

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO
DE JANEIRO**

Processo nº 0070460-77.2018.8.19.0001

A ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL da recuperação judicial das sociedades CONSTRUTORA CMDR LTDA.; CMDR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.; CMDR PARTICIPAÇÕES S.A.; LAGOA DOS INGLESES PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.; VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA.; VCM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR SPE MASTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; CMDR MASTER II PARTICIPAÇÕES S.A.; CMDR SPE MASTER III EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES S.A.; CMDR SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; MUDAR SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; CMDR SPE 7

EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	8
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	9
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	10
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	12
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	13
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	14
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	15
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	16
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	17
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	18
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR		19
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	20
EMPREENHIMENTOS	IMOBILIÁRIOS	LTDA.;	CMDR	SPE	21

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente nomeada por este douto Juízo, vem, nos termos do artigo 22, II, c), da Lei 11.101/2005, apresentar o

33º RELATÓRIO MENSAL DAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

-I-

DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1. A fim de conferir aos credores e interessados uma maior facilidade e transparência na obtenção das datas e prazos inerentes à presente recuperação judicial, a Administração Judicial apresenta abaixo quadro sintético com estas informações, que será atualizado conforme os avanços da recuperação judicial:

Cronograma Processual

Processo nº: 0070460-77.2018.8.19.0001

Recuperanda: Grupo CMDR

Data	Evento	Lei 11.101/05
27/03/2018	Ajuizamento do pedido de recuperação	
06/04/2018	Deferimento do pedido de recuperação	art. 52, I, II, III, IV e V e §1º
02/05/2018	Publicação do deferimento no D.O.	
02/05/2018	Publicação do 1º Edital do devedor	art. 52, §1º
17/05/2018	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, §1º
26/05/2018	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53
14/09/2018	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único
14/10/2018	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único e art. 55, § Único
14/09/2018	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, §2º
24/09/2018	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
29/11/2018	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 36
17/12/2018	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
16/01/2019	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
24/08/2018	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após do deferimento da recuperação)	art. 56, §1º
16/09/2019	Sentença de homologação do PRJ	art. 58
14/10/2019	Publicação de aviso aos credores sobre a homologação do PRJ	
16/09/2021	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão da recuperação judicial)	art. 61

- Eventos Ocorridos

- Data estimada

-II-
STATUS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

2. Após a apresentação do Plano de Recuperação Judicial pelas recuperandas e do resultado das divergências/habilitações administrativas, foram disponibilizados os editais previstos nos artigos 7º, § 2º e 53, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, devidamente publicados na Imprensa Oficial no dia 14/09/2018 (fls. 10/11).

3. Diante da apresentação de objeções ao P.R.J., foi convocada a Assembleia Geral de Credores para os dias 17/12/2018 (primeira convocação) e 16/01/2019 (segunda convocação), através de edital convocatório regularmente publicado no dia 29/11/2018, no Diário de Justiça Eletrônico, no Diário Oficial de Minas Gerais, no Valor Econômico e no Diário Comércio Indústria e Serviços, sendo certo que os trabalhos da assembleia foram suspensos, conforme deliberações tomadas nos dias 16/01/2019; 11/03/2019; na decisão proferida em 16/04/2019 (fls.15.325/15.326) bem como nas Assembleias realizadas nos dias 10/06/2019 e 04/07/2019.

4. Em Assembleia Geral de Credores realizada no dia 02/08/2019, o Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas foi aprovado pelos credores presentes, observando o quórum de votação previsto no artigo 45 da Lei nº 11.101/05, conforme ata de Assembleia apresentada por esta A.J. às fls. 16.695/17.094 deste feito.

5. O Plano de Recuperação Judicial aprovado em A.G.C. no dia 02/08/2019 foi homologado por este Douto Juízo, conforme decisão de fls.17.684/17.686 datada de 16/09/2019, sendo publicado aviso aos credores em 14/10/2019 no Diário de Justiça Eletrônico e no jornal Valor Econômico, informando-se as formas de pagamento previstas no plano para cada classe de credor, bem como as medidas e prazos a serem observados pelos credores para o recebimento do crédito, os quais estão acostados nos

presentes autos às fls. 18.588/18.592.

6. Em complemento e buscando conferir máxima publicidade, transparência e efetividade à etapa de cumprimento do P.R.J., a Administração Judicial também encaminhou, no dia 08/10/2019, carta específica para cada classe a todos os credores listados, prestando as informações necessárias ao recebimento do crédito, conforme modelos e comprovantes de postagem anexados às fls. 18.593/18.596 e 18.891/18.937, levando-se em conta os endereços informados pelas recuperandas no início do processo e as atualizações recebidas no curso da recuperação judicial. Foram enviadas, ao todo, 1.975 (um mil, novecentas e setenta e cinco) cartas, sendo os custos integralmente arcados pela A.J.

7. Cumpre ainda informar que as Recuperandas constituíram o Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), conforme previsto no P.R.J., estando em fase de cadastro dos credores que aderiram a opção de pagamento através da cotas do FII. Nessa temática, vale dizer que as recuperandas disponibilizaram canal de comunicação via e-mail para cadastramento e eventuais dúvidas a respeito do FII: fundo@cmudar.com.br

8. Ainda na linha da transparência e publicidade das informações pertinentes ao P.R.J., a Administração Judicial elaborou informativo aos credores, onde sintetizou e sistematizou as informações do P.R.J. em uma linguagem mais clara, direta e objetiva, a fim de facilitar a consulta pelos credores, tendo disponibilizado tal informativo, conjuntamente com a íntegra do P.R.J., da decisão homologatória e outras informações relevantes, através do link <http://nraa.com.br/falencia-e-recuperacao-judicial> (acessando Grupo CMDR).

9. Foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico (D.J.E.), no dia 21/01/2021, o aviso aos credores a respeito da constituição do FII para pagamento dos credores alocados na classe I e III que aderiram as opções previstas nas cláusulas 6.1.1.2 e 6.3.1.2 do P.R.J., e a disponibilidade das cotas para transferência aos credores, informando ainda que o administrador

do FII é a sociedade REAG Distribuidora de títulos e valores mobiliários S.A., o coordenador líder Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA e a gestora WNT Gestora de Recursos LTDA. Além disso, a A.J. vem diligenciando junto à recuperanda a realização de medidas complementares para alcançar a plena comunicação aos credores sobre as medidas a serem adotadas para o recebimento das cotas do FII.

10. Para o bom funcionamento da marcha de pagamentos através da dação em cotas, conforme previsto no P.R.J., os credores deverão acessar à página do Administrador na internet (<https://reagdtvm.com.br/cadastro/>) para validarem as informações de cadastro, as quais podem ser conferidas no site da C.V.M. (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=36969658000153>).

-III- **RESUMO DO P.R.J.**

11. A propósito, vale aqui expor os pontos principais do P.R.J. destacados no informativo supra indicado, lembrando que as informações postas abaixo não eximem os credores de consultarem a íntegra do plano que se encontra às fls. 17.017/17.081 e disponível no link acima indicado:

CLASSE I - TRABALHISTA – OPÇÕES DE RECEBIMENTO DO CRÉDITO

➤ RECEBIMENTO EM DINHEIRO (Cláusula 6.1.1.1):

- Valor máximo a ser recebido nesta opção: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)
- Forma de pagamento: Parcelada em 5 (cinco) meses, sendo o pagamento da primeira parcela em 90 (noventa) dias após publicação do edital de aviso aos credores sobre a homologação do plano de recuperação judicial.
- Quitação: O credor que optar por receber o crédito na forma da cláusula 6.1.1.1, dará quitação ao pagamento de todo o crédito, **por mais que seu crédito listado seja superior a R\$ 5.000,00**. Caso o

crédito listado seja inferior a R\$ 5.000,00, o credor receberá o valor do seu crédito.

▪ **CONDIÇÃO OBRIGATÓRIA:** Para receber o crédito em dinheiro na forma da cláusula 6.1.1.1, deve o credor informar expressamente esta opção, conjuntamente com seus dados pessoais (nome completo, CPF e endereço) e dados bancários (nome do banco, número da agência e conta, tipo de conta – corrente ou poupança), **NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS a contar da publicação do aviso aos credores informando a homologação do plano de recuperação judicial**, através dos seguintes meios:

- Carta registrada com aviso de recebimento, ou por courier, efetivamente entregue no endereço das recuperandas (Av. das Américas, 700, bloco 01, sala 107, Barra da Tijuca CEP 22631-000, aos cuidados de Ronize de Castro Amaral – tel 21-3485-1300) com cópia para a Administração Judicial (Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.040-915 – admjudcmdr@nraa.com.br); ou
- E-mail efetivamente entregue para sac@cmudar.com.br, com confirmação de entrega através do telefone (21) 3485-1300, com cópia para o e-mail da Administração Judicial - admjudcmdr@nraa.com.br.
- **OBSERVAÇÃO: OS CREDORES QUE JÁ INFORMARAM AS OPÇÕES DE RECEBIMENTO E SEUS DADOS BANCÁRIOS NA FORMA PREVISTA NO PLANO NÃO PRECISAM REALIZAR NOVA COMUNICAÇÃO.**

▪ **CASO O CREDOR NÃO INFORME EXPRESSAMENTE SEU INTERESSE EM RECEBER SEU CRÉDITO NA FORMA ACIMA, O PAGAMENTO SE DARÁ ATRAVÉS DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO A SER CONSTITUÍDO PELAS RECUPERANDAS, NOS TERMOS POSTOS ADIANTE.**

➤ **RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Cláusula 6.1.1.2):**

- **Forma de Recebimento:** Os credores trabalhistas – Classe I que não optarem expressamente pelo recebimento da quantia de R\$ 5.000,00 parcelada na forma e prazo indicados no

tópico anterior, receberão seus créditos através de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII a ser constituído pelas empresas em recuperação judicial.

