

GRUPO CASTRO LIMA

1º Aditivo Consolidado

ao Plano de Recuperação Judicial



Dezembro de 2019

Sumário

1. GLOSSÁRIO	3
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	8
3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO	16
4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	18
4.1. ALIENAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DOS ATIVOS	19
4.2. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS	21
4.3. OPORTUNIDADE DE NEGÓCIOS DESTINADAS À RECUPERAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES.....	22
4.4. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA.....	23
4.5. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS	23
4.6. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS	23
4.7. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS	24
5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA	24
6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO	25
6.1. CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS	25
6.2. CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL.....	26
6.3. CLASSE III – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL	26
6.4. CLASSE IV – CREDITORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.	28
6.5. CREDITORES FINANCIADORES.....	28
6.6. CREDITORES ADERENTES.....	31
6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS.....	31
6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO	32
6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO	32
7. DISPOSIÇÕES FINAIS	37
8. ANEXOS.....	40



EBires

1. GLOSSÁRIO

- AJ - Administrador Judicial nomeado no **PROCESSO**, LRF - Líderes em Recuperação Judicial, Falência e Consultoria LTDA. CNPJ/MF 16.611.762/001-64, na pessoa da advogada Dra. Natália Pimentel Lopes, OAB/PE nº 30.920, endereço Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 1106, Boa Viagem, Recife/PE e endereço de correspondência eletrônica natalia.pimentel@lrflideres.com.br.
- AGC - Assembleia Geral de Credores.
- CRÉDITOS
RETARDATÁRIOS - Créditos não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo **AJ** no quadro de credores, em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda *sub judice*, que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma das Cláusulas 3.4 e 6.7 deste **PRJ**. Serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** os advindos de decisão judicial transitada em julgado proferidos em ações que tenham como fato gerador aqueles ocorridos até a data de propositura do Pedido de Recuperação Judicial.
- CREDORES
CONCURSAIS - São todos aqueles (pessoas físicas e jurídicas) que possuam créditos vencidos e vincendos, inclusive aqueles que ao **GRUPO CASTRO LIMA** tem por obrigação de fazer ou dar, conforme determina o *caput* do art. 49 c/c art. 51, III da **LRJF**, cujo fato gerador da causa tenha ocorrido até a data do ajuizamento do pedido da recuperação judicial.
- CREDORES COM
GARANTIA REAL - Credores detentores de direitos creditórios garantidos por garantia real constituída até a data do pedido, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como



EBires

CRÉDITOS CLASSE II.

- CREDORES
EXTRACONCURSAIS - Credores cujos créditos não sofrem os efeitos do Plano de Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, §§ 3º e 4º e 67 da **LRJF**.
- CREDORES
FINANCIADORES - Credores que, por diversos meios, contribuírem para a continuidade das atividades do **GRUPO CASTRO LIMA**, ao longo do processo de Recuperação Judicial, pelos meios descritos nas Cláusulas 4.6 e 6.5 deste **PRJ**.
- CREDORES
TRABALHISTAS - Credores detentores de direitos creditórios advindos de relação de trabalho com o **GRUPO CASTRO LIMA** classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE I**.
- CREDORES
QUIROGRAFÁRIOS - Credores detentores de direitos creditórios sujeitos ao efeito do Plano de Recuperação Judicial que não se enquadram nas outras classes, classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE III**.
- CREDORES ME EPP - Credores que possuem regime fiscal de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte detentores de direitos creditórios classificados para fins de votação na Assembleia Geral de Credores como **CRÉDITOS CLASSE IV**.
- CRÉDITOS CLASSE I - Créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrente de acidentes de trabalho, conforme art. 41 da **LRJF**.
- CRÉDITOS CLASSE II - Créditos com garantia real, conforme art. 41 da **LRJF**.
- CRÉDITOS CLASSE III - Créditos quirografários, com privilégios especiais ou subordinados, conforme art. 41 da **LRJF**.



EBires

CRÉDITOS CLASSE IV	- Créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme art. 41 da LRJF .
CRÉDITOS CONCURSAIS	- CRÉDITOS CLASSE I, CRÉDITOS CLASSE II, CRÉDITOS CLASSE III e CRÉDITOS CLASSE IV , individualmente ou em conjunto.
CRÉDITOS RETARDATÁRIOS	- Créditos não relacionados na 2ª Lista de Credores e que não foram habilitados no prazo legal, seja por inércia do Credor ou em razão de esses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda <i>sub judice</i> , que serão posteriormente habilitados no Processo de Recuperação Judicial, na forma dos itens 3.4 e 6.7 deste 1º Aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial.
CRÉDITOS TRABALHISTAS	- CRÉDITOS CLASSE I.
HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ	- Sentença que concede a Recuperação Judicial e homologa o PLANO , conforme art. 58º da LRJF .
JUÍZO UNIVERSAL	- 11ª Vara Cível da Capital do Estado de Pernambuco – Seção B, processo nº 0035010-35.2015.8.17.0001 .
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS	- Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, Anexo I ao presente PLANO , conforme art. 53, III da LRJF .
LAUDO ECONÔMICO- FINANCEIRO	- Laudo econômico-financeiro atualizado, Anexo II ao presente PLANO , conforme art. 53, III da LRJF .
LRJF	- Lei nº 11.101/05.
NOVAÇÃO RECUPERACIONAL	- Novação do passivo nos termos do art. 59 da LRJF , sob efeito das condições de cumprimento das obrigações

	contratadas no PRJ e em conformidade com o entendimento jurisprudencial.
PERÍODO DE CARÊNCIA	- Período de carência, compreendido entre a HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PRJ e o início dos pagamentos dos credores das Classes II, III e IV.
PLANO	- 1º Aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Castro Lima.
PRINCIPAL ESTABELECIMENTO	- Estabelecimento localizado na Praça Miguel de Cervantes, nº 60, Sala 803, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP50.070-520.
PROCESSO	- Processo de Recuperação Judicial de nº 0035010-35.2015.8.17.0001 .
PRJ	- 1º Aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Castro Lima.
QGC	- Quadro Geral de Credores.
RECUPERANDAS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS ou GRUPO CASTRO LIMA	- IMOBILIÁRIA CASTRO LIMA. - EPP , sociedade de responsabilidade limitada – empresa de pequeno porte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.507.375-0001-30, com sede e principal estabelecimento na Praça Miguel de Cervantes, nº 60, Sala 803, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-520 e ECOMOTORS DO BRASIL LTDA. EPP , sociedade empresária de responsabilidade limitada – empresa de pequeno porte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.213.214/0001-08, Rua Santos Araújo, nº 90, Galpão, Afogados, Recife/PE, CEP 50.770-270.
REMUNERAÇÃO	- Juros e Correção Monetária.
RJ	- Recuperação Judicial nos termos da LRJF .



ERires

TR - Taxa Referencial.

ADITIVO
CONSOLIDADO - 1º Aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Castro Lima.

LOTEAMENTO
COQUEIRAL - Empreendimento de 45 hectares da Fazenda COQUEIRAL, localizada na Estrada de Atapuz, no município de Goiana, no estado de Pernambuco.

LOTEAMENTO NOVO
MURICI - Empreendimento de 49 hectares da Fazenda Conceição, localizada na Gleba Quixabeira, no município de Cabrobó, no estado de Pernambuco.



