada setor essencial conforme decretado pelo então presidente em vigor Jair Bolsonaro e publicado no Diário Oficial da União (DOU) em 07/05/2020. Em seguida, em 2022, houve desaceleração e a variação retornou ao patamar de 9,28% e, mais recentemente, em junho de 2023, o INCC acumulado dos últimos 12 meses é de 4,31%.



Fonte: FGV

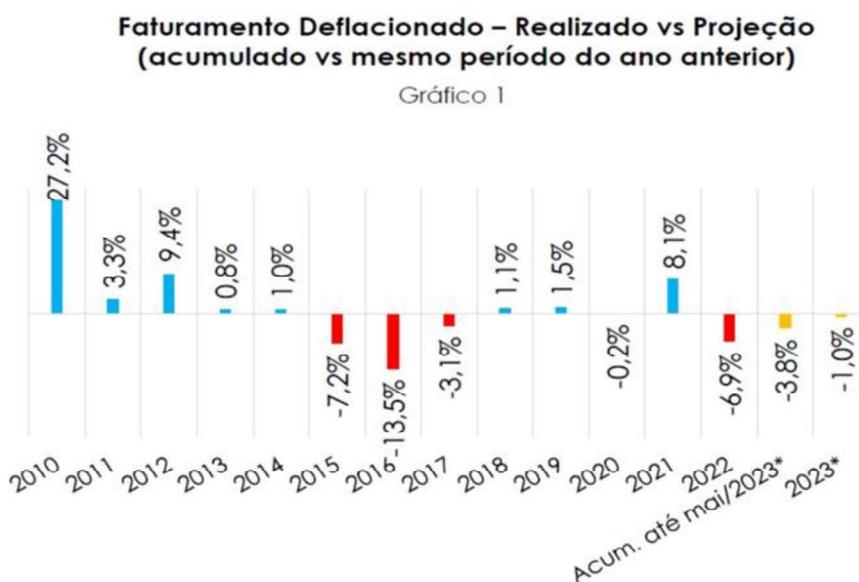
Além desse, outros indicadores relacionados a custos como IPCA e IGP-M tem demonstrado desaceleração em comparação com os anos anteriores, o que representa um cenário de melhora para a economia.



Fonte: Ipeadata/IBGE

Pela ótica do consumidor, o cenário econômico não está muito favorável já que a inadimplência de pessoas físicas atingiu o maior patamar desde o início do acompanhamento do Serasa Experian, em 2016, alcançando 71,4 milhões de indivíduos inadimplentes em abril de 2023. Nesse cenário de instabilidade, as instituições financeiras ficam mais criteriosas na disponibilização de crédito, como assim concluiu o estudo de indicadores imobiliários nacionais do 1.º trimestre de 2023 divulgado pela CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção). O estudo da CBIC também observou que os lançamentos de empreendimentos no período foram 30,2% menores do que no ano anterior, sendo ponto de preocupação na geração de empregos futuramente. E, não só está mais difícil ter acesso as linhas de crédito imobiliário, como a taxa de juros aplicada nessas operações aumentou nos últimos anos, passando de 9,25% em janeiro de 2022 para patamar atual de 13,75%. Por outro lado, positivamente, as projeções estimam que 2023 encerre com a SELIC em 12% e 2024 em 9,50% conforme Boletim Focus de 03/07/2023.

A ABRAMAT (Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção) sinalizou em estudo mensal sobre faturamento deflacionado do setor que 2023 deve apresentar contração de 1% em relação a 2022 visto que o resultado até maio é de redução de 3,8% em comparação com ano passado. O Rodrigo Navarro, presidente da ABRAMAT, também comenta que este deve ser um ano desafiador pois os resultados no setor estão fracos visto que os indicadores mostram alto endividamento e juros em patamares elevados.



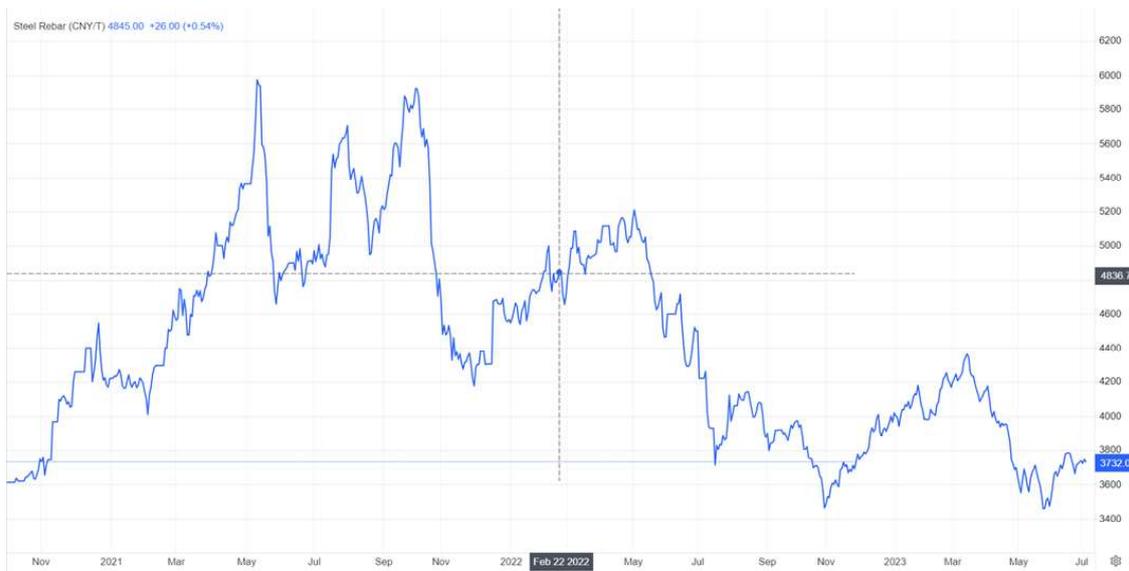
Fonte: ABRAMAT

Finalmente, sob a perspectiva de economia do país, atualmente a guerra entre a Rússia e Ucrânia não tem gerado impactos tão relevantes na economia. Em 2022, o PIB apresentou crescimento de 2,9% em comparação com 2021, e, em valores globais (US\$ Tri), se posicionou entre os 10 maiores países do mundo. O Relatório Focus divulgado em 03/07/2023, informou que, para 2023, espera-se crescimento do PIB de 2,19%, já para 2024, 1,28%. Esses valores são reflexo do bom resultado observado no primeiro trimestre do ano e resumido abaixo. O PIB da construção especificamente registrou crescimento de 6,9% em 2022 quando comparado com o ano anterior.