- **Prazo para recebimento das cotas:** As cotas estarão disponíveis aos credores trabalhistas em até 12 (doze) meses, a contar da homologação do plano de recuperação judicial.
- **Participação no fundo:** O valor do crédito listado na relação de credores será integralmente convertido em cotas do fundo.
- **Observações complementares:**
 - a) Para receberem as cotas do fundo em pagamento do crédito o credor precisará validar seu cadastro junto à empresa contratada pelas recuperandas para administrar o Fundo, que **não se confunde com esse Administrador Judicial** e publicará comunicado aos credores informando como acessar a página de Internet onde as informações de cadastro deverão ser validadas.
 - b) **Prazo de Validação de Cadastro** - Os credores terão o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da homologação do plano ou da habilitação do crédito (o que ocorrer por último), para validarem seu cadastro na forma acima indicada, sob pena de a titularidade das cotas do fundo ser consolidada em nome das recuperandas. Esse prazo não se confunde com a disponibilização efetiva das cotas, que, como visto acima, será de até 12 (doze) meses a contar da homologação do plano, ficando a efetivação do cadastro a critério de cada credor, a partir do prazo de disponibilização das cotas e sempre respeitado o limite de 60 (sessenta) meses.
 - c) No caso de as cotas do Fundo de Investimento Imobiliário não serem suficientes para o pagamento do credor Classe I que houver validado seu cadastro no prazo, **o pagamento será realizado em dinheiro, com deságio/desconto de 65% sobre o crédito listado, no prazo de até 12 meses e corrigido pela TR (taxa referencial)** (cláusula 6.1.1.3).
 - d) Caso a validação do cadastro seja feita após o prazo de 12 meses a contar da homologação do plano (mas dentro do Prazo de Validação – 60 meses), e no momento dessa

validação não houver cotas suficientes do fundo de investimento para o pagamento da Classe I (trabalhista), o pagamento será realizado em dinheiro corrigido pela TR (taxa referencial), com deságio/desconto de 65% sobre o crédito listado, no prazo de até 24 horas a contar do requerimento feito pelo credor através dos meios de comunicação acima indicados (cláusulas 6.1.1.3 e 7).

- e) Os créditos trabalhistas de natureza estritamente salarial, até o limite de 5 (cinco) salários mínimos, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à data do pedido de recuperação judicial serão pagos no prazo de 30 dias corridos da homologação do plano, observadas as demais disposições do plano.

CLASSE II – GARANTIA REAL – OPÇÕES DE RECEBIMENTO DO CRÉDITO

➤ CREDORES PERMUTANTES COM GARANTIA REAL (Cláusula 6.2.1.1):

- **Dação em pagamento de unidades** - O recebimento do crédito se dará através da dação em pagamento de unidades do Empreendimento ROSSI recebidas como pagamento pela venda do terreno objeto da matrícula 43.497 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (Cláusula 5.1.3), recebendo o credor o equivalente ao cálculo de sua participação sobre o total de créditos derivados da condição de permutante aplicado sobre as unidades disponibilizadas pelo Empreendimento ROSSI, arredondado para baixo.
- **Dação em pagamento de terreno** - Caso o terreno não seja adquirido pela ROSSI (como prevê a cláusula 5.1.3), os créditos dos permutantes com garantia real serão pagos através de dação em pagamento do terreno objeto da matrícula 43.497 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, a ser mantido em condomínio entre tais credores, observando-se a proporção dos seus créditos.

➤ CREDORES NÃO PERMUTANTES COM GARANTIA REAL (Cláusula 6.2.1.2):

- **Dação em pagamento dos bens dados em garantia** – Os credores com garantia real que não sejam permutantes receberão seus créditos preferencialmente através da dação em pagamento dos bens que garantem seus créditos, por meio de carta de adjudicação a ser expedida pelo Juízo Recuperatório, mediante requerimento conjunto das recuperandas e credor nos autos.
- **Transferência dos saldos devidos pelos adquirentes** – Os credores não permutantes com garantia real também poderão, alternativamente, receber seus créditos através da transferência da integralidade dos saldos devidos pelos adquirentes vinculados a cada um dos bens dados em garantia, devendo, nessa hipótese, liberar os gravames sobre as unidades que venham a ser integralmente quitadas pelos adquirentes.

Na hipótese de unidades já quitadas, as recuperandas enviarão, em até 10 dias corridos contados da homologação do plano, a relação das unidades hipotecadas quitadas solicitando a emissão dos termos de liberação dos gravames.

- **Dação em pagamento de bens similares** – Na impossibilidade de se efetivar o pagamento nas formas acima indicadas, poderão ser ofertados em pagamento aos credores não permutantes com garantia real outros bens de valores e características similares aos bens originais dados em garantia (Cláusula 6.2.1.2.1).
- **Observações complementares:**
 - a) Os custos, despesas e ITBI necessários para a expedição e registro da carta de adjudicação vencidos entre a data do pedido e a data da quitação parcial serão de responsabilidade do respectivo credor, assim como eventuais débitos de IPTU, ITR ou outros impostos incidentes sobre o imóvel a ser recebido em pagamento.
 - b) Despesas correntes (condomínio, etc) serão de responsabilidade das recuperandas.

➤ **DEMAIS CREDITORES (Cláusula 6.2.1.3):**

- Demais credores da Classe II que não se enquadrem nas hipóteses anteriores receberão seus créditos listados em dinheiro, com deságio/desconto de 65% e corrigido pela TR

(taxa referencial), através de parcelas anuais pelo prazo de vinte anos, com carência de um ano a contar da homologação do plano.

CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO – OPÇÕES DE RECEBIMENTO DO CRÉDITO

➤ CREDOR NÃO PERMUTANTE - RECEBIMENTO EM DINHEIRO (Cláusula 6.3.1.1):

- **Valor máximo a ser recebido nesta opção:** R\$ 3.000,00 (três mil reais)
- **Forma de pagamento:** Parcela única a ser paga em até 90 (noventa) dias após a publicação do aviso aos credores informando a homologação do plano de recuperação judicial
- **Quitação:** O credor que optar por receber o crédito na forma da cláusula 6.3.1.1, dará quitação ao pagamento de todo o crédito, **por mais que seu crédito listado seja superior a R\$ 3.000,00**. Caso o crédito listado seja inferior a R\$ 3.000,00, o credor receberá o valor do seu crédito.
- **CONDIÇÃO OBRIGATÓRIA:** Para receber o crédito em dinheiro na forma da cláusula 6.3.1.1, deve o credor informar expressamente esta opção, conjuntamente com seus dados pessoais (nome completo, CPF e endereço) e dados bancários (nome do banco, número da agência e conta, tipo de conta – corrente ou poupança), **NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS a contar da publicação do aviso aos credores informando a homologação do plano de recuperação judicial**, através dos seguintes meios:
 - Carta registrada com aviso de recebimento, ou por courier, efetivamente entregue no endereço das recuperandas (**Av. das Américas, 700, bloco 01, sala 107, Barra da Tijuca CEP 22631-000, aos cuidados de Ronize de Castro Amaral – tel 21-3485-1300**) com cópia para a Administração Judicial (Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.040-915 – admjudcmdr@nraa.com.br); ou

- E-mail efetivamente entregue para sac@cmudar.com.br, com confirmação de entrega através do telefone (21) 3485-1300, com cópia para o e-mail da Administração Judicial - admjudcmdr@nraa.com.br.

- **OBSERVAÇÃO: OS CREDORES QUE JÁ INFORMARAM AS OPÇÕES DE RECEBIMENTO E SEUS DADOS BANCÁRIOS NA FORMA PREVISTA NO PLANO NÃO PRECISAM REALIZAR NOVA COMUNICAÇÃO.**

- **CASO O CREDOR NÃO INFORME EXPRESSAMENTE SEU INTERESSE EM RECEBER SEU CRÉDITO NA FORMA ACIMA, O PAGAMENTO SE DARÁ ATRAVÉS DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO A SER CONSTITUÍDO PELAS RECUPERANDAS, NOS TERMOS POSTOS ADIANTE.**

➤ **CREDOR NÃO PERMUTANTE - RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (Cláusula 6.3.1.2):**

- **Forma de Recebimento:** Os credores quirografários – Classe III não permutantes que não optarem expressamente pelo recebimento da quantia de R\$ 3.000,00 na forma e prazo indicados no tópico anterior, receberão seus créditos através de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII a ser constituído pelas empresas em recuperação judicial.
- **Prazo para recebimento das cotas:** As cotas estarão disponíveis aos credores da Classe III em até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da homologação do plano de recuperação judicial.
- **Participação no fundo:** O valor do crédito listado na relação de credores será integralmente convertido em cotas do fundo.
- **Observações complementares:**
 - a) Para receberem as cotas do fundo em pagamento do crédito o credor precisará validar seu cadastro junto à empresa contratada pelas recuperandas para administrar o Fundo, que **não se confunde com esse Administrador Judicial** e publicará comunicado aos credores

informando como acessar a página de Internet onde as informações de cadastro deverão ser validadas.