E. Bires

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

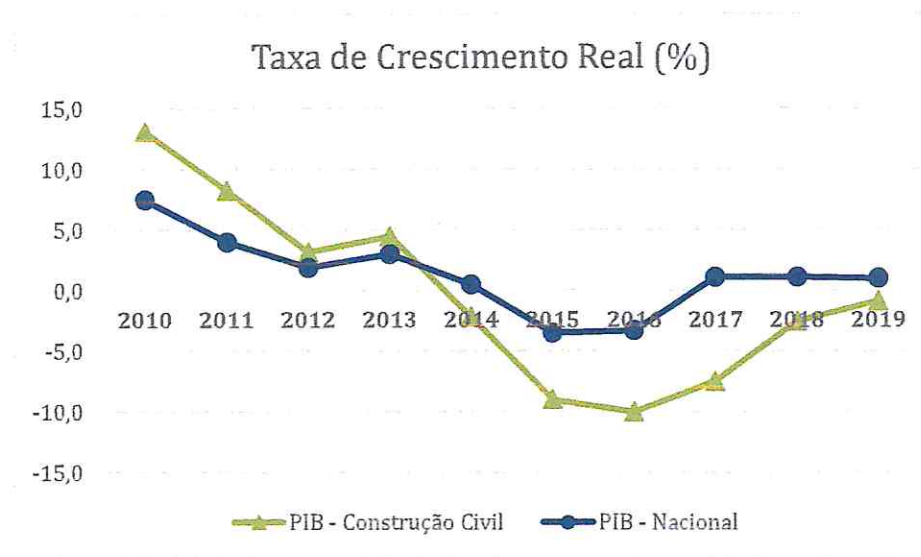
O **GRUPO CASTRO LIMA**, formado pelas **RECUPERANDAS: IMOBILIÁRIA CASTRO LIMA. - EPP**, sociedade de responsabilidade limitada – empresa de pequeno porte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.507.375-0001-30 e a **ECOMOTORS DO BRASIL LTDA. EPP**, sociedade empresária de responsabilidade limitada – empresa de pequeno porte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.213.214/0001-08, vêm apresentar o 1º aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial originalmente protocolado em juízo no dia 14 de setembro de 2015, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005, o que abaixo se segue.

- 2.1 Considerando que, em 15 de junho de 2015 enfrentando dificuldades econômicas e financeiras, o **GRUPO CASTRO LIMA** ingressou com o pedido de recuperação judicial, nos termos da **LRJF**, perante a 11ª Vara Cível da Capital – Seção B, do Estado de Pernambuco, processo nº 0035010-35.2015.8.17.001, visando à superação da crise econômico-financeira;
- 2.2 Considerando que, em 13 de julho de 2015 foi proferido o despacho de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial, publicado no Diário de Justiça Eletrônico em 22 de julho de 2015;
- 2.3 Considerando que, o edital que trata o art. 52, § 1º, da **LRJF**, foi publicado em 23 de julho de 2015.
- 2.4 Considerando que em cumprimento ao art. 53 da **LRJF**, as **RECUPERANDAS** procederam com a entrega tempestiva de seu **PRJ**, no prazo e na forma prevista no referido artigo, em 14 de setembro de 2015.
- 2.5 Considerando que, a grave crise econômica nacional, iniciada em meados de 2014 e que se agravou significativamente nos três anos posteriores, resultou na alta do desemprego, aumento do endividamento das famílias e, conseqüentemente, na queda do consumo e produção de bens. Tais fatores afetaram severamente a

 expires

indústria da construção civil e o mercado automotivo setores nos quais as **REQUERENTES** atuam.

- 2.6** Considerando que, entre 2015 e 2016, houve uma forte retração no nível de atividade econômica geral, representada pelo Produto Interno Bruto (PIB) Nacional, acumulando uma taxa de crescimento negativo de 6,9% nesse período, tendência finalmente revertida em 2017 e 2018 através de um suave crescimento de 1,1% e que vem mantendo o mesmo patamar em 2019.
- 2.7** Considerando que, de forma bastante severa, a recessão atingiu o PIB da indústria da Construção Civil ainda em 2014, se estendendo até 2018, período no qual o setor registrou perdas acumuladas de 33,6%, conforme observa-se no gráfico a seguir:



Fonte: IBGE

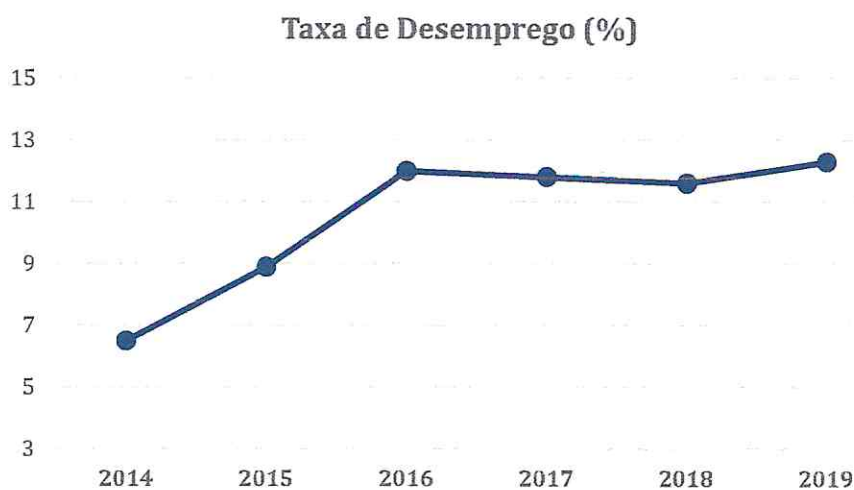
Gráfico: PPK Consultoria

- 2.8** Considerando que, como consequência a procura por terrenos tanto para incorporação, quanto para investimento por pessoas físicas e jurídicas reduziu consideravelmente nesse período o que intensificou ainda mais o momento de crise econômico-financeira enfrentado pelo **GRUPO**.

EPires

2.9 Considerando que, os investimentos do Governo em infraestrutura e a oferta de crédito no mercado foram restringidos, ao mesmo tempo em que a Taxa Selic cresceu na tentativa de combater a alta da inflação, impactando a demanda por terrenos para incorporação, ou lotes de terra para construção ou vendas unidades residenciais, que já encontrava-se deprimida em meio a um cenário de crescentes níveis de desemprego.

2.10 Considerando que, segundo dados da PNAD, a crise econômica no Brasil fez com que a taxa de desemprego apresentasse uma alta de aproximadamente 78% entre os anos de 2014 e 2018, representando um contingente de 12,2 milhões de pessoas desempregadas em 2018, conforme observado no gráfico a seguir:



Fonte: IBGE

Nota: Taxa registrada no último trimestre de cada ano.

2.11 Considerando que, com o aumento do nível de desemprego, o consumo das famílias se retraiu 3,2% em 2015 e 3,9% em 2016, apresentando leve recuperação em 2017 (1,4% de crescimento) e em 2018 (1,9% de crescimento), segundo o IBGE, o que representa um crescimento negativo acumulado de 3,8% no período analisado. Tal retração é explicada tanto pela estagnação do poder de compra das famílias

 *Erives*

brasileiras como pela confiança do consumidor quanto às perspectivas econômicas, identificada pelo Índice de Confiança do Consumidor (ICC), elaborado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

2.12 Considerando que, tal indicador tem como objetivo sinalizar a propensão a gastar ou poupar do consumidor. Se o consumidor não está confiante em relação ao futuro, tende a reduzir os gastos e investimentos, sobretudo em bens de alto valor e com prazos maiores de pagamento, como é o caso dos loteamentos, base da receita do **GRUPO**. Conforme gráfico a seguir, entre de 2014 e meados de 2016, o ICC apresentou expressiva queda, recuperando-se desde então, entretanto sem alcançar ainda o nível pré-crise.




Fonte: FGV

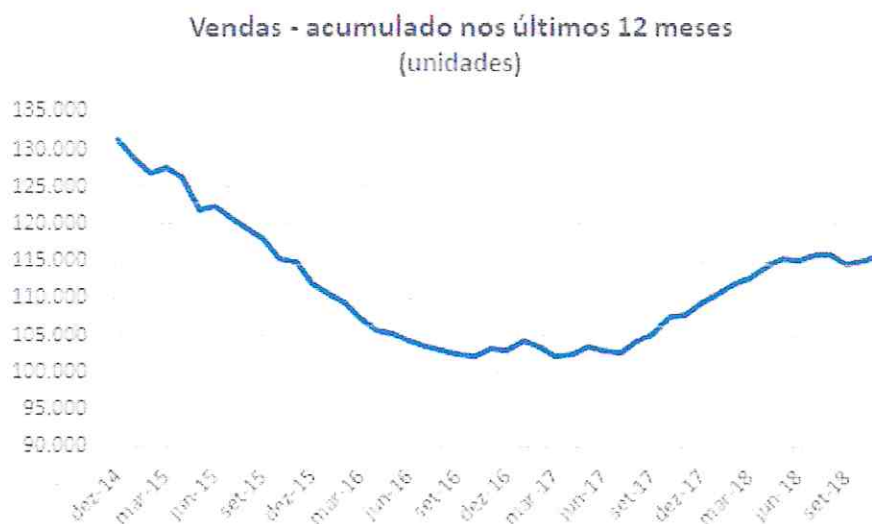
Gráfico: PPK Consultoria

2.13 Considerando que, em função da queda no nível de renda da população, o volume de vendas das incorporadoras foi diretamente impactado, conseqüentemente as imobiliárias sentiram fortemente essa queda cuja evolução está ilustrada no gráfico a seguir, elaborado com informações de empresas associadas à Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).