SETOR	COMPARAÇÃO	
	4º TRIM/2022	1º TRIM/2022
AGROPECUÁRIA	21,60%	18,80%
INDÚSTRIA	-0,10%	1,90%
SERVIÇOS	0,60%	2,90%

Fonte: Banco Central

Alguns preços de insumos pertinentes à cadeia de produção da construção civil, como exemplo o aço, sofreram intensa variação no início do conflito, porém já demonstram retorno à normalidade. O aço, em outubro de 2020, início das obras da **RECUPERANDA**, era vendido a R\$ 3.732, se elevou para R\$ 4.973 em fevereiro de 2022 com início da guerra e retornou a R\$3.730 agora em julho de 2023.



Fonte: Trading Economics

Em complemento, conforme cronograma físico-financeiro elaborado em 05/2023, por um profissional terceiro habilitado eleito pelos **PROPONENTES**, as etapas da obra com consumo mais expressivo de concreto, bloco estrutural e aço já foram concluídas, de modo que as próximas etapas para conclusão do empreendimento da **RECUPERANDA**, com maior representação do custo total, e as respectivas variações acumuladas de preço divulgadas pela FGV em junho de 2023 são dadas na tabela a seguir. Com isso, a perspectiva é de que não haja expressivo reajuste no valor apresentado de R\$ 18.760.040,00 a realizar. Por fim, como a mão de obra também é um custo expressivo no setor, tem-se que o INCC-M subiu 0,85% em junho, ante 0,40% em maio, sendo que os grupos componentes registraram as seguintes variações de maio para junho: Materiais e Equipamentos (-0,06% para -0,15%), Serviços (0,64% para 0,18%) e Mão de Obra (0,75% para 1,81%)

ETAPA	PESO NA COMPOSIÇÃO DO CUSTO TOTAL	VARIÇÃO ACUMULADA JUNHO/23	PESO FINAL
ESQUADRIAS	8,70%	3,18%	0,28%
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	8,60%	-1,84%	-0,16%
PINTURA	8,20%	5,23%	0,43%
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	7,20%	-1,75%	-0,13%
REVESTIMENTOS	9,09%	6,33%	0,58%
<b>Total</b>			<b>1,00%</b>

Fonte: FGV INCC-M e dados da empresa

Por fim, esses materiais sofrem menos com a variação do dólar do que o aço, mas é relevante observar seu comportamento recente. A moeda sofreu variações mais expressivas no início da pandemia, no qual se elevou de R\$ 4,02 em janeiro de 2020 para próximo de R\$ 5,90 em maio de 2020, porém após o início da guerra, o real apresentou valorização de modo que em fevereiro de 2022 a cotação estava próxima a R\$ 5,14 e reduziu para atuais R\$ 4,81 e com tendência de fechamento em 2023 a R\$ 5,00 conforme Boletim Focus do dia 03/07/2023.

## Contexto

A seguir, os principais contextos que se entendem serem relevantes para o negócio.

### QUADRO 1 – Análise das variáveis políticas e econômicas

Variáveis políticas e econômicas significativas	Futuro das variáveis	Oportunidades e ameaças
PIB	QUEDA	AMEÇA
CAMBIO	ESTABILIDADE	OPORTUNIDADE
JUROS	QUEDA	OPORTUNIDADE
INFLAÇÃO	QUEDA	OPORTUNIDADE
DESEMPREGO	QUEDA	OPORTUNIDADE

Assim, a curto prazo o ramo de construção civil não tem indícios de crescimento, porém, ocorrendo queda na taxa de juros e na inflação, vislumbra-se melhora no médio prazo pois as vendas do setor devem reaquecer e desacelerar o aumento dos custos de produção.

#### 2.4.2 Estratégia a ser adotada

As considerações expostas até aqui reforçam a possibilidade de retomada das atividades do empreendimento da **RECUPERANDA** incluindo os fatores que serão a seguir expostos.

Por outro lado, há evidente apontamento para a insolvência da **RECUPERANDA** caso não haja continuidade das obras do empreendimento imobiliário e uma estratégia para a solução dos passivos acumulados até então, o que é explorado neste Plano de Recuperação Judicial pelos credores, em atendimento ao Art. 56 da Lei 11.101/2005.

Assim, este Plano de Recuperação Judicial foi concebido buscando atender aos princípios apontados e preservar ao máximo possível o valor da **RECUPERANDA**. Foram definidas duas frentes: **(i) estratégia interna**, que se baseia em avaliação da continuidade do empreendimento, para entrega das unidades, seja aos credores ou para comercialização a terceiros interessados, e que irão gerar receitas para o pagamento dos credores e outros passivos existentes **(ii) estratégia externa**, para dar resposta às expectativas dos agentes

envolvidos, notadamente aos credores da **RECUPERANDA**, e sustentabilidade de médio e longo prazo na solução da crise da **RECUPERANDA** por este Plano de Recuperação Judicial. A cronologia de atividades a serem realizadas são pormenorizadas a seguir:

- Geração de novo orçamento para continuidade da obra do empreendimento sob regimento da lei de incorporações;
- Destaque dos imóveis e edificações existentes em uma nova SPE (Sociedade de Propósito Específico);
- Investimento dos credores aderentes ao plano de continuidade da SPE;
- Continuidade da construção do empreendimento com a consequente entrega ou venda de unidades habitacionais;
- Geração de recursos para pagamento de despesas operacionais e não operacionais;
- Geração de recursos para pagamento de credores não aderentes à continuidade do empreendimento;
- Solucionamento de sobreposição de unidades realizadas pela **RECUPERANDA**;

### 3 Proposta aos credores

#### 3.1 Cláusula geral da proposta aos credores

Considerando que a **RECUPERANDA** enfrenta dificuldades econômicas e financeiras e, em especial, pela atual situação de paralisação de suas atividades;

Considerando que, em resposta a suas dificuldades econômicas e financeiras, a **RECUPERANDA** requereu pedido de Recuperação Judicial, nos termos da Lei n.º 11.101/2005 e, submetido o Plano de Recuperação Judicial à apreciação dos credores, houve sua rejeição;

Considerando que, com a rejeição do Plano de Recuperação Judicial apresentado pela **RECUPERANDA**, houve a aprovação de apresentação de Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores;

Considerando que o Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores apresentado pelos **PROponentes** cumpre os requisitos contidos no art. 53 e art. 56 da Lei n.º 11.101/2005, uma vez que pormenoriza os meios de soerguimento da **RECUPERANDA** e implica na maximização da recuperação dos créditos em benefício dos credores sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial; e

Considerando que o Plano de Recuperação Judicial Alternativo pelos Credores apresentado pelos **PROponentes** não imputa obrigações novas à **RECUPERANDA** ou aos seus acionistas ou controladores, e não há a aplicação de sacrifícios maiores que aqueles relacionados a falência da **RECUPERANDA**, em atendimento ao Art. 56, § 6.º, incisos IV e VI.

Os **PROponentes** submetem este Plano de Recuperação Judicial à aprovação dos credores nos termos da Lei n.º 11.101/2005, e à homologação judicial, conforme a seguir.