- b) **Prazo de Validação de Cadastro** - Os credores terão o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da homologação do plano ou da habilitação do crédito (o que ocorrer por último), para validarem seu cadastro na forma acima indicada, sob pena de a titularidade das cotas do fundo ser consolidada em nome das recuperandas. Esse prazo não se confunde com a disponibilização efetiva das cotas, que, como visto acima, será de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da homologação do plano, ficando a efetivação do cadastro a critério de cada credor, a partir do prazo de disponibilização das cotas e sempre respeitado o limite de 60 (sessenta) meses.
- c) No caso de as cotas do Fundo de Investimento Imobiliário não serem suficientes para o pagamento do credor Classe III que houver validado seu cadastro no prazo, o pagamento será realizado em dinheiro, **com deságio/desconto de 65% sobre o crédito listado, através de 20 (vinte) parcelas anuais, corrigido pela TR (taxa referencial) e com carência de 23 (vinte e três) meses a contar da homologação do plano** (cláusula 6.3.1.3).
- d) Caso a validação do cadastro seja feita após o prazo de 24 meses a contar da homologação do plano (mas dentro do Prazo de Validação – 60 meses), e no momento dessa validação não houver cotas suficientes do fundo de investimento para o pagamento do credor da Classe III, o pagamento será realizado em dinheiro com deságio/desconto de 65% sobre o crédito listado, através de 20 parcelas anuais, corrigido pela TR (taxa referencial) e a primeira parcela será paga no prazo de até 24 horas a contar do requerimento feito pelo credor através dos meios de comunicação acima indicados (cláusulas 6.3.1.3 e 7).

➤ **CREDOR PERMUTANTE (Cláusula 6.3.1.4):**

- **Forma de Recebimento:** Os credores da classe III que sejam permutantes receberão seus créditos através da dação em pagamento de unidades do Empreendimento ROSSI recebidas como pagamento pela venda do terreno objeto da matrícula

43.497 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba (conforme Cláusula 5.1.3), recebendo o equivalente ao cálculo de sua participação sobre o total de créditos derivados da condição de permutante aplicado sobre as unidades disponibilizadas pelo Empreendimento ROSSI, arredondado para baixo.

- **Dação em pagamento de terreno** - Caso o terreno não seja adquirido pela ROSSI (como prevê a cláusula 5.1.3), os créditos dos permutantes da classe III serão pagos através de dação em pagamento do terreno objeto da matrícula 43.497 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, a ser mantido em condomínio entre tais credores, observando-se a proporção dos seus créditos.

➤ **CREDOR CLASSE III COM AÇÕES JUDICIAIS (Cláusula 6.3.2):**

- Os credores da Classe III que tenham ações judiciais em curso poderão ter os créditos sujeitos à recuperação judicial pagos nos termos estipulados nas cláusulas 6.3.1.1 e 6.3.1.3 se informarem tal interesse, no prazo de 15 dias corridos a contar da publicação do aviso aos credores, mediante correspondência às recuperandas com cópia para a Administração Judicial, anexando o comprovante de protocolo da petição do credor requerendo a extinção da ação judicial, com julgamento de mérito, com fundamento no artigo 487, III, “b”, do CPC.
- O pagamento do crédito em dinheiro, na forma da Cláusula 6.3.1.1, será através de depósito judicial nos autos da ação judicial, iniciando-se o prazo de pagamento a partir da publicação da sentença de extinção do feito em relação às recuperandas.

**CLASSE IV – ME/EPP – OPÇÕES DE RECEBIMENTO DO
CRÉDITO**

➤ **RECEBIMENTO EM DINHEIRO (Cláusula 6.4.1.1):**

- Valor máximo a ser recebido nesta opção: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

- Forma de pagamento: Parcela única a ser paga em até 90 (noventa) dias após a publicação do edital de aviso aos credores sobre a homologação do plano de recuperação judicial.
- Quitação: O credor que optar por receber o crédito na forma da cláusula 6.4.1.1, dará quitação ao pagamento de todo o crédito, **por mais que seu crédito listado seja superior a R\$ 10.000,00**. Caso o crédito listado seja inferior a R\$ 10.000,00, o credor receberá o valor do seu crédito.
- **CONDIÇÃO OBRIGATÓRIA:** Para receber o crédito em dinheiro na forma da cláusula 6.4.1.1, deve o credor informar expressamente esta opção, conjuntamente com seus dados pessoais (nome completo, CPF e endereço) e dados bancários (nome do banco, número da agência e conta, tipo de conta – corrente ou poupança), **NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS a contar da publicação do aviso aos credores informando a homologação do plano de recuperação judicial, através dos seguintes meios:**
 - Carta registrada com aviso de recebimento, ou por courier, efetivamente entregue no endereço das recuperandas (Av. das Américas, 700, bloco 01, sala 107, Barra da Tijuca CEP 22631-000, aos cuidados de Ronize de Castro Amaral – tel 21-3485-1300) com cópia para a Administração Judicial (Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.040-915 – admjudcmdr@nraa.com.br); ou
 - E-mail efetivamente entregue para sac@cmudar.com.br, com confirmação de entrega através do telefone (21) 3485-1300, com cópia para o e-mail da Administração Judicial - admjudcmdr@nraa.com.br.
- **OBSERVAÇÃO: OS CREDORES QUE JÁ INFORMARAM AS OPÇÕES DE RECEBIMENTO E SEUS DADOS BANCÁRIOS NA FORMA PREVISTA NO PLANO NÃO PRECISAM REALIZAR NOVA COMUNICAÇÃO.**
- **CASO O CREDOR NÃO INFORME EXPRESSAMENTE SEU INTERESSE EM RECEBER SEU CRÉDITO NA FORMA ACIMA, O PAGAMENTO SE DARÁ NOS TERMOS POSTOS ADIANTE.**

➤ **RECEBIMENTO PARCELADO (Cláusula 6.4.1.2):**

- **Forma de Recebimento:** Os credores da Classe IV que não optarem expressamente pelo recebimento da quantia de R\$ 10.000,00 na forma e prazo indicados no tópico anterior, receberão seus créditos:
 - ✓ Com deságio/desconto de 30% sobre o valor listado, corrigido pela TR (taxa referencial).
 - ✓ Pagamento em parcelas anuais, no decorrer de 20 anos, a contar da homologação do plano.
- **Dados bancários:** Para o recebimento do seu crédito, deve o credor informar seus dados pessoais (nome completo, CPF e endereço) e dados bancários (nome do banco e número da agência e conta), **com 10 (dez) dias de antecedência da data do pagamento**, através dos seguintes meios:
 - Carta registrada com aviso de recebimento, ou por courier, efetivamente entregue no endereço das recuperandas (Av. das Américas, 700, bloco 01, sala 107, Barra da Tijuca CEP 22631-000, aos cuidados de Ronize de Castro Amaral – tel 21-3485-1300) com cópia para a Administração Judicial (Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.040-915 – admjudcmdr@nraa.com.br); ou
 - E-mail efetivamente entregue para sac@cmudar.com.br, com confirmação de entrega através do telefone (21) 3485-1300, com cópia para o e-mail da Administração Judicial - admjudcmdr@nraa.com.br.
 - **OBSERVAÇÃO: OS CREDORES QUE JÁ INFORMARAM AS OPÇÕES DE RECEBIMENTO E SEUS DADOS BANCÁRIOS NA FORMA PREVISTA NO PLANO NÃO PRECISAM REALIZAR NOVA COMUNICAÇÃO.**

➤ **CREDOR CLASSE IV COM AÇÕES JUDICIAIS (Cláusula 6.4.2):**

- Os credores da Classe IV que tenham ações judiciais em curso poderão ter os créditos sujeitos à recuperação judicial pagos nos termos estipulados na cláusula 6.4.1 se informarem tal interesse, no prazo de 15 dias corridos a contar da publicação do aviso aos credores, mediante correspondência às recuperandas com cópia para a Administração Judicial (nos

endereços já indicados), anexando o comprovante de protocolo da petição do credor requerendo a extinção da ação judicial, com julgamento de mérito, com fundamento no artigo 487, III, “b”, do CPC.

- O pagamento do crédito em dinheiro, na forma da Cláusula 6.4.1, será através de depósito judicial nos autos da ação judicial, iniciando-se o prazo de pagamento a partir da publicação da sentença de extinção do feito em relação às recuperandas.