2.14 Considerando que, o mês de dezembro de 2014 acumulou um total de 131 mil unidades vendidas nos 12 meses precedentes. A partir de

 *expres*

então, começou o movimento de queda, que atingiu seu mínimo em março de 2017, o qual registrou 102 mil unidades vendidas nos últimos 12 meses, queda de 22% no período. Posteriormente, a trajetória se inverteu e as vendas começaram a se recuperar, alcançando 115 mil unidades vendidas em novembro de 2018.



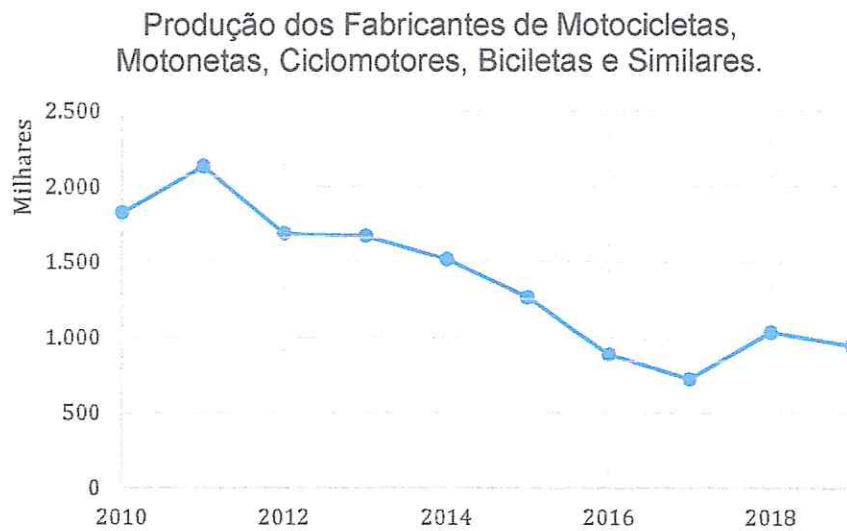
Fonte: ABRAINC

Gráfico: PPK Consultoria

- 2.15** Considerando que, na mesma esteira da crise no setor dos imóveis, estão as empresas de revenda de motocicletas, motonetas, ciclomotores, bicicletas e similares atividade em que o **GRUPO CASTRO LIMA**, também atua, especificamente na venda de motocicletas de 50 cilindradas as famosas “cinquentinhas”.
- 2.16** Considerando que, no período compreendido entre os anos de 2010 e 2017 a produção de motocicletas e similares no país caiu consideravelmente de aproximadamente 1.8 milhões de unidades para 725 mil unidades, ou seja, uma retração na produção próxima de 40% em 08 anos.
- 2.17** Considerando que, em 2018 houve uma leve recuperação com característica de manutenção para 2019, porém, nada comparado ao ano de pico de produção que foi em 2011, quando chegou a produzir

 e Pires

2.1 milhões de unidades, mantendo a situação de crise no setor conforme ilustrado no gráfico abaixo:



Fonte: ABRACICLO

Associação Brasileira dos Fabricantes de Motocicletas, Ciclomotores, Motonetas, Bicicletas e Similares.

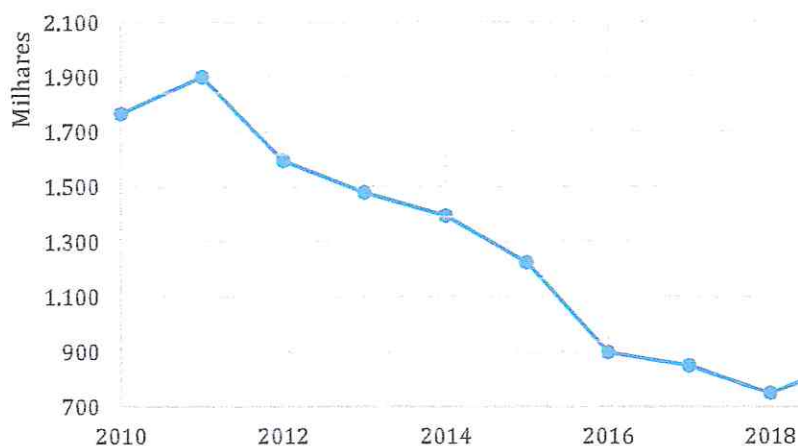
Gráfico: PPK Consultoria

2.18 Considerando que, assim como o ritmo da produção de motocicletas e similares desacelerou consideravelmente, as vendas se retraíram da mesma forma. No período compreendido entre os anos de 2010 e 2019 as vendas de motocicletas e similares no país caíram consideravelmente de aproximadamente 1.7 milhões de unidades para 864 mil unidades, ou seja, uma retração nas vendas de cerca de 49% em 10 anos.

2.19 Considerando que, em 2019 os dados indicam uma leve recuperação, porém, nada comparado ao ano de pico de vendas que foi em 2011, quando chegou a 1.9 milhões de unidades vendidas, conforme ilustrado no gráfico abaixo:

EBires

Vendas dos Fabricantes de Motocicletas, Motonetas, Ciclomotores, Bicicletas e Similares.



Fonte: ABRACICLO

Gráfico: PPK Consultoria

- 2.20** Considerando que, além dos dados acima, houve um fator preponderante que determinou o desinteresse do consumidor pelas famosas “cinquentinhas” que foi a entrada em vigor da lei 13.281/2016 que passou a exigir a ACC – Autorização para Conduzir Ciclomotor, impondo a penalidade de multa gravíssima, para os condutores que fossem flagrados sem a ACC.
- 2.21** Considerando que, em matéria divulgada no dia 4 de novembro de 2016, pelo jornal A Tribuna temos o relato dos comerciantes de motocicletas de 50 cilindradas da cidade de Niterói/RJ, apontando o desinteresse do consumidor e consequente queda nas vendas a partir das mudanças impostas pela lei, segue na íntegra:

“Com a obrigatoriedade da Carteira Nacional de Habilitação na categoria “A” ou Autorização para Conduzir Ciclomotor (ACC) e do emplacamento das conhecidas ‘cinquentinhas’, os comerciantes do setor percebem a queda na procura pela motocicleta. Classificada de ciclomotor, o tipo de transporte é adorado pelos niteroienses, mas as exigências estão dificultando a circulação na cidade.

A empresária da HighTech Motos, em São Lourenço, Kilsa Alves, de 48 anos, confessa que fez contato com uma revendedora dessas

 E. Rives

'motinhas', mas não achou viável a aquisição para seu comércio. "É um tipo de moto que é bem mais barata, mais fácil de vender, porém tem pontos negativos que pesam mais, como defeitos. Essas cinquentinhas dão muito problema e não teríamos como suprir isso tudo através da garantia", explicou.

A comerciante ainda reforçou que a procura pelo meio de transporte é muito grande, mas que há alguns meses essa frequência diminuiu. "Não estão mais procurando como estavam e acredito fielmente que essas exigências estão relacionadas à queda. Niterói é uma cidade muito ordenada no quesito trânsito então quem não quer seguir as normas acaba deixando de investir", reforçou Kilsa.

Em outra loja de motos na Zona Norte a venda também apresentou queda desde o início do ano. "Temos alguns modelos para venda, mas o movimento está fraco. São motos bem mais baratas e as pessoas conseguem comprar até com uns R\$ 4 mil, mas a possibilidade de perder a moto em uma blitz é muito grande", explicou um vendedor que não quis se identificar.

Segundo Ministério das Cidades a Lei nº 13.281/2016 trouxe uma nova redação ao artigo 162 do Código de Trânsito Brasileiro, que entrou em vigor em 1º de novembro, da seguinte forma: dirigir veículo sem possuir Carteira Nacional de Habilitação, Permissão para Dirigir ou Autorização para Conduzir Ciclomotor é uma infração gravíssima com aplicação de multa e retenção do veículo até a apresentação de condutor habilitado."