### 3.2 Condições gerais e metodologia para apuração dos pagamentos

Os créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, impugnação de créditos ou acordos. Para tanto, os valores informados neste Plano de Recuperação Judicial servem, inicialmente, como demonstração da forma de pagamento proposta pelos **PROPONENTES**, sendo certo que serão ajustados e revistos quando de sua homologação frente aos incidentes ocorridos em seu percurso, bem como nos momentos de liquidação previstos neste Plano de Recuperação Judicial.

1. **CLASSE I – BRL 53.398,84 (valor de referência):** os credores que integrarem esta classe, farão jus ao recebimento de seus respectivos créditos nas seguintes condições:
  - a) **Deságio:** Para os créditos desta classe será aplicado o deságio de 50% (cinquenta por cento);
  - b) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe, respeitado o item a) em parcela única em até 1 (um) ano da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial;
  - c) **Atualização Monetária:** INCC + 1,00% a.a. (Índice Nacional de Custo da Construção acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 10,00% a.a. (dez por cento ao ano) sobre o valor do crédito, respeitando os itens a) e b);
    - i. Caso o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite do item c).

d) **Quitação:** Uma vez o plano homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial e, efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, obrigará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios, em relação a **RECUPERANDA** e demais pessoas físicas e jurídicas eventualmente envolvidas em demandas judiciais que se persigam o mesmo crédito.

2. **CLASSE III – BRL 29.134.787,80 (valor de referência):** os credores que integrarem esta classe, estão divididos em duas subclasses: 2.1. Aqueles credores de privilégio geral e 2.2. Aqueles que são credores adquirentes (credores que possuem contratos de compra e venda de unidades no empreendimento da **RECUPERANDA**):

2.1. Credores de privilégio geral farão jus ao recebimento de seu crédito nas condições a seguir expostas:

a) **Deságio:** Para os créditos desta classe será aplicado o deságio de 50% (cinquenta por cento);

b) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe, respeitado o item a) em parcela única em até 2 (dois) anos da data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;

c) **Atualização Monetária:** INCC + 1,00% a.a. (Índice Nacional de Custo da Construção acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 10,00% a.a. (dez por cento ao ano) sobre o valor do crédito, respeitando os itens a) e b);

i. Caso o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite do item c).

- d) **Quitação:** Uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial este plano e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas anteriormente, obrigará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretroatável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios, em relação a **RECUPERANDA** e demais pessoas físicas e jurídicas eventualmente envolvidas em demandas judiciais que se persigam o mesmo crédito.

2.2. Credores adquirentes poderão aderir a cláusula 3.2.1. que qualifica a criação da UPI LPIV. Caso o credor adquirente não faça adesão a cláusula 3.2.1. perderá o direito de aquisição de unidade(s) no empreendimento alvo da UPI LPIV, sendo que o valor de seu crédito oriundo do contrato original de aquisição de unidade habitacional estará sujeito às condições expostas na clausula 2.1.

3. **CLASSE IV – BRL 218.469,75 (valor de referência):** os credores que integrarem esta classe, farão jus ao recebimento de seus respectivos créditos nas seguintes condições:

- a) **Deságio:** Para os créditos desta classe será aplicado o deságio de 50% (cinquenta por cento);
- b) **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe, respeitado o item a) em parcela única em até 2 (dois) anos da data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- c) **Atualização Monetária:** INCC + 1,00% a.a. (Índice Nacional de Custo da Construção acrescida de um por cento ao ano) limitado, na soma, a 10,00% a.a. (dez por cento ao ano) sobre o valor do crédito, respeitando os itens a) e b);

- i. Caso o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, respeitando o limite do item c).
- d) **Quitação:** Uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial este plano e efetuado os pagamentos conforme premissas descritas acima, obrigará os credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretroatável liberação e quitação de todas as dívidas e seus acessórios, em relação a **RECUPERANDA** e demais pessoas físicas e jurídicas eventualmente envolvidas em demandas judiciais que se persigam o mesmo crédito.

### 3.2.1 UPI LPIV e sua subclasse

#### 3.2.1.1 Constituição da UPI LPIV

Haverá a criação da UPI (Unidade Produtiva Isolada, conforme Arts. 60 e 60-A da Lei n.º 11.101/2005) LPIV que será constituída pelos ativos imobiliários localizados na Comarca da Cidade de Praia Grande, Estado de São Paulo, Bairro de Guilhermina, Rua Bolívia, n.º 609, CEP 11701-850, incluindo todos os equipamentos, benfeitorias e construções existentes no imóvel.

A UPI LPIV possui seus ativos imobiliários alocados nas matrículas a seguir elencadas, todas registradas no município de Praia Grande, estado de São Paulo.

MATRÍCULAS	M <sup>2</sup>	VALOR (R\$)	OBSERVAÇÕES
34381	422,40	865.000,00	
32522	211,20	222.000,00	
155396	211,20	214.800,00	
29060	421,50	335.800,00	
81081	155,00	109.900,00	
10930	100,00	82.300,00	
170706	100,00	185.000,00	Financiamento Itaú
127167	118,75	112.779,82	Financiamento CEF
<b>TOTAL</b>	<b>1.740,10</b>	<b>2.127.579,82</b>	

A edificação final possuirá 120 unidades distribuídas conforme metragens a seguir:

Nº Unidade	M <sup>2</sup> Area Total	M <sup>2</sup> Adquirido	Nº Unidade	M <sup>2</sup> Area Total	M <sup>2</sup> Adquirido	Nº Unidade	M <sup>2</sup> Area Total	M <sup>2</sup> Adquirido
41	140,44	79,01	105	131,55	74,01	173	129,90	73,08
42	140,44	79,01	106	135,50	76,23	174	131,55	74,01
43	129,90	73,08	111	140,44	79,01	175	131,55	74,01
44	131,55	74,01	112	140,44	79,01	176	135,50	76,23
45	131,55	74,01	113	129,90	73,08	181	140,44	79,01
46	135,50	76,23	114	131,55	74,01	182	140,44	79,01
51	140,44	79,01	115	131,55	74,01	183	129,90	73,08
52	140,44	79,01	116	135,50	76,23	184	131,55	74,01
53	129,90	73,08	121	140,44	79,01	185	131,55	74,01
54	131,55	74,01	122	140,44	79,01	186	135,50	76,23
55	131,55	74,01	123	129,90	73,08	191	140,44	79,01
56	135,50	76,23	124	131,55	74,01	192	140,44	79,01
61	140,44	79,01	125	131,55	74,01	193	129,90	73,08
62	140,44	79,01	126	135,50	76,23	194	131,55	74,01
63	129,90	73,08	131	140,44	79,01	195	131,55	74,01
64	131,55	74,01	132	140,44	79,01	196	135,50	76,23
65	131,55	74,01	133	129,90	73,08	201	140,44	79,01
66	135,50	76,23	134	131,55	74,01	202	140,44	79,01
71	140,44	79,01	135	131,55	74,01	203	129,90	73,08
72	140,44	79,01	136	135,50	76,23	204	131,55	74,01
73	129,90	73,08	141	140,44	79,01	205	131,55	74,01
74	131,55	74,01	142	140,44	79,01	206	135,50	76,23
75	131,55	74,01	143	129,90	73,08	211	140,44	79,01
76	135,50	76,23	144	131,55	74,01	212	140,44	79,01
81	140,44	79,01	145	131,55	74,01	213	129,90	73,08
82	140,44	79,01	146	135,50	76,23	214	131,55	74,01
83	129,90	73,08	151	140,44	79,01	215	131,55	74,01
84	131,55	74,01	152	140,44	79,01	216	135,50	76,23
85	131,55	74,01	153	129,90	73,08	221	140,44	79,01
86	135,50	76,23	154	131,55	74,01	222	140,44	79,01
91	140,44	79,01	155	131,55	74,01	223	129,90	73,08
92	140,44	79,01	156	135,50	76,23	224	131,55	74,01
93	129,90	73,08	161	140,44	79,01	225	131,55	74,01
94	131,55	74,01	162	140,44	79,01	226	135,50	76,23
95	131,55	74,01	163	129,90	73,08	231	140,44	79,01
96	135,50	76,23	164	131,55	74,01	232	140,44	79,01
101	140,44	79,01	165	131,55	74,01	233	129,90	73,08
102	140,44	79,01	166	135,50	76,23	234	131,55	74,01
103	129,90	73,08	171	140,44	79,01	235	131,55	74,01
104	131,55	74,01	172	140,44	79,01	236	135,50	76,23

### 3.2.1.2 Adesão a UPI LPIV pelos credores

Os credores que desejarem aderir a esta cláusula e participar da UPI LPIV devem manifestar sua vontade diretamente nos autos desta Recuperação Judicial em até 60 (sessenta) dias da data de homologação deste Plano de Recuperação Judicial Alternativo, indicando a(s) unidade(s) que serão objeto de adesão a esta cláusula, conforme estabelecida(s) no contrato de compra e venda original entre o credor adquirente e a **RECUPERANDA** utilizando para tal, o “Formulário de Adesão” (ANEXO). Alternativamente, o credor poderá indicar em assembleia de credores, a sua opção, conforme “Formulário de Adesão” (ANEXO), que será entregue ao Administrador Judicial que o juntará a ata da respectiva assembleia.

Todos os credores adquirentes que aceitarem participar da UPI LPIV serão chamados “Credores Aderentes” e as unidades serão chamadas de “Unidades de Ajuste”.

Para efeito de valor da Unidade de Ajuste desta cláusula, será apurado o valor de cada unidade considerando atualização monetária pela variação acumulada do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) desde a data da aquisição da unidade em contrato original até a data de homologação deste Plano de Recuperação Judicial.

Caso haja sobreposição de Unidades de Ajuste entre os Credores Aderentes a UPI LPIV, ou seja, haja mais de um Credor Aderente para a mesma Unidade de Ajuste, terá privilégio de continuidade com os direitos sobre ela, o Credor Aderente que tenha pago o maior valor para aquisição da respectiva Unidade de Ajuste, devidamente atualizado, conforme parágrafo anterior.

Após os passos anteriormente descritos, verificar-se-á se ainda há Unidades de Ajuste disponíveis, ou seja, sem qualquer sobreposição de contrato.

Havendo Unidades de Ajuste disponíveis, o(s) credor(es) aderentes que não tiveram a prioridade na escolha de Unidades de Ajuste que possuía sobreposição, conforme condição anteriormente exposta poderão optar por outra(s) Unidade(s) de Ajuste disponível(is) de

mesma metragem ou, caso não haja unidade de mesma metragem disponível, seguirá a escolha de uma outra unidade de qualquer metragem disponível. Caso o Credor Aderente não deseje nenhuma das Unidades de Ajuste disponíveis, ele será automaticamente enquadrado na condição geral da cláusula 3.2.

Caso novas sobreposições ocorram, o procedimento descrito para priorização deverá ser repetido até a eventual exaustão de Unidades de Ajuste sobrepostas.

Após os procedimentos anteriormente descritos, se restarem Credores Aderentes sem Unidades de Ajuste disponíveis, estes receberão seus valores nos termos gerais deste Plano de Recuperação Judicial Alternativo, conforme cláusula 3.2.

Caso a quantidade de Credores Aderentes que desejarem participar da UPI LPIV for inferior a quantidade de Unidades de Ajuste, a saber, 120 (cento e vinte), o excedente de Unidades de Ajuste será comercializado e o valor obtido será em prol da UPI LPIV, sendo as eventuais sobras distribuídas aos seus cotistas.

A regra de prioridade para escolha das Unidades de Ajuste, não poderá ser alterada, caso haja correção, adequações ou ajustes de quaisquer natureza no Plano de Recuperação Judicial Alternativo ora apresentado.

A alienação da UPI LPIV terá observado o disposto nos arts. 60, 141 e 142 da Lei n.º 11.101/2005, sendo que a mesma estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão dos alienatários nas obrigações da **RECUPERANDA**, inclusive as de natureza tributária, ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção e trabalhista.

A alienação da UPI LPIV terá observado o disposto no art.66 da Lei n.11.101/2005, sendo que a mesma terá que obter a autorização do juízo com a oitiva do Comitê de Credores, se constituído, com exceção daqueles já previamente autorizados neste procedimento de Recuperação Judicial.

A efetiva alienação da UPI LPIV para os alienatários (Credores Aderentes) constituirá liquidação do vínculo credor e devedor, entre os mesmos e a **RECUPERANDA**, uma vez que tal ato constituirá dação da UPI LPIV em pagamento aos Credores Aderentes pelo valor de seus créditos.

Os Credores Aderentes a UPI LPIV se comprometem a deixar valor livre suficiente para pagamento dos credores não aderentes ou de privilégio geral conforme cláusula 3.2. e eventuais débitos extraconcursais da **RECUPERANDA** existentes até a data de sua efetiva desvinculação da **RECUPERANDA** conforme projeções a serem expostas nessa cláusula.

### 3.2.1.3 Necessidade de aporte aos Credores Aderentes a UPI LPIV

Aos Credores Aderentes à UPI LPIV restará o compromisso de dar condições ao prosseguimento do empreendimento conforme projeções financeiras definidas adiante.

Observando as projeções financeiras da UPI LPIV, denota-se que cada Credor Aderente à UPI deverá arcar com um novo financiamento frente a metragem que esta unidade possuir, conforme tabela a seguir.

Os Credores Aderentes que já tiveram contratos originais liquidados deverão arcar somente com o valor adicional do novo financiamento para continuidade da obra do empreendimento conforme tabela a seguir.