CONDIÇÕES PARA INÍCIO DA FASE DE PAGAMENTO

- O início da fase de pagamento dos créditos está condicionado à inexistência de recurso judicial contra a decisão homologatória do Plano de Recuperação Judicial ao qual tenha sido atribuído efeito suspensivo.
- Os pagamentos em dinheiro se darão por meio de transferência bancária (TED ou DOC), ressalvadas as exceções previstas no PRJ, sendo essencial que os dados bancários sejam informados através dos meios de comunicação previstos no PRJ (carta registrada) com precisão e com antecedência de 10 (dez) dias. Os pagamentos que não forem realizados em razão de o credor não ter informado seus dados bancários completos (inclusive com a especificação do tipo de conta) não serão considerados descumprimento ao PRJ.

NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO DOS ENDEREÇOS ATUALIZADOS:

- É imprescindível que os credores mantenham seus endereços atualizados através dos canais de comunicação abaixo indicados.
- **Os credores que receberem seus créditos por meio de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário serão contatados oportunamente pela empresa que administrará o fundo através de correspondência com maiores informações sobre o cadastro a ser realizado.**

- A empresa que administrará o fundo não se confunde com o Administrador Judicial da recuperação.

MEIOS DE COMUNICAÇÃO

As comunicações, requerimentos e notificações a serem realizadas pelos credores na forma Plano de Recuperação Judicial devem feitas através de:

- Carta registrada com aviso de recebimento, ou por courier, efetivamente entregue no endereço das recuperandas:
 - Av. das Américas, 700, bloco 01, sala 107, Barra da Tijuca CEP 22631-000, aos cuidados de Ronize de Castro Amaral – tel 21-3485-1300)
 - com cópia para Galdino & Coelho Advogados (Av. Rio Branco, nº 138, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ CEP 20.040-002 aos cuidados de Eduardo Takemi Kataoka – tel- 21-3195-0240) e
 - cópia para a Administração Judicial (Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.040-915 – admjudcmdr@nraa.com.br); ou
- E-mail efetivamente entregue para sac@cmudar.com.br , com confirmação de entrega através do telefone (21) 3485-1300, com cópia para o e-mail da Administração Judicial - admjudcmdr@nraa.com.br..

-IV-

DAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

10. Buscando se atualizar com relação às atividades das recuperandas e verificar sua operacionalidade, a Administração Judicial encaminhou correspondência a mesma com questionamentos relacionados à atividade, estrutura física, financeira e societária, solicitando-se, ainda, as demonstrações contábeis relativas ao mês de dezembro de 2020, conforme determina o artigo 52, IV, da Lei nº 11.101/2005¹.

¹ Art. 52. Estando em termos a documentação exigida no art. 51 desta Lei, o juiz deferirá o processamento da recuperação judicial e, no mesmo ato: (...) IV – determinará ao devedor a apresentação de contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores;

11. Esta A.J. apresenta as respostas à solicitação de informações enviada:

a) As recuperandas contrataram ou demitiram pessoal nos últimos 30 (trinta) dias? Quantas contratações ou demissões ocorreram no período? Qual o número de empregados atuais das recuperandas?

RESPOSTA: Sim, houve o pedido de desligamento no dia 12.01.2021 da colaboradora Vanessa Iannibelli da empresa CMDR Incorporações Imobiliárias S.A.. As recuperandas contam atualmente com sete funcionários.

b) As recuperandas pagaram dividendos ou distribuíram lucro aos seus sócios/acionistas nos últimos 30 (trinta) dias?

RESPOSTA: Não

c) Nos últimos 30 (trinta) dias, as recuperandas alienaram algum ativo ou deram em garantia? Foi realizada alguma venda operacional (unidade habitacional) nos últimos 30 (trinta) dias?

RESPOSTA: Não

d) Houve alguma alteração nas atividades das recuperandas em relação ao mês passado?

RESPOSTA: Não

e) As recuperandas obtiveram empréstimos e/ou financiamentos nos últimos 30 (trinta) dias para operar suas atividades? Qual a garantia ofertada? Qual o destino dos recursos tomados? O cumprimento do plano de recuperação judicial sofrerá algum reflexo por conta desta medida.

RESPOSTA: Não

f) Houve algum incremento de receitas nos últimos 30 (trinta) dias?

RESPOSTA: Não

g) As recuperandas implementaram, nos últimos 30 (trinta) dias, alguma política de redução de custos e despesas e/ou de aumento de receitas de modo a compatibilizar o cumprimento das obrigações a serem assumidas no plano de recuperação judicial com o regular desenvolvimento de suas atividades? Quais os números aproximados do eventual aproveitamento obtido?

RESPOSTA: Não. Os custos já foram reduzidos ao máximo nos meses anteriores ao pedido de recuperação judicial.

h) As recuperandas vêm realizando algum tipo de operação “intercompany”? Em caso positivo, favor explicar de qual tipo e qual o volume financeiro da(s) operação(ões).

RESPOSTA: Sim, a fim de poder honrar com compromissos inadiváveis, inclusive salários, as recuperandas realizaram operações intercompany no mês de agosto em valor de R\$ 258.670,00 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta reais), que será devolvido assim que possível. Além disso, as recuperandas efetuaram devolução de intercompany (empréstimos e devoluções pós-deferimento da Recuperação Judicial) num valor total de R\$ 15,00 (quinze reais).

i) Caso nos últimos 30 (trinta) dias estejam participando ou prestando serviços para novos empreendimentos/obras, queiram as recuperandas informar quais são esses novos empreendimentos/obra, detalhando o nome do empreendimento, o local da prestação dos serviços, a empresa contratante e a eventual participação das recuperandas no empreendimento, como sócia, condômina, quotista, etc.

RESPOSTA: Não

j) Favor encaminhar, de forma individualizada, um relatório atualizado, que indique e comprove o local e a obra onde se encontra alocado cada equipamento, maquinário e veículo de titularidade ou posse das sociedades recuperandas; informando a pessoa responsável pela guarda dos mesmos; a empresa contratante; o contrato vinculado e seu prazo, bem como a indicação se o bem é próprio ou alienado fiduciariamente, tudo considerando a data do recebimento desta correspondência.

RESPOSTA: Tal como já esclarecido em comunicações anteriores, não existem equipamentos alocados em obras.

k) Considerando que os índices de lucratividade medem a eficiência da empresa em obter lucro através de suas vendas, solicitamos o envio dos indicadores de margem bruta e margem líquida das recuperandas do último mês.

RESPOSTA: As recuperandas, possuem apenas algumas unidades prontas e/ou retomadas, que são vendidas para manter as operações do grupo, sendo que o estoque atual de R\$ 68.957.255,80, é composto, quase que na sua totalidade, por empreendimentos paralisados, que dependem do trânsito em julgado da decisão que homologou o Plano de Recuperação para retomar as obras. Informamos ainda que a contabilização da atividade imobiliária se dá pelo POC (Percentile Of Completion). Isso quer dizer que o registro das receitas é apurado como um percentual do avanço de obras. Se as obras não avançam, mesmo que o empreendimento tenha sido 100% vendido, as receitas não são reconhecidas, distorcendo enormemente a leitura tradicional de um balanço qualquer e todos os índices daí decorrentes.

l) Considerando que os índices de estrutura de capital permitem a análise da posição de endividamento e capacidade da empresa em gerar caixa suficiente para saldar suas dívidas, diante do exposto, solicitamos que as recuperandas apresentem seus respectivos indicadores de participação de capital de terceiros e endividamento de curto e longo prazo do último mês.

RESPOSTA: A alteração de tais índices dependerá, do trânsito em julgado do Plano de Recuperação Judicial, com a obtenção de financiamento para avanço de obra e vendas. Durante o mês de Janeiro/2020 não houve pagamento aos credores, mantendo-se os índices obtidos no mês anterior, bem como a mensuração do endividamento, ficando tais índices prejudicados.

Atualmente as recuperandas não possuem participação de capital de terceiros.

m) Visando mensurar a capacidade de pagamento das recuperandas, solicitamos envio dos índices de liquidez corrente, liquidez seca e liquidez geral dos últimos 3 (três) meses

RESPOSTA: Com relação aos índices de liquidez, como a retomada das atividades das recuperandas depende da continuidade do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”), o cálculo atual de tais índices fica com uma elevada distorção, visto que o balanço sofrerá um enorme impacto contábil em suas contas patrimoniais. Durante o mês de Janeiro/2020 não houve pagamento aos credores, mantendo-se os índices obtidos no mês anterior, apenas com uma leve variação no Índice de Liquidez Seca.

INDICES DE LIQUIDEZ	Jan/20
<p>INDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE = ILC</p> $ILC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$	<u>1,06</u>
<p>INDICE DE LIQUIDEZ SECA = ILS</p> $ILG = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques}}{\text{Passivo Circulante}}$	<u>0,34</u>
<p>INDICE DE LIQUIDEZ GERAL = ILG</p> $ILG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$	<u>0,73</u>

n) Favor apresentar a relação dos credores aderentes de cada opção de pagamento prevista no PRJ, em formato PDF e excel.