2.22 Conseqüentemente, fatores macroeconômicos foram preponderantes para a degradação da saúde do mercado brasileiro de Imóveis e de motocicletas. A redução da demanda por bens de maior valor, foram ocasionadas pelo aumento do desemprego, deterioração do poder de compra e desconfiança do consumidor quanto ao futuro, reduzindo a lucratividade e, conseqüentemente, a deterioração do fluxo de caixa do **GRUPO CASTRO LIMA**, refletindo na sua momentânea crise econômico-financeira.



EPires

2.23 Considerando que, através desse 1º aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial, o **GRUPO CASTRO LIMA** pretende:

- I. Trazer maior Clareza e objetividade ao conteúdo de seu Plano de Recuperação Judicial;
- II. Apresentar alternativas que viabilizem a manutenção de sua atividade econômica.

2.24 O **GRUPO CASTRO LIMA** vem promover as alterações ao Plano de Recuperação Judicial, consolidando conforme estrutura apresentada neste 1º Aditivo Consolidado ao Plano de Recuperação Judicial.

3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

3.1. A **RJ** atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pelo **GRUPO CASTRO LIMA** ou pelo **AJ** na lista de credores, nos termos do art. 49 da **LRJF**, salvo as exceções legais.

3.2. Atualmente, o endividamento do **GRUPO CASTRO LIMA** configura-se, com base na 2ª lista de credores apresentada pela administradora judicial, da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR NOMINAL
CLASSE I - TRABALHISTA	-	R\$ -
CLASSE II - GARANTIA REAL	-	R\$ -
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	58	R\$ 36.881.545,09
CLASSE IV - MICROEMPRESAS	-	R\$ -
TOTAL CONCURSAL	58	R\$ 36.881.545,09



- 3.3. Havendo créditos não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo Administrador Judicial, em razão desses créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e/ou ainda sub judice, ou mesmo por inércia do credor, os mesmos sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PLANO**, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, nos termos do art. 6º, §§ 1º, 2º e 3º da LRJF.
- 3.4. Na hipótese de habilitação de créditos decorrentes de decisões judiciais transitadas em julgado advindas de ações judiciais propostas por fatos geradores anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, posteriormente à data de distribuição do Pedido de Recuperação Judicial ou da aprovação deste **PRJ** na **AGC**, estes serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, que estarão sujeitos às condições especificadas na Cláusula 6.7.
- 3.5. Devem ser respeitadas as regras definidas neste **PLANO** para os **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**, em caso de pagamento de eventuais créditos residuais de contratos de arrendamento mercantil (*leasing*) e garantidos com alienação fiduciária de bem móvel, bem como demais hipóteses previstas no artigo 49, §3º da **LRJF**; ou seja, quando, na hipótese de cobrança pelo credor, o bem não for suficiente para liquidar integralmente o respectivo crédito, o saldo devedor remanescente que sobejar o valor de liquidação da garantia fiduciária ou do bem arrendado, sujeitar-se-á às regras de pagamento dos **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**.
- 3.6. Os créditos de qualquer Classe, conforme artigo 41, II da **LRJF**, que vierem a ser pagos via dação em pagamento, ou mesmo consolidação de propriedade dos próprios ativos gravados em favor dos credores, ativos esses de propriedade ou não de seu devedor, conforme expressamente aceitos por estes, nos termos e condições descritos neste **PLANO**, implicarão na quitação de tais créditos.
- 3.7. O **PLANO** nova todos os **CRÉDITOS CONCURSAIS**, incluindo-se os **CRÉDITOS CLASSE I** pendentes de homologação de acordo ou julgamento na respectiva reclamação trabalhista, na forma da Cláusula 6.1, e serão pagos pelo **GRUPO CASTRO LIMA** nos prazos e formas estabelecidos no **PRJ**, para cada classe de



CREDORES CONCURSAIS, ainda que os contratos que deram origem aos **CRÉDITOS CONCURSAIS** disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, avais, fianças, garantias, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações definidas anteriormente a este **PLANO** deixam de ser aplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra o **GRUPO CASTRO LIMA**. Os eventuais **CREDORES EXTRACONCURSAIS** ou não sujeitos aos efeitos deste **PLANO**, serão pagos na forma como for acordado entre o **GRUPO CASTRO LIMA** e o respectivo **CREDOR EXTRACONCURSAL** ou não sujeito aos efeitos do **PLANO**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.

3.8. A consecução deste **PLANO** implicará construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação do **GRUPO CASTRO LIMA**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento.

3.9. Nesse sentido, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O **GRUPO CASTRO LIMA** se reserva ao direito de adotar todos os meios de recuperação previstos na **LRJF**¹, além de outros que porventura se mostrem

¹ Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III – alteração do controle societário; IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI – aumento de capital social; VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; X – constituição de sociedade de credores; XI – venda parcial dos bens; XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII – usufruto da empresa; XIV – administração compartilhada; XV – emissão de valores mobiliários; XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

Two handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is more stylized and enclosed in a circular flourish, while the signature on the right is written in a cursive script.

viáveis e em conformidade com a legislação pátria. Sendo assim, em atenção ao que determina o art. 53, inciso I da **LRJF**, o **GRUPO CASTRO LIMA** apresenta como meios de recuperação, em processo de implementação, os que abaixo se seguem.

4.1. ALIENAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DOS ATIVOS

4.1.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** poderá realizar trespasse comercial de estabelecimentos, transferir o domínio, alienar, trocar ou dar em garantia total ou parcial, quaisquer bens do seu ativo, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**, inclusive sob regência do que prevê a cláusula 6.5, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens, na forma prevista no art. 50, c/c 60, 142, e 145 da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.

4.1.2. O **GRUPO CASTRO LIMA** poderá alienar os bens do seu ativo, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** por venda direta, consoante o que dispõe os arts. 144/145 da **LRJF**, respeitando para tanto, a anuência dos credores titulares dos bens objetos de garantia real e alienação fiduciária, conforme o §1º do art. 50 da **LRJF**, ou via dação em pagamento diretamente ao credor detentor da garantia ou a quem por ele indicado para receber o imóvel, desde que sejam observadas as condições previstas para alienação de bens nos termos do parágrafo abaixo.

4.1.3. Os adquirentes de ativos das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS** estarão livres de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações das **RECUPERANDAS**, ainda que trabalhista ou tributária na forma estabelecida na **LRJF**.

4.1.4. Em eventuais casos em que as **RECUPERANDAS** necessitem se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária, respeitando o quanto previsto no §1º do art. 50 da **LRJF**, quando da expressa e prévia aprovação do respectivo credor beneficiário da garantia, é certo que as **RECUPERANDAS** poderão fazê-lo mediante a transferência do bem

 EPires


financiado tanto ao próprio credor quanto a terceiros a quem as obrigações decorrentes do contrato de financiamento em andamento serão também transferidas. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo ele, credor, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

4.1.5. Respeitadas as autorizações expressas e prévias necessárias conforme descrito neste **PRJ**, tratando-se de bens de mercado restrito, poderá o **GRUPO CASTRO LIMA**, havendo motivos justificados, alienar ou prometer alienar seus bens móveis e suas Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em conjunto ou separadamente, de forma direta, nos termos dos arts. 144 e 145 da **LRJF**, e desde que sejam observadas as seguintes condições:

4.1.5.1. Que o preço de aquisição de cada bem tangível, intangível ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) corresponda a, no mínimo, 70% (setenta por cento) do valor fixado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS** que integra este **PRJ** como seu Anexo I, ou da tabela FIPE vigente na época da venda, no caso de veículos, admitindo-se uma redução máxima no preço de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor avaliado ou sobre a tabela FIPE vigente, o que for menor, em razão do desaquecimento do mercado e dos altos custos de guarda e conservação de tais bens quando ociosos. Caso a alienação ocorra em momento muito posterior a elaboração do Laudo, em que se tenha uma notável mudança no valor dos bens, é permitido que seja feita nova avaliação para parâmetro de venda; e

4.1.5.2. Homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** da recuperação judicial ou autorização do **JUÍZO UNIVERSAL** caso venha a ocorrer anteriormente à homologação deste **PRJ**.