Os Credores Aderentes que não tiveram seus contratos originais liquidados, deverão aportar valor suficiente para liquidação do contrato original corrigido pelo INCC desde sua data de aquisição da unidade até a data da homologação deste Plano de Recuperação Judicial, acrescido do valor adicional do novo financiamento para continuidade da obra do empreendimento, conforme tabela a seguir.

Para cômputo de comprovação de liquidação parcial ou total dos contratos originais, o Credor Aderente deverá demonstrar comprovantes de quitação válidos em incidente

processual criado para este fim dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a homologação do Plano de Recuperação Judicial Alternativo.

Metragem	Qtd Unid	Novo financiamento	Totais
73,08	20	263.268,01	5.265.360,20
74,01	40	266.618,30	10.664.732,04
76,23	20	274.615,77	5.492.315,38
79,01	40	284.630,62	11.385.224,68
			<b>32.807.632,30</b>

Exemplo:

Valor pago corrigido	Valor do contrato original corrigido	Saldo a pagar contrato original corrigido	M <sup>2</sup> Adquirido	Novo financiamento	Total
200.000,00	300.000,00	100.000,00	79,01	284.630,62	384.630,62

Uma pessoa física hipotética, considerando todos os valores presentes e atualizados, comprou uma unidade que custou R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagando parcialmente R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) até o presente momento, restando um saldo a pagar de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Após a criação da UPI LPIV, considerando a metragem da unidade adquirida, foi necessário um pagamento adicional de R\$ 284.630,62 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), somando ao saldo anterior, perfazendo um total de R\$ 384.630,62 (trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e dois centavos) a pagar ao empreendimento UPI LPIV.

Este novo financiamento irá criar condições de receita para a UPI LPIV ter continuidade, bem como atender os pagamentos relacionados ao procedimento da Recuperação Judicial da **RECUPERANDA**, conforme estabelecido nas projeções financeiras da UPI LPIV adiante.

Observe-se que, mesmo os Credores Aderentes a esta UPI LPIV terão prejuízos proporcionais aos não aderentes, pois deverão colocar novos recursos para que o empreendimento continue. Mesmo assim, todos os credores terão mais benefícios do que o encerramento das atividades da **RECUPERANDA** e a falência dela.

### **3.2.1.4 Direitos e deveres da construtora e ou incorporadora que der sequência no empreendimento**

A construtora e ou incorporadora que for contratada pela UPI LPIV para dar prosseguimento às obras buscará continuidade da mesma, observando os termos desse Plano de Recuperação Judicial Alternativo.

Caso a construtora e ou incorporadora eleita para prosseguimento da comercialização de unidades em estoque da UPI LPIV seja credora do processo de Recuperação Judicial, fará jus a uma remuneração proporcional a 5% (cinco por cento) do valor da unidade a ser comercializada, sob a justificativa de custos inerentes ao procedimento a ela endereçado.

A construtora e ou incorporadora que der prosseguimento ao empreendimento da UPI LPIV deverá cumprir o que rege a lei n.º 4.591/1964.

### **3.2.1.5 Projeções de viabilidade econômico-financeira**

As projeções de viabilidade econômico-financeira que dão base para a continuidade do empreendimento da UPI LPIV estão pormenorizadas na tabela a seguir.

SUBTIPO	ITEM	ITEM I	MOVIMENTO	HISTORICO	2023	2024	2025	Total Geral
RECEITAS	VENDAS UNIDADES	VENDAS UNIDADES	ENT	VENDAS UNIDADES (120)	14.546	11.727	6.535	32.808
<b>RECEITAS Total</b>					<b>14.546</b>	<b>11.727</b>	<b>6.535</b>	<b>32.808</b>
OBRA	4	4	SAI	PAREDES E PAINÉIS	0			0
	4.1	4.1	SAI	ALVENARIAS	-163	-1.873		-2.035
	4.2	4.2	SAI	ESQUADRIAS METÁLICAS		-1.851	-161	-2.012
	4.3	4.3	SAI	ESQUADRIAS DE MADEIRA		-231	-41	-272
	4.4	4.4	SAI	FERRAGENS		-30	-70	-100
	4.5	4.5	SAI	VIDROS		-67	-307	-375
	5	5	SAI	COBERTURA	0			0
	5.1	5.1	SAI	TELHADOS		-145	-16	-161
	5.2	5.2	SAI	IMPERMEABILIZAÇÕES		-140		-140
	5.3	5.3	SAI	TRATAMENTOS	0			0
	6	6	SAI	REVESTIMENTO	0			0
	6.1	6.1	SAI	REVESTIMENTOS INTERNOS		-1.388	-378	-1.766
	6.2	6.2	SAI	AZULEJOS		-552	-29	-581
	6.3	6.3	SAI	REVESTIMENTOS EXTERNOS		-253	-380	-634
	6.4	6.4	SAI	FORROS		-25	-57	-82
	6.5	6.5	SAI	PINTURAS		-583	-1.576	-2.160
	6.6	6.6	SAI	ESPECIAIS	0			0
	7	7	SAI	PAVIMENTAÇÃO	0			0
	7.1	7.1	SAI	MADEIRAS	0			0
	7.2	7.2	SAI	CERÂMICAS		-456	-330	-787
	7.3	7.3	SAI	CARPETES	0			0
	7.4	7.4	SAI	CIMENTADOS		-184	-225	-409
	7.5	7.5	SAI	RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS		-145	-193	-338
	7.6	7.6	SAI	PAVIMENTAÇÕES ESPECIAIS	0			0
	8	8	SAI	INSTALAÇÕES	0			0
	8.1	8.1	SAI	ELÉTRICA		-95	-1.342	-1.890
	8.2	8.2	SAI	HIDRÁULICA		-66	-1.131	-1.639
	8.3	8.3	SAI	SANITÁRIA		-25	-426	-618
	8.4	8.4	SAI	ELEVADORES/MECÂNICAS		-151	-904	-1.357
	8.5	8.5	SAI	APARELHOS			-742	-742
	9	9	SAI	COMPLEMENTAÇÕES	0			0
	9.1	9.1	SAI	CALAFETE/LIMPEZA			-132	-132
	9.2	9.2	SAI	LIGAÇÕES E HABITE-SE			-436	-436
	9.3	9.3	SAI	OUTROS			95	95
	BDI - EXTRAS	BDI - EXTRAS	SAI	BDI CONSTRUTORA	-1.000			-1.000
	GERENCIADORA	GERENCIADORA	SAI	GERENCIADORA	-264			-264
<b>OBRA Total</b>					<b>-1.762</b>	<b>-11.727</b>	<b>-6.535</b>	<b>-20.024</b>
IMPOSTOS	IPTU	IPTU	SAI	IPTU 2013	-6			-6
				IPTU 2014	-9			-9
				IPTU 2015	-9			-9
				IPTU 2020	-3			-3
				IPTU 2021	-11			-11
				IPTU 2022	-40			-40
				IPTU 2023	-34			-34
	ITBI	ITBI	SAI	ITBI - PG 2,5%	-1.775			-1.775
	INSS	INSS	SAI	INSS	-1.000			-1.000
	ISS	ISS	SAI	ISS - 2%	-400			-400
<b>IMPOSTOS Total</b>					<b>-3.288</b>			<b>-3.288</b>
PASSIVO	FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO	SAI	LIBERACAO DE MATRICULA - 127167 CRISTIANE - AF Caixa	-136			-136
				LIBERACAO DE MATRICULA - 170706 CLAUDIO - AF Itau	-144			-144
	PESSOAL	ACOES TRABALHISTAS	SAI	CLASSE I - RJ	-53			-53
	TERRENO - SALDO A PAGAR	TERRENO - SALDO A PAGAR	SAI	TERRENO - SALDO A PAGAR	-200			-200
	UNIDADES SOBREPOSTAS	UNIDADES SOBREPOSTAS	SAI	TRATATIVA UNIDADES SOBREPOSTAS (31)	-3.311			-3.311
	OUTROS FORNECEDORES	OUTROS FORNECEDORES	SAI	OUTROS FORNECEDORES	-1.850			-1.850
<b>PASSIVO Total</b>					<b>-5.695</b>			<b>-5.695</b>
OUTRAS DESPESAS	HONORARIOS SIEGEN	HONORARIOS SIEGEN	SAI	SIEGEN CONSULTORIA - SALDO	-52			-52
	AVERBACAO DA CONSTRUÇÃO	AVERBACAO DA CONSTRUÇÃO	SAI	AVERBACAO DA CONSTRUÇÃO	-1.000			-1.000
	IMPREVISTOS DIVERSOS	IMPREVISTOS DIVERSOS	SAI	IMPREVISTOS DIVERSOS	-1.000			-1.000
	CUSTO FINANCEIRO	CUSTO FINANCEIRO	SAI	CUSTO FINANCEIRO	-1.000			-1.000
	HONORARIOS A.J.	HONORARIOS A.J.	SAI	HONORARIOS A.J.   INTERVENTOR	-750			-750
<b>OUTRAS DESPESAS Total</b>					<b>-3.802</b>			<b>-3.802</b>
					<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>
					<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>