RESPOSTA: Segue anexo. Tendo em vista que o PRJ prevê que os credores que não optarem pelo recebimento através das cláusulas 6.1.1.1 (Classe I) e 6.3.1.1 (Classe III) serão pagos através de Cotas de Fundo Imobiliário, a planilha contempla a integralidade dos credores das referidas Classes.

Exclusivamente no caso de as Cotas de Fundo de Investimento não serem suficientes para o pagamento do credor Classe I e do credor Classe III que houver validado seu cadastro na página de internet do Administrador do Fundo, no Prazo de Validação de Cadastro, o pagamento será realizado nos termos das cláusulas 6.1.1.3 e 6.3.1.3, respectivamente, conforme Plano aprovado.

Os credores classe II não constam da planilha, pois a forma de pagamento não depende de uma opção por parte dos credores, sendo certo que o pagamento ocorrerá na forma indicada na letra “o” abaixo.

Em relação aos credores Classe IV que não optaram pelo recebimento através da cláusula 6.4.1.1, estes serão pagos conforme o disposto na cláusula 6.4.1.2. (Doc. nº 01)

o) Favor apresentar cronograma de pagamento, conforme as condições do PRJ homologado.

RESPOSTA: Considerando que os prazos começam a contar da publicação da homologação do PRJ, temos:

Credores Classe I (Trabalhista)

- Os credores que optaram pelo recebimento através da cláusula 6.1.1.1 – Recursos Financeiros de Liquidez Imediata – Dinheiro, receberam a quantia total de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 5

(cinco) parcelas, mediante a transferência de recursos financeiros em dinheiro, sendo a primeira em até 90 (noventa) dias após a homologação em juízo do Plano de Recuperação Judicial aprovado na AGC.

- Os credores que optam pelo recebimento através da cláusula 6.1.1.2 – Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário: as cotas do Fundo já disponíveis aos credores trabalhistas. Os credores terão o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial ou da habilitação do seu crédito, o que ocorrer posteriormente, para validarem seu cadastro perante o Administrador e, uma vez realizado, receberão as Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário de propriedade das Recuperandas, via mercado secundário, após a integralização dos Empreendimentos, observados os termos e condições previstos na cláusula 6.7 (“Prazo de Validação de Cadastro”) do Plano.

- Os créditos trabalhistas de natureza estritamente salarial, até o limite de 5 (cinco) salários mínimos por credor trabalhista, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à Data do Pedido, foram pagos no prazo de 30 (trinta) dias corridos da homologação judicial do Plano.

Credores Classe II (Garantia Real)

- **Dação em Pagamento – Credores Permutantes com Garantia Real:** os credores permutantes receberão na forma da cláusula 6.2.1.1 do Plano de Recuperação Judicial Aprovado. A incorporadora Rossi, promitente compradora do terreno localizado na cidade de Piracicaba está cumprindo o prazo estabelecido em contrato, nos termos da cláusula 5.1.3 e do Anexo I do arquivo. A expectativa é de que as unidades sejam entregues em até 36 (trinta e seis) meses a contar do lançamento do empreendimento da Rossi, conforme previsto no PRJ.

- **Dação em Pagamento – Bens Originários:** a transferência do imóvel aos Credores com Garantia Real se dará por meio de carta de

adjudicação a ser expedida pelo Juízo da Recuperação Judicial a cada um dos Credores com Garantia Real. Para fins de expedição da carta de adjudicação, as Recuperandas devem peticionar em conjunto com o Credor. Em relação ao credor Postalis, as Recuperandas aguardam o contato para providenciarem a carta de adjudicação, tendo em vista que o credor se manteve silente até o momento.

Em relação ao credor R2C, as Recuperandas já notificaram o credor para receber o pagamento total do seu crédito consistente nos saldos remanescentes das unidades do Empreendimento Ágata. Nesse sentido, a R2C já habilitou uma conta corrente da CMDR Incorporações que será controlada pelo credor, cujos valores estão sendo lá depositados, na medida em que estão sendo liberados. As Recuperandas peticionaram junto ao juízo da recuperação judicial requerimento pleiteando o reconhecimento da quitação das obrigações das Recuperandas perante a credora R2C, no que diz respeito ao crédito classe II ante a transferência da integralidade dos saldos devidos pelos adquirentes das unidades do Residencial Ágata dados em garantia para quitação integral dos créditos com garantia real. O juízo intimou o Administrador Judicial para se manifestar sobre o pedido. Com o deferimento do pedido será cancelado do passivo da companhia o montante listado na classe II do QGC em favor do Banco PAN (que cedeu os créditos que detinha contra a Recuperanda para a R2C) no total de R\$ 12.341.647,18.

- **Dação em Pagamento – Bens Similares:** tendo em vista não haver bens similares, não haverá pagamento nessa modalidade, sendo que todos os credores já estão com a forma de pagamento definida.

Credores Classe III (Quirografários)

- Os credores que optaram pelo recebimento através da cláusula 6.3.1.1 – Recursos Financeiros de Liquidez Imediata – Dinheiro, receberam a quantia total de até R\$ 3.000,00 (três mil reais), mediante a transferência de recursos financeiros – dinheiro, em até 90

(noventa) dias após a homologação em juízo do Plano de Recuperação Judicial aprovado na AGC.

- Os credores que optaram pelo recebimento através da cláusula 6.1.1.2 – Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário: as cotas do Fundo já estão disponíveis aos credores. Os credores terão o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial ou da habilitação do seu crédito, o que ocorrer posteriormente, para validarem seu cadastro perante o Administrador e, uma vez realizado, receberão as Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário de propriedade das Recuperandas, via mercado secundário, após a integralização dos Empreendimentos Integralizados, observados os termos e condições previstos na cláusula 6.7 (“Prazo de Validação de Cadastro”) do Plano.

- Credores Permutantes Quirografários: os credores permutantes receberão na forma da cláusula 6.3.1.4 do Plano de Recuperação Judicial Aprovado. O cronograma da incorporadora Rossi está sendo cumprido, nos termos da cláusula 5.1.3 e do Anexo I do arquivo. A expectativa é de que as unidades sejam entregues em até 36 (trinta e seis) meses a contar do lançamento do empreendimento da Rossi, conforme previsto no PRJ.

Classe IV (Créditos ME e EPP)

- Os credores que optaram pelo recebimento através da cláusula 6.4.1.1 – Recursos Financeiros de Liquidez Imediata – Dinheiro, receberam a quantia total de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mediante a transferência de recursos financeiros – dinheiro, em até 90 (noventa) dias após a homologação em juízo do Plano de Recuperação Judicial aprovado na AGC.

- Os credores que não optaram pelo recebimento através da cláusula mencionada acima, receberão seus créditos em dinheiro, na forma da cláusula 6.4.1.2 do PRJ aprovado

p) Favor informar se foram realizados pagamentos de credores no último mês. Caso positivo, favor, fornecer os comprovantes de pagamento.

RESPOSTA: No mês de janeiro não tivemos novos pagamentos.

q) Favor apresentar cronograma de constituição do Fundo de Investimento Imobiliário e de integralização, informando se já foi designado seu gestor e administrador. Em caso positivo, indicar o nome, CNPJ e canais de contato com os credores.

RESPOSTA: O prazo para a constituição do FII, integralização dos terrenos e disponibilização das cotas para os credores é de até 12 (doze) meses para os credores classe I e 24 (vinte e quatro) meses para os credores classe III, a partir da publicação da homologação do PRJ.

Muito embora as Recuperandas tenham peticionado nos autos da Recuperação Judicial solicitando a prorrogação do prazo previsto na Cláusula 6.1.1.2 do PRJ, em razão do atraso na constituição do FII, proveniente do estado de calamidade pública ocasionado pela pandemia de Covid-19, ao longo do mês de novembro de 2020, antes da decisão do juízo sobre o pedido em referência, as Recuperandas conseguiram finalizar o procedimento de constituição do FII, estando, portanto, as cotas disponíveis para os credores.

Em 10/11/2020, ocorreu a liquidação da oferta pública de distribuição de cotas nº CVM/SRE/RFI/2020/0052, oferta essa conduzida de acordo com as normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, já tendo sido efetuada a transferência dos empreendimentos Atlântico e Serrano para o FII.

Portanto, os referidos terrenos já foram devidamente integralizados no Fundo de Investimento Energy Resort, inscrito no CNPJ sob o nº 36.969.658/0001-53, bem como as cotas de participação já se encontram disponíveis para dação em pagamento aos credores, conforme previsto no PRJ.

Toda a documentação do FII encontra-se no site da CVM através do seguinte caminho:

1º Passo: www.cvm.gov.br

2º Passo: clicar em central de sistemas

3º Passo: clicar em consulta fundos

4º Passo: clicar em Fundos de investimento

5º Passo: digitar Energy Resort e o código que aparece ao lado direito

6º Passo: clicar em ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

7º Passo: clicar em: “Clique aqui”

Ato contínuo, as Recuperandas já peticionaram em 100% dos processos ativos do Grupo CMDR (com exceção de alguns casos em que o protocolo não foi possível) envolvendo credores concursais, informando sobre a disponibilização das cotas e consequente quitação da dívida.