4.1.6. Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's) e estabelecimentos comerciais, em quaisquer das dívidas e obrigações do **GRUPO CASTRO LIMA**, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente



EFires

de trabalho, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRJF.

4.1.7. Estas ações proporcionarão ao **GRUPO CASTRO LIMA** condições necessárias para a reestruturação das atividades, retomada da plenitude de suas operações, e, conseqüente geração de fluxo de caixa, permitindo “a superação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, de emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica” (in verbis, art. 47, da LRJF).

4.2. ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

4.2.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** poderá realizar, no intuito de viabilizar o cumprimento integral deste **PRJ**, quaisquer operações societárias, tais como, mas sem limitação a: (i) cisão, incorporação, fusão, direta e indireta, e transformação das **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS**, sendo certo que tais operações poderão envolver o **GRUPO CASTRO LIMA** ou terceiros; (ii) incorporação de ações e demais participações, de/por suas controladas ou de empresas terceiras; (iii) modificação do objeto social das **RECUPERANDAS**, bem como qualquer outra alteração nos seus atos constitutivos, inclusive modificações/mutações no capital social e/ou emissão de valores mobiliários, inclusive daqueles conversíveis em participações societárias, respeitadas as regras previstas no Código Civil, na Lei nº 6.404/1976, diretamente ou supletivamente, e nas demais normas de direito societário vigentes à época da operação; (iv) celebração de negócios jurídicos com investidores que venham possibilitar ou incrementar a sua atividade, através, inclusive, de medidas que possam resultar em aparente endividamento, mediante contratos de mútuo posteriormente “conversíveis” em participações societárias, bem como que possam resultar na alienação parcial ou total de quaisquer

 Espires

participações societárias do **GRUPO CASTRO LIMA**, ou ainda na alienação, parcial ou total, arrendamento, trespasse de estabelecimento do(s) negócio(s) desenvolvidos por elas, **RECUPERANDAS**, desde que tais negócios sejam acompanhados de medidas de reestruturação do(s) negócio(s) remanescente(s), e que não impliquem a inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste **PRJ**.

4.3. OPORTUNIDADE DE NEGÓCIOS DESTINADAS À RECUPERAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES

4.3.1. Tendo em vista a adequação e melhoria das práticas e processos das empresas, o **GRUPO CASTRO LIMA** poderá iniciar e/ou descontinuar linhas de produtos e serviços com objetivos final de incrementar os negócios e rentabilidade dos mesmos.

4.3.2. Caso ativos, ligados às atividades descontinuadas, tornem-se disponíveis, as **RECUPERANDAS** poderão aliená-los em conformidade com exposto no item 4.1, deste capítulo.

4.3.3. O **GRUPO CASTRO LIMA**, apresentou como estratégia para soerguimento das **RECUPERANDAS**, no **PLANO** protocolado em 14 de setembro de 2015, o empreendimento denominado **LOTEAMENTO COQUEIRAL**, porém, diante do alto grau de investimento necessário para desenvolvimento e da atual situação do imóvel, bem como a do mercado imobiliário local, substitui, nesta oportunidade sua estratégia para soerguimento por meio deste **ADITIVO CONSOLIDADO**, pelo empreendimento denominado **LOTEAMENTO NOVO MURICI** (Anexo II) cujas características e fatores de viabilidade estão descritos no **LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO** atualizado, Anexo II ao presente **PRJ**.

4.3.4. A adoção deste meio, disposto para atender às estratégias empresárias, objetiva viabilizar o cumprimento deste **PLANO**.

4.4. REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA

4.4.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** adotará medidas que visem à sua reestruturação organizacional e de governança corporativa, de forma que as atividades de gestão sejam realizadas atendendo aos conceitos de eficiência e eficácia. Para esse fim, poderá alterar total ou parcialmente a atual formação da equipe de profissionais e sua estrutura hierárquica.

4.4.2. As **SOCIEDADES EMPRESÁRIAS** buscarão manter uma administração que preze pela excelência da gestão e adote práticas de governança corporativa, ajudando o **GRUPO CASTRO LIMA** a aperfeiçoar sua atuação empresarial.

4.4.3. As **RECUPERANDAS** evidenciam ainda que sua decisão de readequação operacional possibilitará a continuidade de sua atividade econômica, liquidação de seus passivos e continuidade na geração de empregos diretos e indiretos; dentre tantos outros benefícios que juntos darão condições para superação da crise e o retorno de sua atividade em sua potencialidade máxima.

4.5. CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS

4.5.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** poderá propor aos seus devedores, com dívidas vencidas há mais de 30 (trinta) dias, descontos para quitação das mesmas, ofertando percentuais de redução variável e proporcional ao tempo de atraso, além de descontos em relação a valores de multa contratual, juros e juros de mora. O objetivo desta medida será a realização dos recebíveis duvidosos, os quais auxiliarão na geração de caixa, e, conseqüentemente, na viabilização do pagamento aos credores.

4.6. CAPITALIZAÇÃO E FINANCIAMENTOS

4.6.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** poderá adotar, isolada ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração do controle societário.



4.6.2. No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados ou viabilizar a realização de serviços já comercializados, o **GRUPO CASTRO LIMA** poderá:

- a) Formar parcerias ou sociedade com terceiros;
- b) Obter financiamento, em nome próprio ou de terceiros, desde já autorizada, para tal finalidade, a onerar bens de seu Ativo Imobilizado, excetuando-se aqueles gravados em favor de quaisquer dos **CREDORES**, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**.

4.7. REALINHAMENTO DO PASSIVO E ENCARGOS FINANCEIROS

4.7.1. Este **PLANO**, uma vez homologado, implicará **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, em conformidade com o inciso IX, art. 50 e art. 59 da **LRJF**, extinguindo a dívida originária, seus acessórios e concedendo novo formato para pagamento.

4.7.2. Sobre os valores dos créditos haverá incidência de juros e correção monetária, tratados aqui como **REMUNERAÇÃO** na forma estipulada neste **PLANO**.

4.7.3. Dado o valor de seu passivo, o **GRUPO CASTRO LIMA** necessita revisar seus prazos e condições de pagamento, devendo obter carência para início das amortizações e estender o prazo de liquidação, tudo mediante concordância dos credores nos termos da **LRJF**, conforme demonstrado adiante na Cláusula 6 deste **PLANO**.

5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

5.1. Em conformidade com o que preceitua o art. 53 da **LRJF**, ao final do presente **PLANO**, poderão ser encontradas informações que compõem o DRE Projetado e o Fluxo de Caixa Projetado do **GRUPO CASTRO LIMA**, a saber:

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO - ANEXO II



E. Pires

5.1.1. O documento acima citado é parte inseparável do presente **PRJ**, sendo certo que a não leitura do referido documento impedirá o completo entendimento do ora apresentado.

6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO

Conforme acima demonstrado e detalhado no **ANEXO II** do presente **PLANO**, o **GRUPO CASTRO LIMA** é capaz de superar a crise que atravessa, salvaguardando sua capacidade de geração de empregos, riqueza e bem-estar social através do realinhamento de seu passivo nas condições a seguir. O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste **PLANO** ensejará a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** da dívida sujeita a este **PLANO**, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas, obrigações e indenizações. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra ao **GRUPO CASTRO LIMA**.

6.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS

6.1.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** não possui credores Classe I – trabalhistas.

6.1.2. Entretanto, em eventual habilitação de credores cujos créditos sejam classificados como integrantes desta Classe I, estes, após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial e desde que aprovado o **PRJ** e concedida a recuperação judicial, serão pagos de acordo com as Cláusulas 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5 e 6.1.6 do presente **PLANO**.

6.1.3. Com base no art. 54 da **LRJF**, os Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 dias contados a partir do dia seguinte da publicação da decisão no diário oficial que conceder a Recuperação Judicial e homologar o seguinte **PLANO**, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer encargo financeiro.