O presente relatório tem como objetivo apresentar aos interessados as principais atividades efetuadas pela Siegen até a data base com relação a geração do laudo de viabilidade econômico-financeira.

As informações constantes neste relatório são relevantes e devem ser cuidadosamente e integralmente observadas.

O mês base do relatório é 05/2023. O relatório está baseado em análise das informações financeiras elaboradas pelos **PROPONENTES**.

A elaboração deste relatório não incluiu a verificação independente dos dados e das informações e confia-se que estas sejam verdadeiras, completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes, razão pela qual não constituiu uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Para as informações que incorporam as previsões ou estimativas de eventos futuros, assumiu-se que tais informações refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis para o desempenho futuro da organização. Em relação a revisão das informações, analisou-se a sua consistência, mas não se verificou independentemente qualquer parte das informações, ou realizou-se qualquer inquérito ou avaliação de qualquer das posições apresentadas.

Em face às limitações acima mencionadas, nenhuma declaração ou garantia, expressa ou tácita, é ou será dada pela Siegen no tocante à veracidade ou integridade das informações, nas quais foi baseado este relatório, assim como não se assumirá nenhuma responsabilidade acerca da veracidade, completude ou integralidade de tais informações. Caso, de qualquer forma, as informações se provem incorretas, incompletas ou imprecisas, as conclusões podem se alterar de forma substancial.

Os **PROPONENTES** ou **RECUPERANDA** i) não interferiram nem, limitaram ou dificultaram, de qualquer forma, o acesso e a capacidade de obter e utilizar as informações, bens, documentos ou metodologias necessárias para produzir este relatório; ii) não determinaram as metodologias utilizadas para a elaboração da análise, ou iii) restringiram, de qualquer forma, a capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente nesse relatório.

### 3.3 Procedimentos para pagamento

Os valores considerados para o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial serão os constantes do Quadro Geral Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005 e de suas modificações subseqüentes decorrentes de decisões judiciais

e estes poderão ser liquidados sob duas formas: 1) crédito direto para aqueles credores não aderentes a UPI LPIV ou 2) Dação em pagamento de unidades da UPI LPIV

Os pagamentos dos valores para os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial obedecerão aos respectivos contratos vigentes ou poderão ser modificados em razão de acordo entre as partes, de adesão a este Plano de Recuperação Judicial ou de decisões judiciais e serão pagos pela **RECUPERANDA**.

Os valores decorrentes de créditos trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais serão pagos diretamente ao credor na forma deste Plano de Recuperação Judicial, ficando este obrigado a informar o juízo de origem, caso necessário, a ocorrência de liquidações parciais ou total de seu crédito habilitado, salvo disposição contrária explícita do juízo de origem e comunicada nos autos desta Recuperação Judicial, certo que serão pagos pela **RECUPERANDA**.

Os valores devidos aos credores de todas as classes, nos termos deste Plano de Recuperação Judicial, serão pagos por meio eletrônico, como DOC, TED, PIX, transferência bancária ou outra equivalente. Os credores deverão fornecer via correspondência eletrônica para o e-mail [premier4@gmail.com](mailto:premier4@gmail.com), com confirmação de entrega e de leitura, seus dados bancários para fim de pagamento das parcelas em, no máximo, 30 (trinta) dias corridos antes do pagamento da parcela, caso contrário, tal recurso ficará disponibilizado em depósito judicial neste processo para retirada por pessoa qualificada para tal junto aos autos. Caso encerrado o procedimento de Recuperação Judicial e valores ainda estiverem disponíveis em conta judicial, estes deverão ser liberados à **RECUPERANDA** que se tornará a fiel depositária de tais valores. Os pagamentos dos credores não aderentes à UPI LPIV serão quitados diretamente pela **RECUPERANDA**.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento deste Plano de Recuperação Judicial. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado,

com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência do evento de liquidez, suas contas bancárias.

### 3.4 Disposições gerais da proposta aos credores

Este Plano de Recuperação Judicial, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, obrigará a **RECUPERANDA** e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial e, aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas a ele inerentes e seus acessórios.

Eventuais créditos habilitados na recuperação judicial na Classe II, estarão sujeitos à mesma forma de pagamento prevista para a Classe III.

A ata em Assembleia Geral de Credores na aprovação e aditamentos, serão incorporados a este Plano de Recuperação Judicial, com poder de alteração deste. Em havendo inconsistência de informações entre este Plano de Recuperação Judicial e ata e aditamentos, deverá ser considerado o que for mais recente.