Conforme informado previamente, a empresa Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.529.686/0001-21., foi contratada como Administradora do FII e a empresa WNT Gestora de Recursos Ltda., inscrita sob o CNPJ n.º 28.529.686/0001-21 foi contratada como gestora do FII.

Para o auxílio na estruturação do FII as Recuperandas contrataram o escritório Monteiro, Rusu, Cameirão, Bercht e Grottoli Advogados que está prestando Assessoria Jurídica na Estruturação de Oferta Pública de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário.

Dentro do escopo de atuação do escritório está o seguinte:

- (a) a indicação e auxílio na negociação e contratação dos prestadores de serviço de fundo de investimento imobiliário (“FII”), tais como administrador, gestor, instituição financeira responsável pela distribuição de cotas, serviço de contato direto aos credores, entre outros;
- (b) a estruturação e constituição do Fundo que terá por objetivo a incorporação de ativos atualmente detidos pelas Recuperandas, bem como a transferência desses ativos;
- (c) a preparação de toda a documentação necessária para a realização de oferta das cotas do Fundo, a ser realizada sob o regime de oferta pública, nos termos da Instrução no 400 da Comissão de Valores Mobiliários; e
- (d) assessoria na transferência das cotas do Fundo aos credores do Grupo CMDR, a ser realizada no mercado secundário eletrônico de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), mediante dação em pagamento das cotas do Fundo aos seus credores, nos termos do Plano de Recuperação Judicial do Grupo CMDR aprovado por seus credores.

O Edital informativo aos credores sobre a constituição do FII foi publicado no dia 21/01/2021, tanto no DJE quanto no Valor Econômico. Além disso, as Recuperandas disponibilizaram canal interno, por meio do e-mail fundo@cmudar.com.br, para assessorar os credores na obtenção de informações e sanar dúvidas relacionadas ao FII. Além disso, as Recuperandas já enviaram para o Administrador

Judicial os dados atualizados dos clientes que conseguiram ser contatados através do call center contratado

r) Favor informar a situação da comunicação com os credores aderentes das cláusulas 6.3.1.2 e 6.3.1.3 para fins de efetivação da transferência das cotas do fundo de investimento constituído.

RESPOSTA: As Recuperandas passaram o último mês desenvolvendo um sistema de disparo de mensagens que permitisse a confirmação de leitura (confirmação solicitada pelo Administrador Judicial) do receptor. Diante da impossibilidade de confirmação de leitura automática no envio do SMS, as Recuperandas resolveram por bem dispensar referido envio, focando apenas no envio de e-mail e, posteriormente, telegrama aos credores.

Apesar das cotas estarem disponíveis a todos os credores, considerando o disposto no PRJ, a quantidade de credores do Grupo CMDR e o custo de envio individual, as recuperandas optaram por comunicar individualmente primeiro os credores Classe I e, posteriormente, os credores Classe III, cujo prazo para pagamento é de até 24 meses a contar da homologação do PRJ. Em relação aos credores Classe I, as recuperandas já enviaram e-mail para todos os credores cadastrados e, até o dia 12 de março, na ausência de confirmação de recebimento, as recuperandas enviarão os telegramas para os endereços cadastrados. O envio é realizado através da plataforma contratada Mailchimp que consegue rastrear a abertura do e-mail, permitindo o controle de visualização pelas recuperandas.

Sem prejuízo do disposto acima, os credores que entram em contato com a recuperanda estão sendo direcionados para o site do administrador do fundo para preenchimento da documentação pertinente, visto que o administrador deve, antes da efetivação em pagamento, receber as vias físicas do documento devidamente assinadas e com firmas reconhecidas (com exceção dos credores que possuem assinatura digital). Apesar da disponibilidade, considerando a quantidade de documentos necessários para preenchimento e envio à REAG (administrador) e dúvidas iniciais em relação ao preenchimento e pagamento, nenhum credor recebeu efetivamente as cotas. Considerando o exposto, a REAG inseriu no site um documento de “Dúvidas Frequentes” e outro de “Manual de Preenchimento de Cadastro”. Com essa facilidade, as recuperandas estão se empenhando para que no mês de março se concretizem muitas ações em pagamento efetivas das cotas.

s) Favor informar em que consistirá o objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário em relação aos imóveis que serão integralizados (se o fundo desenvolverá empreendimentos nos imóveis, se o fundo venderá os imóveis, ou alguma outra destinação), esclarecendo ainda quais os recursos utilizados para fomentar o desenvolvimento do empreendimento, conforme resposta fornecida no item “q” do 16º Relatório Mensal.

RESPOSTA: O objetivo inicial do Fundo de Investimento Imobiliário será o desenvolvimento dos empreendimentos objeto das respectivas SPEs, conforme projetos executivos já aprovados e avaliação apresentada na AGC que aprovou o PRJ. Para tanto, os cotistas poderão deliberar a melhor forma para captação de recursos, por exemplo, a emissão de cotas para investidores ou a obtenção de linha de crédito, conforme práticas usualmente adotadas no mercado. Ainda, caso não seja de interesse do cotista aguardar o desenvolvimento dos empreendimentos, será possível negociar as cotas no mercado secundário, possibilitando, assim, que novos interessados ingressem no Fundo de Investimento Imobiliário como cotistas. De qualquer maneira, a decisão final acerca do desenvolvimento, destinação dos ativos e eventual alteração de projeto dos empreendimentos caberá aos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário, conforme disposição padrão de regulamento de funcionamento do Fundo.

t) Favor informar o volume de crédito já aderido no Fundo de Investimento Imobiliário:

RESPOSTA: As Recuperandas contrataram uma equipe de call center que entrou em contato com os credores para validar e atualizar as informações de cadastro, para facilitar o cadastramento junto ao Administrador do FII para posterior dação em pagamento das cotas do fundo de investimentos. Apesar dessa atualização de dados não garantir e não consistir na transferência de propriedade das Cotas do Fundo, mediante dação em pagamento, trata-se, no entanto, de uma etapa importante para que o Administrador do Fundo consiga aferir a veracidade das informações com mais facilidade e agilizar o processo de dação.

As Recuperandas estão mantendo o canal de comunicação aberto com todos os credores já tendo disponibilizado, inclusive, um e-mail

exclusivo para eventuais dúvidas em relação ao FII e atualização de cadastro: fundo@cmudar.com.br.

O volume de crédito que ativamente já atualizou os dados para futura dação em pagamento através de cotas de FII é de R\$ 44.353.948,53 (quarenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), até o momento, distribuídos entre as classes I e III.

Essa atualização de dados não garante e não consiste na transferência de propriedade das Cotas de Fundo, mediante dação em pagamento.

Trata-se de uma atitude adotada pelas Recuperandas com o intuito de facilitar comunicação do Administrador do Fundo e agilizar o próprio processo de dação em pagamento.

u) Favor informar o saldo de crédito que ainda não tenha se manifestado para adesão nas opções previstas nas cláusulas 6.3.1.1 e 6.3.1.2 para fins de apuração dos credores que restaram incluídos na forma da Cláusula 6.3.1.3.

RESPOSTA: Conforme estabelecido no PRJ, apenas na hipótese de se esgotarem as cotas do FII (o que não ocorreu) é que os credores poderão ser incluídos para recebimento na forma da cláusula 6.3.1.3 do PRJ.

v) Favor informar se foi concretizada a captação de novos recursos financeiros – Empréstimo DIP – prevista na cláusula 5.1.2 do Plano de Recuperação Judicial.

RESPOSTA: Não. As recuperandas enviaram notificação à R2C desistindo do DIP, diante da ausência de caráter vinculante e da ausência de previsão de aporte financeiro na companhia, pois não há igualmente previsão de conclusão das condições suspensivas. Em paralelo, estamos estudando propostas de injeção de dinheiro no curto prazo, em condições econômico-financeiras mais atrativas do que o DIP anterior.

w) Favor informar se as recuperandas já efetivaram a venda dos terrenos objetos das matrículas nº 98.337 (Taubaté/SP) e nº 61.599 (Mogi das Cruzes/SP), objeto do pedido formulado nos autos da Recuperação Judicial, autorizado pelo Juízo em novembro de 2019 e qual o valor captado com a venda.

RESPOSTA: Em relação ao terreno objeto da matrícula n.º 98.337 foi assinado Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda em 23 de abril de 2020. No entanto, a concretização do negócio ainda depende da conclusão da Due Diligence por parte do Promissário Comprador e do cumprimento de determinadas condições resolutivas por parte da Promitente Vendedora, incluindo, mas não se limitando, a liberação da penhora gravada pelo credor Extrativa de Argila sobre referido imóvel que, apesar do ofício expedido pela juíza da Recuperação Judicial determinando a sua imediata liberação, as recuperandas ainda não obtiveram sucesso no seu efetivo levantamento na vara de origem.