6.1.4. Créditos trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho serão pagos em até 12 meses a partir do dia seguinte da publicação da decisão de que

E. Pires

conceder a Recuperação Judicial e homologar o presente **PLANO**, limitados a integralidade dos valores e verbas constantes do Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho - TRCT, FGTS acrescido da multa de 40% (quarenta por cento), férias atrasadas e saldo de salário que exceder o valor citado no parágrafo anterior; tudo sem a incidência de juros, multa de qualquer natureza, correção monetária, condenações, indenizações e verbas e valores de quaisquer naturezas que não as explicitamente discriminadas nesta cláusula.

6.1.5. Caso o valor a ser recebido pelo Credor venha a remanescer em valores superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, o saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários, conforme Cláusula 6.3 do **PLANO**.

6.1.6. Honorários advocatícios sucumbenciais e periciais serão pagos com base na forma e no valor do crédito efetivamente adimplido ao reclamante, respeitado o percentual fixado em sentença judicial e o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, com exceção dos honorários advocatícios sindicais que serão pagos no percentual de 12% (doze por cento) do efetivamente adimplido ao reclamante.

6.2. CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL

6.2.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** não possui credores Classe II – garantia real.

6.2.2. Entretanto, em eventual habilitação de credores cujos créditos sejam classificados como integrantes desta classe, estes, após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial, desde que aprovado o **PRJ** e concedida à recuperação judicial, serão quitados de acordo com a proposta de pagamento disposta na Cláusula 6.3.

6.3. CLASSE III – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL

6.3.1. Carência. Conceder-se-á carência do pagamento do valor principal e



REMUNERAÇÃO do 1º ao 18º mês a contar a partir da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.

6.3.2. Amortização: 108 (cento e oito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de **REMUNERAÇÃO**, a partir do 19º mês a contar da data da publicação da decisão que homologar o presente **PLANO**.

6.3.3. Para os **CRÉDITOS CLASSE III**, serão excluídos 100% (cem por cento) de juros, multas, encargos, astreintes, cláusulas penais, correções ou qualquer outro acessório sobre o valor principal da dívida.

6.3.3.1. Para os **CRÉDITOS CLASSE III** relativos apenas a danos morais, estes receberão desconto de 70% (setenta por cento) do valor total da condenação, o mesmo ocorrerá caso o crédito seja composto de dano moral, além de outra dívida principal.

6.3.4. Sobre as parcelas devidas apuradas conforme Cláusula 6.3.3 dos **CRÉDITOS CLASSE III** será aplicado deságio de **70%** (sessenta por cento). Sobre o valor remanescente das parcelas após o deságio incidirá a **REMUNERAÇÃO**.

6.3.5. REMUNERAÇÃO: Correção monetária com base na variação do índice de Remuneração da Poupança a partir 19º mês.

6.3.6. Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação no diário oficial da decisão que conceder a **RJ**, homologando o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma da Cláusula 6.3.5 acima. A **REMUNERAÇÃO** será acumulada durante o período de carência, do 1º ao 18º mês após a publicação que conceder a **RJ**.

6.3.7. Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO** e a **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de carência da Cláusula 6.3.1 definido como o primeiro mês

 *epires*

de desembolso, respeitando-se o disposto nas Cláusulas 3.3 e 6.7 do presente **PLANO**.

6.3.8. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE III** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da lei 10.406/2002.

6.3.9. Honorários advocatícios sucumbenciais, sindicais e periciais serão pagos com base no valor do crédito efetivamente adimplido ao autor da ação, aplicando-se as regras de sua classificação de crédito, respeitado o percentual fixado em sentença judicial.

6.4. CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.

6.4.1. O **GRUPO CASTRO LIMA** não possui credores Classe II – garantia real.

6.4.2. Entretanto, em eventual habilitação de credores cujos créditos sejam classificados como integrantes desta classe, estes, após a habilitação do crédito no processo de recuperação judicial, desde que aprovado o **PRJ** e concedida à recuperação judicial, serão quitados de acordo com a proposta de pagamento disposta na Cláusula 6.3.

6.4.3. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV** serão pagos respeitando-se o que está disposto na Cláusula 6.7 do presente **PLANO**, e sujeitar-se-ão aos efeitos do que determina o Art. 206, § 5º, I da lei 10.406/2002.

6.5. CREDORES FINANCIADORES

6.5.1. Os credores, sejam concursais ou mesmo não sujeitos à recuperação judicial, que aderirem e submeterem os seus créditos, total ou parcialmente, aos termos deste **PRJ** junto ao **GRUPO CASTRO LIMA**, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º da **LRJF**, poderão ser considerados **CREDORES FINANCIADORES**, de acordo com os critérios abaixo definidos, podendo as **RECUPERANDAS** se reservarem ao direito



Esperes

de negociar com os mesmos, desde que atendam ao que está disposto na Cláusula seguinte.

6.5.2. Poderão ser considerados CREDITORES FINANCIADORES:

6.5.2.1. Fornecedores de mercadorias e serviços: Para os Credores cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e serviços considerados essenciais pela administração das **RECUPERANDAS** que mantiverem o fornecimento de mercadorias e serviços de forma continuada e que concedam novos limites de crédito, no mínimo de mesma monta do valor sujeito à recuperação judicial, reserva-se o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento do **GRUPO CASTRO LIMA**, independente da forma de pagamento contida neste **PRJ**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido à capacidade efetiva de geração de caixa, em termos a serem ajustados pelas partes, incluindo a composição parcial ou total do crédito transacionado através da transferência em favor do credor que nesta cláusula vier a se enquadrar, de ativos tangíveis ou intangíveis das **RECUPERANDAS**. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador não financeiro para qualquer credor serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação das **RECUPERANDAS**, natureza de fornecimento de bens e serviços, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços às **RECUPERANDAS**, e incluindo, mas não se restringindo a preço, margem de contribuição de sua linha de produtos na operação das **RECUPERANDAS** e prazo.

6.5.2.2. Instituições financeiras ou equiparadas: As instituições financeiras ou equiparadas serão consideradas **CREDITORES FINANCIADORES** desde que recebam em pagamento parcial ou integralmente o seu crédito através de dação de imóveis, no estado

 *E. Pires*

em que se encontrem, objeto de garantias reais ou de alienação fiduciária da qual ele seja titular ou concedam novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, no mínimo de mesmo valor ao que possuir sujeito à recuperação judicial, com taxas de juros competitivas, incluindo-se a liberação de ativos financeiros e outros, tais como bens dados em garantia. Da mesma forma, serão considerados **CREDORES FINANCIADORES** as instituições financeiras ou assemelhadas que prestem serviços ou formalizem parcerias, de forma continuada, que sejam necessários à gestão e/ou operação, bem como, que tenham aderência à operação e gerem fonte alternativa de receita ao **GRUPO CASTRO LIMA**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários; manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras, e outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza das **RECUPERANDAS**. Aos credores que aderirem a essa modalidade, limitado a necessidade de novas captações das **RECUPERANDAS**, esta reserva-se ao direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a capacidade de pagamento do **GRUPO CASTRO LIMA**, podendo excluir o deságio, parcial ou na totalidade; e/ou alinhar o prazo de pagamento do valor devido, à capacidade efetiva de geração de caixa, requerendo carência para pagamento e liquidação em termos a serem ajustados pelas partes. As condições contratadas nas modalidades de credor financiador financeiro para qualquer credor nessa categoria enquadrado serão extensivas aos demais credores que apresentem as mesmas características de essencialidade à operação das **RECUPERANDAS**, natureza de fornecimento de serviços financeiros e operações financeiras que fomentem a atividade empresária das **RECUPERANDAS**, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços às **RECUPERANDAS**, e incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, formalização de garantias, dispensa de garantias



previamente formalizadas, preço dos serviços prestados e prazo de financiamento das novas operações financeiras a serem contratadas.

6.6. CREDORES ADERENTES

6.6.1. Credores Aderentes são aqueles não sujeitos à **RJ**, incluídos ou não no quadro de credores que será aplicado na **AGC**, e que receberão seus créditos nos termos deste **PRJ**.

6.7. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

6.7.1. Os **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrarem, respeitando-se, portanto, carência, prazos, valores e demais condições.

6.7.2. O marco inicial para início da contagem do período de carência ocorrerá após a publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ** no diário oficial, independente de existirem parcelas vencidas relativas aos pagamentos dos **CREDORES CONCURSAIS** habilitados dentro do prazo.