Na eventualidade de alteração deste Plano de Recuperação Judicial, quer seja a fins de correção, adequação ou ajustes diversos, o disposto no item 3.2.1.2 prevalecerá conforme a primeira versão do Plano de Recuperação Judicial Alternativo, não sendo aceita qualquer outra regra para atribuição de preferência definida posteriormente.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, os credores concordam com a suspensão de publicidade destes protestos e demais anotações cadastrais respectivas enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver em vigor.

A **RECUPERANDA** se compromete a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste Plano de Recuperação Judicial.

Na ocorrência de possíveis declarações judiciais de nulidade ou de ineficácia de qualquer cláusula do Plano de Recuperação Judicial, não implicará nulidade ou ineficácia das demais disposição, que permanecerão em vigor conforme descrito.

O juízo, administrador judicial, interventor, credores ou outras partes relacionadas a este processo de Recuperação Judicial, permitirão que haja oportunidade de correções neste Plano de Recuperação Judicial, para que o mesmo não perca eficácia, caso haja objeções a seus termos, conforme estipula a Lei n.º 11.101/2005, permitindo que aditamentos sejam feitos ao mesmo dentro do prazo legal.

### 3.4.1 Da novação da dívida

Aprovado o Plano de Recuperação Judicial e concedida a Recuperação Judicial, por intermédio de decisão de homologação da aprovação expressa ou tácita da Recuperação Judicial, opera-se a novação concursal da dívida, conforme art. 59 nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

Conforme este Plano de Recuperação Judicial, será implicado a novação dos créditos, todas as obrigações deixarão de ser aplicáveis, bem como extingue as execuções propostas face à **RECUPERANDA** e devem ser imediatamente baixados todos os protestos e retirado o nome da **RECUPERANDA** de cadastros de inadimplentes, e obrigações serão substituídas de acordo com as condições definidas no item 3.2 e seus subitens.

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano de Recuperação Judicial e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores anteriormente ao pleito recuperacional, em relação a quaisquer obrigações da **RECUPERANDA**, sócios, administradores e ou garantidores (avalistas, fiadores e devedores solidários),

especialmente, mas não exclusivamente, as de dar, fazer, não fazer, prevalecerão as disposições contidas no Plano de Recuperação Judicial, sendo que o não exercício de quaisquer das prerrogativas e/ou medidas ora estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial, não poderá e não deverá ser interpretado, por qualquer credor ou **RECUPERANDA**, como novação, desistência ou renúncia de direito.

### 3.4.1.1 Os efeitos da novação da dívida para os Terceiros Garantidores e Outros

Sem prejuízo do disposto na cláusula 3.4.1, este Plano de Recuperação Judicial, implicará também na novação dos créditos em relação aos terceiros avalistas e ou garantidores e devedores solidários, isto é, todas as obrigações deixarão de ser aplicáveis, as eventuais execuções serão extintas, haverá a baixa imediata de todos os protestos e serão retirados os seus nomes dos cadastros de inadimplentes com a substituição das obrigações de acordo com as condições definidas no item 3.2 e seus subitens.

### 3.4.2 Processos Judiciais

Os credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, com o que concordam expressamente:

- a. Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra a **RECUPERANDA**, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial;
- b. Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra a **RECUPERANDA** relacionada a qualquer crédito contra a **RECUPERANDA**, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial;
- c. Arrestar ou penhorar quaisquer bens da **RECUPERANDA**;

- d. Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da **RECUPERANDA**;
- e. Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer valor devido pela **RECUPERANDA**; e
- f. Buscar satisfazer seus créditos por quais quer outros meios.

Todas as execuções ou ações monitórias ou de cobrança judiciais em curso face à **RECUPERANDA**, e/ou de quaisquer garantidores da **RECUPERANDA**, relativa aos créditos sujeitos aos efeitos deste Plano de Recuperação Judicial (todos os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido antes da distribuição da Recuperação Judicial, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão, em consequência, liberadas.

Serve este Plano de Recuperação Judicial, com as respectivas listas de credores e de créditos, juntamente com a decisão homologatória deste Plano de Recuperação Judicial, documento o bastante para autorizar a **RECUPERANDA** a peticionarem pela extinção das ações nos termos do parágrafo anterior.

### 3.4.2.1 Processos Judiciais contra Terceiros Garantidores e Outros

Os credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, com o que concordam expressamente:

- a. Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra os respectivos garantidores de tais créditos;
- b. Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra os respectivos garantidores, relacionada a qualquer crédito sujeito a este Plano de Recuperação Judicial;

- c. Arrestar ou penhorar quaisquer bens dos garantidores de créditos da **RECUPERANDA**;
- d. Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos dos garantidores da **RECUPERANDA**;
- e. Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer valor devido pelos respectivos garantidores, com seus créditos; e
- f. Buscar satisfazer seus créditos por quais quer outros meios.

Todas as execuções ou ações monitórias ou de cobrança judiciais em curso face aos garantidores, relativa aos créditos sujeitos aos efeitos deste Plano de Recuperação Judicial (todos os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido antes da distribuição da Recuperação Judicial, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrações existentes serão, em consequência, liberadas, em face aos garantidores, devedores solidários, avalistas e ou fiadores da **RECUPERANDA**.

Serve este Plano de Recuperação Judicial, com as respectivas listas de credores e de créditos, juntamente com a decisão homologatória deste Plano de Recuperação Judicial, documento o bastante para autorizar a **RECUPERANDA** a peticionarem pela extinção das ações nos termos do parágrafo anterior.

### 3.4.3 Das garantias de sócios e controladores

Para o sucesso desta Recuperação Judicial é imprescindível que, uma vez homologado pelo juízo o presente Plano de Recuperação Judicial, estarão obrigados a **RECUPERANDA** e seus credores sujeitos ou aderentes a este processo, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título e acarretará a automática, irrevogável e irretroatável liberação e quitação de todos os terceiros garantidores, que tenham figurado em quaisquer operações na qualidade de garantidores, avalistas, fiadores, devedores solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de

qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito junto à **RECUPERANDA** enquanto o processo estiver em andamento. De igual modo, é imprescindível que sejam desconsiderados as garantias, avais e fianças de terceiros concedidas a todo e qualquer contrato vinculado aos bens essenciais à operação da **RECUPERANDA**.

#### 3.4.4 Cessões de Crédito

Os credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros. A cessão produzirá efeitos desde que a **RECUPERANDA** e o juízo da Recuperação Judicial sejam informados.

#### 3.4.5 Créditos contingentes, impugnação ou habilitação de créditos e acordos

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamentos estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

Caso ocorram novas habilitações de créditos após a execução dos procedimentos de liquidez deste Plano de Recuperação Judicial, a responsabilidade de sua satisfação se dará pela **RECUPERANDA**.