Referida liberação se tornou ainda mais morosa, tendo em vista que, nos autos do processo que determinou a penhora do terreno, em segunda instância, em completo desacordo com a decisão do próprio agravo movido pela Extrativa de Argila nos autos do processo de Recuperação Judicial, a turma entendeu que o crédito do credor seria extraconcursal em uma decisão acometida por diversos vícios que foram devidamente apontados em sede de Embargos de Declaração e, caso necessário, Recurso Especial. Caso o negócio se confirme, o preço acordado foi de R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), sendo uma parcela de R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) e trinta parcelas de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais).

Em relação ao terreno objeto da matrícula 61.559, tal como já informado na Solicitação de Informações e Providências de novembro de 2019, as recuperandas alienaram referido imóvel pelo montante de R\$ 907.616,44, devidamente atualizado até o momento do pagamento. O valor foi revertido para pagamento dos credores optantes pelo recebimento em dinheiro e continuidade das operações das recuperandas incluindo pagamento de fornecedores extraconcursais, salários de funcionários e aluguel de sala.

x) Favor informar se a Rossi Engenharia e Participações S/A já se posicionou quanto à aquisição do terreno, nos termos da Cláusula 6.2.1.1 e 6.3.1.4. Caso a Rossi Engenharia tenha se manifestado positivamente, favor informar a atual situação da outorga da escritura definitiva de compra e venda na promessa de compra e venda celebrada entre as Recuperandas e a construtora, nos termos da Cláusula 5.1.3.

RESPOSTA: Conforme relatório enviado ao AJ no mês passado, o pedido de aprovação do projeto foi protocolado na Prefeitura e gerou uma pendência visto que o tamanho pretendido para as unidades divergia do limite legal.

Em dezembro 2020, no entanto, fora aprovada a Lei Complementar n.º 421 de 15 de dezembro de 2020 que disciplina o uso e ocupação do solo. Com isso a Rossi já respondeu ao “Comunique-se” expedido pela prefeitura informando sobre o enquadramento do tamanho das unidades na legislação prosseguindo com a aprovação do projeto na prefeitura (documento anexo). Segue pendente o retorno da SEMAE (Serviço Municipal Autônomo de Água) sobre a previsão de abastecimento da região. De qualquer forma, eles vão dar andamento nisso após a aprovação do projeto, tendo em vista que a viabilidade está diretamente ligada ao número de unidades a serem construídas na região.

Apesar da Rossi estar empenhada, a Prefeitura está funcionando com apenas alguns poucos setores em rodízio de funcionários com horários reduzidos para atendimento, em razão do COVID-19, o que está afetando a agilidade do processo de aprovação. (Doc. nº02)

y) Favor informar se os credores Carlos Eduardo Pinto, Cassia Regina Brandão, Clodoaldo Moreno da Paixão, Davi José Freire Portella, Deyvid Silva Paula, Drielly Karina Felipe, Elias Brito de Lima, Fabiola Maria Peixoto de Vasconcellos, Guaracinir Mendes de Carvalho, Izabel de Jesus Santos, Jussara Bragança e Marins de Oliveira, Kedson Rafael Klein Bellotti, Manoel Francisco de Almeida, Maria Cristina Alleoni, Maria José Galvão, Nídia Nascimento de Barros, Telma de Araújo Costa, Wallace Aparecido Arruda Machado e Outro, Cristiane dos Santos e Maria Rita da Silva já deram cumprimento ao que determina a cláusula 6.3.2 do PRJ.

RESPOSTA: Sra. Maria Cristina Alleoni enviou uma cópia da petição protocolada nos autos do processo requerendo a extinção em função da opção pelo recebimento através da cláusula 6.3.1.2. Referida petição ainda está pendente de apreciação. Estamos aguardando o cumprimento integral das condições previstas na cláusula 6.3.2 do PRJ para efetuar o pagamento. Os demais credores ainda não cumpriram o disposto.

z) Favor informar se os credores Carlindo Belmiro, Valéria Carvalho Faria e Cristiane de Santos Lima já tiveram seus créditos quitados na forma pretendida. Em caso positivo, favor, fornecer os comprovantes de pagamento.

RESPOSTA: As Recuperandas entraram em contato com todos os credores informando sobre o pedido de reconsideração do AJ e questionando se ainda é do interesse do credor o recebimento através das cláusulas 6.1.1.1 ou 6.3.1.1, conforme o caso.

As recuperandas estão aguardando retorno dos Srs. Carlindo e Valéria para prosseguir com o pagamento.

A credora Cristiane dos Santos precisa cumprir o disposto na cláusula 6.3.2 do PRJ.

aa) Favor informar se já foram requeridos os esclarecimentos a respeito da forma de pagamento aos credores Maria Rita Silva e Everaldo Bispo de Deus.

RESPOSTA: As Recuperandas entraram em contato com todos os credores informando sobre o pedido de reconsideração do AJ e questionando se ainda é do interesse do credor o recebimento através da cláusula 6.3.1.1.

A credora Maria Rita da Silva precisa cumprir o disposto na cláusula 6.3.2 do PRJ. Ainda estamos aguardando o retorno do credor Everaldo Bispo de Deus para prosseguir com o pagamento.

bb) Diante do cenário global de pandemia causada pelo COVID-19, favor informar se os impactos gerados em relação às atividades das recuperandas e ao cumprimento do PRJ se perpetuaram até o momento atual, informando ainda se as recuperandas já voltaram a operar normalmente suas atividades.

RESPOSTA: Apesar de a Pandemia causada pelo COVID-19 ter impactado negativamente os prazos e o curso dos trabalhos em todos os Órgãos e esferas de controle do país, produzindo enormes atrasos e transtornos em todas as etapas do processo, as Recuperandas não mediram esforços e, conforme informado no item Q do presente relatório, o Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) já se encontra devidamente constituído.

O impacto da pandemia também vem causando enormes atrasos nas liberações de gravames das recuperandas. Apesar de a juíza da Recuperação Judicial já ter determinado a baixa de todos os gravames de imóveis das Recuperandas, ainda existem penhoras nos imóveis que constituirão o patrimônio do Fundo que precisam ser efetivamente baixadas, mas as Recuperandas só conseguiram acesso (restrito) ao fórum no mês de agosto, quando conseguiram peticionar reiterando o pedido de levantamento, tendo em vista que os processos são físicos e até recentemente o Fórum estava completamente fechado.

Uma nova indisponibilidade recaiu sobre todos os bens da mesma recuperanda, originária do processo n.º 1001928-30.2016.5.02.0065 da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Apesar do crédito ser concursal, o juiz do caso entendeu, em uma decisão absolutamente equivocada, que indisponibilidade não configura constrição do bem e sim mera forma de dar publicidade à situação da devedora. As Recuperandas ingressaram com Agravo de Petição e aguardam provimento. Referida empresa é proprietária de imóveis prontos de venda rápida como, por exemplo, dos empreendimentos Residencial Paineiras e Residencial Diamante. Tendo em vista que mencionada decisão impossibilita a venda dos bens contabilizados no ativo circulante (estoque) da companhia, peticionamos nos autos do processo requerendo o seu imediato levantamento. O julgamento que estava agendado para o dia 16 de dezembro de 2020 foi prorrogado para o dia 27/01/2021.

Não só isso, em relação à indisponibilidade anterior referente ao processo n.º. 00006-2360.2011.5.01.0023 da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, apesar da determinação de liberação pelo juízo, a mesma segue gravando as matrículas da CMDR Incorporações. A recuperanda enviou diversos e-mails solicitando a efetivação da baixa, mas, até o momento, a vara ficou-se inerte, prejudicando imensamente a empresa que não consegue vender seus estoques e cumprir a sua atividade fim. Anexo as petições e trocas de e-mail com a vara.

As dificuldades persistem e a expectativa é de que piore ainda mais, tendo em vista que, com o recrudescimento da pandemia, fica cada vez mais improvável a volta à normalidade, ainda mais levando-se em consideração a dependência em relação ao funcionamento regular dos órgãos públicos.

cc) Favor informar se as recuperandas vinham e estão pagando os tributos, encargos previdenciários e sociais incidentes sobre a folha de pagamento.

RESPOSTA: A Empresa aderiu ao PERT em Outubro/2017, consolidou os débitos existentes vencidos até 30/04/2017, pagou os pedágios previstos e quitou o saldo devedor com prejuízo fiscal, conforme previsto na Lei 13.496/2017. Permanece aguardando apenas o prazo estipulado no artigo 2º parágrafo 9º da referida lei para análise dos créditos utilizados e sua devida homologação e baixa.

Os débitos entre Abril/2017 e Janeiro/2018, foram parcelados conforme acordo nº 623882400, realizado em 01/03/2018, que vem sendo pago mensalmente, com o saldo devedor atual de R\$ 81.612,57.

Os débitos de Fevereiro/2018 a Dezembro/2018, encontram-se inscritos em Dívida Ativa, com valor atual de R\$ 295.990,31.

Em relação aos débitos de Janeiro/2019 a Janeiro/2021, a empresa detém o débito total atualizado de R\$ R\$ 509.493,69.