6.7.3. Por conseguinte, as deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos como **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

6.7.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3 deste **PRJ**, as regras de pagamento dos **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, notadamente quanto à **REMUNERAÇÃO**, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da publicação da decisão proferida pelo **JUÍZO UNIVERSAL** que reconhecer a sujeição do crédito à **RJ**. Em caso de habilitação após o início do prazo de carência — *que terá como marco inicial da data de publicação da decisão que conceder a RJ* —, o credor retardatário terá de aguardar o prazo de carência conforme determinado na forma de pagamento de sua classe, com marco inicial a contar da data de sua habilitação na **RJ**.

 *egires*

6.8. PASSIVO TRIBUTÁRIO

- 6.8.1.** As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, possuem programas de parcelamento para empresas em recuperação judicial. Os passivos tributários eventualmente identificados poderão ser enquadrados nestes programas.
- 6.8.2.** Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira das **RECUPERANDAS** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, ao **GRUPO CASTRO LIMA** será facultada a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

6.9. OUTRAS DISPOSIÇÕES DO REALINHAMENTO DO PASSIVO

- 6.9.1.** Os juros e correção monetária, quando explicitados a cada classe de credores, serão devidos no montante resultante da incidência do índice discriminado, conforme o caso, sobre o saldo devido pelas **RECUPERANDAS** ao credor, atualizado até a data prevista para cada pagamento acima detalhado.
- 6.9.2.** No sentido de garantir a execução do presente **PLANO**, particularmente no que se refere à redução dos custos com seu quadro administrativo e despesas bancárias, ao **GRUPO CASTRO LIMA** efetuará pagamentos mínimos de R\$ 300,00 (trezentos reais) por credor, a título de **REMUNERAÇÃO** ou principal, respeitando o saldo de cada um, dentro do cronograma de pagamento de cada classe de credores, até a quitação total do crédito de cada credor nas condições apresentadas para sua classe. Caso a parcela no respectivo mês seja inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais), o credor receberá a parcela mínima, descontando a diferença nas próximas parcelas até a quitação integral da dívida, quando será realizado pagamento em valor inferior do saldo devedor remanescente (novado), que será a última parcela, ensejando a quitação total das obrigações do **GRUPO CASTRO LIMA** com o credor em referência.
- 6.9.3.** Os credores deverão enviar ao **GRUPO CASTRO LIMA**, através do



g. Aires

endereço eletrônico tesouraria.rj@castrolima.com.br, os dados bancários de suas contas correntes em território nacional no prazo de até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos, com o objetivo de viabilizar o pagamento das parcelas ora propostas. Qualquer alteração nesses dados deverá ser comunicada ao **GRUPO CASTRO LIMA** através de correspondência postal com AR (Aviso de Recebimento).

6.9.4. Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores ficarão disponíveis no departamento financeiro do **GRUPO CASTRO LIMA** pelo prazo de até 30 (trinta) dias contados da data prevista para o pagamento.

6.9.4.1. O pagamento dos valores eventualmente não recebidos por ausência de informações bancárias do credor – seja porque nunca foram fornecidas pelo credor ou porque houve mudança de seu domicílio bancário, obedecerá aos seguintes prazos:

(i) Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da Cláusula 6.9.3 do presente **PRJ**, o primeiro pagamento deverá ocorrer no próximo vencimento da sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido para cada classe de credores, não sendo aplicado, contudo, o **PERÍODO DE CARÊNCIA**.

(ii) Caso o fluxo de pagamentos tenha sido interrompido, os pagamentos deverão ser retomados na próxima data de vencimento de sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido.

6.9.4.2. Sobre os valores referidos no parágrafo anterior, não haverá a incidência de **REMUNERAÇÃO** durante o período em que o

pagamento não for realizado por ausência de informações do credor ao **GRUPO CASTRO LIMA**.

6.9.4.3. Os pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como descumprimento deste **PLANO**, sem prejuízo do início de contagem dos devidos prazos prescricionais.

6.9.5. Em caso de eventual sobra de caixa das **RECUPERANDAS**, que não seja necessário ao seu plano de negócios, a mesma poderá, e autorizada estará a partir da homologação do presente **PRJ**, ofertar aos credores concursais a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de Leilão Reverso, conforme abaixo descrito.

6.9.5.1. Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial, com 30 (trinta) dias de antecedência, o **GRUPO CASTRO LIMA** informará aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.

6.9.5.2. Serão vencedor(es) o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.

6.9.5.3. A liquidação antecipada dos créditos seguirá a ordem decrescente do(s) credor(es) que apresentar(em) a(s) maior(es) proposta(s) de deságio pelo(s) seu(s) crédito(s), até o limite dos recursos financeiros disponibilizados. A utilização dessa modalidade de pagamento contemplará uma ou mais classes de credores.

6.9.5.4. Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira do **GRUPO CASTRO LIMA** através de correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico leilaoreverso@castrolima.com.br, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico do **GRUPO CASTRO LIMA**. Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior



Handwritten signature in blue ink, appearing to read "E. Pires".

àquela agendada para o Leilão Reverso.

- 6.9.5.5.** O **GRUPO CASTRO LIMA** enviará correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do certame.
- 6.9.5.6.** O último credor vencedor, caso o saldo disponível não seja suficiente para a antecipação da totalidade de seu crédito, terá o valor parcialmente amortizado no valor do saldo disponível, passando a ser tal pagamento considerado como antecipação de quantas parcelas vincendas a partir da data do Leilão Reverso puderem ser amortizadas pela antecipação realizada.
- 6.9.5.7.** O certame acima descrito, durante o período em que o **GRUPO CASTRO LIMA** estiver sob regime de **RJ**, deverá ser monitorado pelo **AJ**.
- 6.9.5.8.** Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será pro-rateado em função do saldo devedor do **GRUPO CASTRO LIMA** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.
- 6.9.6.** A homologação de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** em quaisquer das Classes de Credores implicará aos credores já habilitados e inscritos até a data da decisão que homologar o presente **PLANO**, proporcional incremento no prazo de pagamento previsto, em linha com a Cláusula 3.3 e 6.7. Tal incremento se dará na mesma proporção dos valores acrescidos ao saldo devedor remanescente da classe a que se referir o **CRÉDITO RETARDATÁRIO**, sendo certo que tal dilação não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do prazo originalmente proposto para liquidação total dos créditos dos credores na referida Classe de Credores. O credor detentor de **CRÉDITO RETARDATÁRIO** também será pago no mesmo número de parcelas apuradas no novo prazo decorrente da aplicação desta regra, respeitadas todas as demais condições aplicáveis à sua Classe. **Em hipótese alguma**, tal regra se aplica aos valores submetidos às condições propostas para

 EFires

liquidação dos **CRÉDITOS CLASSE I**.

- 6.9.6.1.** Havendo incremento nos prazos de pagamento em função da aplicação do dispositivo acima descrito, fica o **GRUPO CASTRO LIMA** obrigado a informar tal alteração em jornais de grande circulação ou nos autos do **PROCESSO** de que trata o presente **PLANO** no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão que reconheceu a sujeição do crédito retardatário aos efeitos do presente **PRJ**. Na hipótese de que tal evento ocorra após o encerramento da **RJ**, nos termos do art. 61 da **LRJF**, a comunicação deverá ser feita no **PROCESSO** em que foi proferida a decisão de inclusão do **CRÉDITO RETARDATÁRIO** ou por Edital publicado em jornal de grande circulação.
- 6.9.7.** Para liquidação de suas obrigações, o **GRUPO CASTRO LIMA** poderá utilizar créditos de qualquer natureza que detenha contra os credores e que porventura ainda não tenha se utilizado, para que, por meio de compensação (art. 368 e ss. do Código Civil), extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor.
- 6.9.7.1.** A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou liberação, por parte do **GRUPO CASTRO LIMA**, de qualquer crédito que possa ter contra os credores, podendo realizá-la a qualquer momento e até a data do efetivo pagamento.
- 6.9.8.** Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência do **GRUPO CASTRO LIMA** e seus eventuais garantidores, devendo, os respectivos cessionários, se sub-rogarem nos direitos e obrigações do cedente, podendo inclusive exercerem direito de voto na Assembleia Geral de Credores.
- 6.9.9.** Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.