Esta Recuperação Judicial é operacionalizada por meio de consolidação processual, portanto, cada empreendimento possui sua atividade e processo recuperacional de forma independente. Portanto a **RECUPERANDA** de que trata este Plano de Recuperação Judicial e, em especial, a UPI a ser criada como solução para a crise instalada não se responsabilizam por demandas oriundas dos demais empreendimentos.

### 3.4.6 Créditos excluídos

Caso credores sejam excluídos por ordem judicial, e seja necessário pagá-los fora da esfera da Recuperação Judicial, todos os acordos deverão ser imediatamente informados aos credores nos autos desta Recuperação Judicial e ao Administrador Judicial, e as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor dos eventos de liquidez do Plano de Recuperação Judicial serão de modo uniforme distribuídos aos demais credores.

### 3.4.7 Vinculação do Plano

As disposições do Plano de Recuperação Judicial vinculam a **RECUPERANDA** e seus credores, os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

### 3.4.8 Conflito com Disposições Contratuais

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores em relação a quaisquer obrigações das **RECUPERANDA**, seja de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste Plano de Recuperação Judicial deverão prevalecer.

### 3.4.9 Encerramento da Recuperação Judicial

Após o prazo previsto no art. 61 da Lei de Recuperação de Empresas, o juízo poderá decretar por sentença o encerramento da Recuperação Judicial, entretanto, tal procedimento não poderá ocorrer antes de cumpridas as obrigações descritas neste Plano de Recuperação Judicial.

#### 4 Síntese

Este Plano de Recuperação Judicial demonstra a melhor condição possível de recuperação aplicável à **RECUPERANDA** e tem por fim evitar que a referida empresa tenha suas condições de liquidez prejudicadas e eventualmente seja convolada a uma massa falida.

Ressalta-se ainda que a não aprovação deste Plano de Recuperação Judicial ocasionará a interrupção completa das atividades da empresa e, desta forma, não restará aos credores alternativa para receber os recursos que lhes são devidos, exceto a de aguardar a liquidação de bens da empresa que, em tal situação, costumam ser muito desvalorizados e liquidados a preço vil.

Será criada a UPI LPIV que contará com adquirentes que pretendem receber unidades habitacionais, conforme critério de escolha para sobreposições e prioridade no recebimento de unidades, certo que estes deverão realizar aportes suficientes para continuidade das obras e pagamento de despesas da **RECUPERANDA**, seguindo quadro de definição de valores em cláusula específica. Os credores não aderentes ou que não puderem aderir a cláusula da UPI LPIV receberão seus valores com deságio de 50% (cinquenta por cento), em até 1 (um) ano para classe I e em até 2 (dois) anos as demais classes. Os valores são sempre corrigidos pelo INCC.

## 6- Considerações finais

A SIEGEN – SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO EMPRESARIAL E GESTÃO DE ESTRATÉGICA DE NEGÓCIOS LTDA., contratada para assessorar a elaboração do Plano de Recuperação Judicial pelos credores **PROPONENTES**, apresentado pelos credores, acredita que as informações constantes neste Plano de Recuperação Judicial evidenciam que há viabilidade econômica, desde que sejam aplicadas as recomendações aqui expostas e, baseado nas ações descritas e nas estratégias sugeridas para a reestruturação, a **RECUPERANDA** será capaz de atuar de forma viável. Acredita-se que todos os credores terão maiores benefícios com a implementação deste Plano de Recuperação Judicial, uma vez que a proposta se pauta na busca de finalização do empreendimento e, após o cumprimento do art. 61 e art. 63 da Lei n.º 11.101/2005, o processo poderá ser concluído de forma satisfatório.

É o relatório.

São Paulo, 4 de outubro de 2023.

**Fábio Bartolozzi Astrauskas** (CORECON – 26.489-1 2ª. região -SP)

SIEGEN – Serviços de Informação Empresarial e Gestão Estratégica de Negócios Ltda.  
(CORECON – RE/3728-1 2ª. região – SP)

### **Pelos credores PROPONENTES:**

Radal Empreendimentos Imobiliários Investimentos e Participações Ltda.

CNPJ: 11.449.788/0001-34

P.P. José Henrique de Araújo

CPF: 094.446.558-73

OAB/SP: 121.267

Airton Alves do Prado

CNPJ: 350.454.948-30

P.P. Viviane Zacharias do Amaral

CPF: 306.574.901-72

OAB/SP: 244.466

## PRJ 01 SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV.pdf

Documento número #7ca642b4-0ca7-4501-80a9-963e05cafc08

Hash do documento original (SHA256): dae64d85847af75b152daa8271952407687c943e24fd3cf082cd40e26dfce3a7

### Assinaturas

✓ **VIVIANE ZACHARIAS DO AMARAL**

CPF: 306.574.901-72

Assinou em 04 out 2023 às 17:14:19

✓ **JOSÉ HENRIQUE DE ARAÚJO**

CPF: 094.446.558-73

Assinou em 04 out 2023 às 16:05:17

✓ **Fabio Bartolozzi Astrauskas**

CPF: 100.421.738-25

Assinou em 04 out 2023 às 15:51:02

### Log

- 04 out 2023, 15:44:41 Operador com email eaf@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b criou este documento número 7ca642b4-0ca7-4501-80a9-963e05cafc08. Data limite para assinatura do documento: 03 de novembro de 2023 (15:39). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 04 out 2023, 15:44:41 Operador com email eaf@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b adicionou à Lista de Assinatura: viviane@vivianeamaral.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo VIVIANE ZACHARIAS DO AMARAL e CPF 306.574.901-72.
- 04 out 2023, 15:44:42 Operador com email eaf@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b adicionou à Lista de Assinatura: henrique.araujo@palermoecastelo.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOSÉ HENRIQUE DE ARAÚJO e CPF 094.446.558-73.
- 04 out 2023, 15:44:42 Operador com email eaf@siegen.com.br na Conta f01ab770-2a39-48c8-9407-4b0bcf643a8b adicionou à Lista de Assinatura: fba@siegen.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fabio Bartolozzi Astrauskas e CPF 100.421.738-25.

- 04 out 2023, 15:51:02 Fabio Bartolozzi Astrauskas assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail fba@siegen.com.br. CPF informado: 100.421.738-25. IP: 177.138.32.39. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.702 e longitude -46.8373. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.620.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2023, 16:05:17 JOSÉ HENRIQUE DE ARAÚJO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail henrique.araujo@palermoecastelo.com.br. CPF informado: 094.446.558-73. IP: 191.205.40.213. Componente de assinatura versão 1.620.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2023, 17:14:19 VIVIANE ZACHARIAS DO AMARAL assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail viviane@vivianeamaral.com.br. CPF informado: 306.574.901-72. IP: 177.115.48.20. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5506 e longitude -46.6333. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.621.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2023, 17:14:19 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 7ca642b4-0ca7-4501-80a9-963e05cafc08.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 7ca642b4-0ca7-4501-80a9-963e05cafc08, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).