E. Aires

6.9.10. Caso o **GRUPO CASTRO LIMA** não seja notificado de eventual cessão dos créditos sujeitos a esta **RJ**, tais cessões não produzirão quaisquer efeitos jurídicos perante as **RECUPERANDAS**, sendo certo que os cessionários não poderão reclamar eventual pagamento realizado, pelas **RECUPERANDAS**, ao cedente.

6.9.11. Em relação a credores extraconcursais e/ou aos não sujeitos aos efeitos da **RJ**, o pagamento se dará de acordo com as negociações a serem alcançadas com cada um deles, sendo certo que as projeções indicadas no ANEXO II do presente **PLANO** não implicam proposta de pagamento ou **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** desses créditos, quando da sua aprovação pela **AGC** e homologação pelo **JUIZO UNIVERSAL**. O referido ANEXO II reflete apenas as condições negociais entendidas pelo **GRUPO CASTRO LIMA** como possíveis e viáveis à luz de sua capacidade de geração de caixa e das práticas de mercado vigentes, conforme ânimo do art. 47 da **LRJF**.

6.9.12. Na hipótese de reclassificação de algum crédito apresentado na 1ª lista de credores pelo **GRUPO CASTRO LIMA** quando do ajuizamento de seu Pedido de Recuperação Judicial, que implique a não sujeição do referido crédito aos efeitos deste **PRJ**, é facultado às partes, credor e o **GRUPO CASTRO LIMA**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**; negociarem o pagamento de tal crédito não sujeito, conciliando os interesses do credor e a capacidade de pagamento do **GRUPO CASTRO LIMA**, desde que tal pagamento não inviabilize o cumprimento deste **PRJ** e, conseqüentemente, a manutenção da atividade econômica do **GRUPO CASTRO LIMA**. Em tais negociações, caso sejam ajustadas a substituição de garantia e/ou a dação em pagamento de bens ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), incidirão as regras aplicáveis estabelecidas neste **PLANO**.


7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O objetivo deste **PLANO** é apresentar a melhor alternativa, para todos os envolvidos, a fim de promover a superação da atual crise vivida pelo **GRUPO CASTRO LIMA**.



epires

- 7.2. Importante ressaltar que este **PLANO** é um processo muito maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da **RJ**. Portanto, transitada em julgado a decisão homologatória, o **PLANO** vincula o **GRUPO CASTRO LIMA** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação do **GRUPO CASTRO LIMA**.
- 7.3. A decretação da invalidade ou inexecutabilidade de quaisquer umas das cláusulas deste **PLANO** pelo **JUÍZO UNIVERSAL** ou por outra jurisdição, juiz ou tribunal, não contaminará os demais dispositivos, permanecendo eles inalterados, válidos e plenamente aplicáveis.
- 7.4. Na hipótese de haver conflito entre disposições deste **PLANO**, a disposição mais específica prevalecerá sobre a mais genérica, bem como a mais benéfica para as **RECUPERANDAS** sobre as demais.
- 7.5. Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do **PLANO** e as disposições que estabeleçam obrigações para o **GRUPO CASTRO LIMA** nos instrumentos originalmente celebrados com credores sujeitos ao **PLANO**, antes do ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial, prevalecerá o disposto no presente **PLANO**. Dessa forma, a aprovação do **PLANO** pela **AGC** traz a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** para a totalidade das obrigações do **GRUPO CASTRO LIMA** por ele abrangidas, nos termos do art. 59 da **LRJF**. Com a referida **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, todas as obrigações, principais ou acessórias, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, fianças, avais, bem como quaisquer outras obrigações e garantias são totalmente revogadas, passando a serem absolutamente inaplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**.
- 7.6. O **GRUPO CASTRO LIMA** estará em **RJ** até que se cumpram todas as obrigações previstas no presente **PLANO** que se vencerem em até 2 (dois) anos depois da concessão da **RJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**.
- 7.7. O **GRUPO CASTRO LIMA** poderá, como consequência de alteração de seu **QGC** ou mudança das variáveis econômico-financeiras e mercadológicas aqui

 E. Bires

contempladas, promover aditamentos ao presente **PLANO**, após sua aprovação em **AGC**, devendo tais aditivos serem submetidos à aprovação dos **CREDORES CONCURSAIS**.

- 7.8.** A possibilidade, conferida aos **CREDORES CONCURSAIS** de, por sua discricionariedade, promover as determinadas ações para enquadramento na classificação de **CRETOR FINANCIADOR**, são medidas que estão em conformidade com o princípio de isonomia de tratamento que deve ser conferida a todos os credores sujeitos a este **PRJ**, uma vez que atende ao ânimo do art. 67 da **LRJF**. A eventual impossibilidade ou impedimento, por parte de qualquer credor, de adotar as medidas necessárias para ser classificado como **CRETOR FINANCIADOR**, não implica tratamento diferenciado ou discriminatório de um credor sujeito ao **PLANO** em relação aos demais **CREDORES CONCURSAIS** pertencentes à mesma classe.
- 7.9.** O credor cuja concursabilidade de seu crédito seja matéria de objeção ou impugnação, em âmbito de administração judicial ou nos autos do Processo de Recuperação Judicial em curso, e que venha a aderir a qualquer das possibilidades de pagamento previstas neste **PRJ**, terá de forma automática e definitiva exercido a opção pelo enquadramento de seu crédito na modalidade de **CRETOR ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores apontada pelo **GRUPO CASTRO LIMA**, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ**.
- 7.10.** Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste **PLANO**, o **GRUPO CASTRO LIMA** poderá requerer ao **JUÍZO UNIVERSAL**, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da apuração do referido evento de descumprimento, a convocação de **AGC** para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao **PLANO** que saneie ou supra tal descumprimento.
- 7.11.** A aprovação e homologação do **PLANO** implica novação das obrigações do **GRUPO CASTRO LIMA**, na forma do art. 59, da **LRJF**, preservando-se as obrigações dos devedores solidários (art. 50 §1º), inclusive fiadores e

 *EPires*

avalistas, que responderão solidariamente pelas obrigações do **GRUPO CASTRO LIMA** nas idênticas condições assumidas neste **PLANO** (Cláusulas 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4), conforme entendimento jurisprudencial².

7.12. O **GRUPO CASTRO LIMA** demonstra neste **PLANO** sua viabilidade econômica e financeira, desde que atendidos os **MEIOS DE RECUPERAÇÃO** descritos acima, os quais salvaguardam os créditos de seus credores e a manutenção da atividade econômica do **GRUPO CASTRO LIMA**.

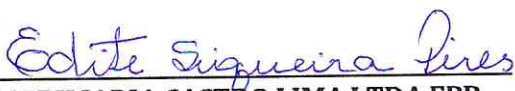
7.13. Este **PLANO** e todas as obrigações citadas reger-se-ão e deverão ser regidos e interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

8. ANEXOS

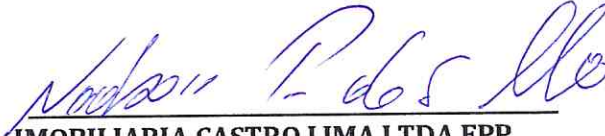
Anexo I – Laudo Econômico Financeiro Atualizado

Anexo II – Contrato de Parceria Loteamento Novo Murici

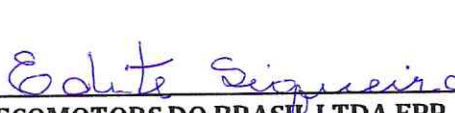
Recife, 04 de dezembro de 2019



IMOBILIARIA CASTRO LIMA LTDA EPP.
Edite Siqueira Pires



IMOBILIARIA CASTRO LIMA LTDA EPP.
Nadson Pires de Siqueira Carvalho



ECOMOTORS DO BRASIL LTDA EPP.
Edite Siqueira Pires



ECOMOTORS DO BRASIL LTDA EPP.
Nadson Pires de Siqueira Carvalho

² Resp nº 1532943 / MT (2015/0116344-4) - RELATOR (A):Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE - TERCEIRA TURMA - PUBLICAÇÃO: 10/10/2016