A empresa pretende parcelar todos os encargos sobre a folha de pagamento mediante negociações com a Procuradoria da Fazenda Nacional através de acordos de transação utilizando-se da Lei nº 14.112 de 24/12/2020 e está estudando os requisitos para adesão.

dd) Favor informar qual o passivo tributário e extraconcursal das recuperandas e como as mesmas pretendem compatibilizar o pagamento dos mesmos com o cumprimento do PRJ homologado.

RESPOSTA: Com relação ao passivo tributário, algumas SPEs tiveram a negociação através do PERT indeferida, e alguns débitos inscritos em dívida ativa desde 2018, mas, com o deferimento do acordo das demais recuperandas, o passivo tributário que era de R\$ 33.185.354,58 em setembro/2017, foi reduzido para R\$ 11.705.249,07 em Janeiro/2020, conforme resumo abaixo:

RESUMO PASSIVO TRIBUTÁRIO PGFN	
Construtora CMDR Ltda.	R\$ 243.109,51
CMDR Negócios Imobiliários Ltda.	R\$ 16.667,38
CMDR Incorporações S.A.	R\$ 785.547,40
CMDR Participações S.A.	0,00
Lagoa dos Ingleses Participações Ltda.	R\$ 8.893.799,96
Vanderbilt Empreendimentos Ltda.	R\$ 631,67
VCM SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 631,67
CMDR II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 31.810,74
CMDR SPE Master Empreendimentos Imobiliários S.A.	0,00
CMDR Master II Participações S.A.	R\$ 1.071.635,91
CMDR SPE Master III Empreendimentos Imobiliários S.A.	R\$ 631,67
CMDR SPE 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 8.354,33
CMDR SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 5.136,56
CMDR SPE 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 10.285,00
CMDR SPE 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 5.136,56
CMDR SPE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 3.606,87
CMDR SPE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 162.759,21
CMDR SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 176.259,96
CMDR SPE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 10.390,17
CMDR SPE 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 6.594,11
CMDR SPE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 79.410,66
CMDR SPE 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 0,00
CMDR SPE 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 2.160,31
CMDR SPE 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	R\$ 189.978,68
Total	R\$ 11.705.249,07

A empresa pretende parcelar todos os encargos mediante negociações com a Procuradoria da Fazenda Nacional através de acordos de transação utilizando-se da Lei ° 14.112 de 24/12/2020 e está estudando os requisitos para adesão.

De qualquer modo, com a retomada do desenvolvimento dos empreendimentos das recuperandas após o transito em julgado da homologação do PRJ, o fluxo de caixa dos empreendimentos será suficiente para quitar o passivo tributário, ainda mais considerando a redução de multa e juros e os prazos dilatados definidos na mencionada portaria.

Conforme descrito nos itens “w” e “gg” o juiz do caso, em sede de apelação, contrariamente ao decidido nos autos da RJ, entendeu que o crédito do credor Extrativa seria extraconcursal partindo de uma interpretação equivocada da lei 11.101/2005. As recuperandas embargaram da decisão, ainda pendente de solução.

ee) Favor apresentar o fluxo de caixa realizado nos últimos 12 (doze) meses e o fluxo de caixa projetado para os próximos 12 (doze) meses, indicando as principais fontes de entrada e principais saídas.

RESPOSTA: Em anexo. (Doc. n° 03)

ff) Favor informar se houve alguma alteração nos últimos 30 (trinta) dias em relação ao mercado em que a recuperanda atua e em relação aos seus indicadores de mercado, especificando as eventuais alterações ocorridas.

RESPOSTA: Não.

gg) Favor informar as principais dificuldades encontradas para o desenvolvimento das atividades da recuperanda nos últimos 30 (trinta) dias.

RESPOSTA: As recuperandas vêm encontrando dificuldades para que se cumpram as decisões judiciais, especialmente àquelas proferidas pelo Juízo da recuperação judicial, autorizando desbloqueios sobre ativos essenciais da companhia, para pagamento de credores concursais. Além disso, há necessidade de manejo de seguidas medidas para reverter decisões que adotam premissas equivocadas quanto à condição de recuperanda das empresas do Grupo CMDR.

Como um pequeno exemplo, listamos abaixo algumas das dificuldades que enfrentamos:

1) Liberação dos gravames e indisponibilidades pelo judiciário. As liberações demandam um tempo enorme para serem deferidas e alguns juízos continuam decretando a indisponibilidade dos bens das recuperandas, bem como determinando a penhora sobre os bens, mesmo ao arrepio da legislação e de decisões do Juízo da recuperação judicial. Como exemplo, temos o processo n. 1001928-30.2016.5.02.0065 da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP e do processo n. 00006-2360.2011.5.01.0023 da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, impossibilitando a venda do estoque da companhia, conforme já discorrido no item “bb” acima.

Outro exemplo são os bloqueios em conta judicial de credores concursais, como o ocorrido no dia 15/01/2021 na conta da CMDR Incorporações, mesmo já tendo sido informado sobre a Recuperação Judicial e a concursabilidade do crédito. Apesar do valor efetivamente bloqueado ter sido inexpressivo (R\$ 8,26), tal fato deveu-se tão somente porque a recuperanda não tinha valor relevante nessa conta em específico, visto que o valor de ordem foi de R\$ 94.379,61, trazendo grande insegurança para a empresa:

2) Morosidade no judiciário provocado pela pandemia do COVID-19: a pandemia suspendeu as atividades do judiciário por um período considerável, sendo certo que algumas varas,

principalmente nas quais tramitam processos físicos importantes envolvendo as recuperandas ainda não estão funcionando normalmente. Como exemplo, a indisponibilidade advinda do processo n. 00006-2360.2011.5.01.0023 foi instaurada em abril de 2020, sendo certo que a indisponibilidade somente foi levantada pelo juízo em dezembro do mesmo ano, após envio de pedido de providência ao Conselho Nacional de Justiça, pendente ainda o levantamento efetivo nas matrículas da recuperanda. Ainda, as varas em que correm os processos eletrônicos não estão funcionando normalmente, dificultando, em muito, o contato das recuperandas com as varas, postergando sem prazo decisões importantíssimas.

3) Morosidade no recebimento de créditos: as recuperandas têm uma quantia expressiva para receber de execuções judiciais, imprescindíveis para a reconstituição do patrimônio da companhia, mas estão encontrando enormes dificuldades no prosseguimento das execuções em especial nas varas do Mato Grosso e de São Paulo.

4) Dificuldade na conclusão da venda do terreno objeto da matrícula n.º 98.337, que traria um fluxo de caixa positivo importantíssimo para a companhia, por conta da manutenção da penhora do credor concursal Extrativa de Argila, conforme discorrido no item “w” acima.

5) Empecilhos criados pela Caixa Econômica Federal (“CEF”), principal “player” no mercado de baixa renda (setor em que as recuperandas atuam), negando a liberação de valores do FGTS de adquirentes para pagamento de unidades em empreendimentos prontos, contabilizados no ativo circulante da recuperanda. Tal recusa baseia-se no argumento de que a CMDR supostamente estaria “insolvente”. Nada mais absurdo visto que a recusa é manifestamente ilegal uma vez que o saldo existente na conta é do trabalhador e não da CEF, que é apenas a instituição custodiante. Um cliente da CMDR Incorporações inclusive, moveu processo contra a companhia requerendo a suspensão de cobrança do valor que seria quitado com o saldo do FGTS, tendo em vista a negativa da CEF alegando insolvência da CMDR Incorporações e não obteve sucesso, pois o juiz do caso entendeu que a conduta da CEF era incorreta.

Em relação a todos os empecilhos criados pela CEF ao longo dos anos e agora em relação ao FGTS, o Grupo CMDR moveu ação judicial contra a instituição distribuída sob o n.º 5079429-92.2019.4.02.5101 para a 29ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro requerendo reparação por todos os danos causados e ainda pedido de obrigação de não fazer contra a CEF, que a impeça de usar o argumento da CMDR estar em Recuperação Judicial para negar pedidos de uso dos recursos de FGTS pelos seus clientes

6) Credor R2C INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA: a indefinição sobre a quitação da dívida do credor R2C nos termos do PRJ homologado provoca dificuldades uma vez que referido credor move uma execução milionária frente aos coobrigados da operação, afastando potenciais investidores de realizarem aportes nas empresas do Grupo.

hh) As recuperandas ou seus administradores foram condenados em sentença penal transitada em julgado por crime cometido em recuperação judicial ou falência anteriores ou por crime contra o patrimônio, a economia popular ou a ordem econômica previstos na legislação vigente?

RESPOSTA: Não.

ii) As recuperandas realizaram auditoria contábil externa regularmente visando garantir conformidade com os princípios contábeis e a legislação pertinente?

RESPOSTA: Não, no entanto, as recuperandas vêm estudando a implementação de políticas nesse sentido.

jj) As recuperandas possuem código de ética e conduta?

RESPOSTA: O código de ética e conduta está impresso no DNA da empresa através da cultura da companhia e esse monitoramento é realizado pela diretoria em cada etapa do processo. No entanto, as recuperandas vêm estudando a implementação de políticas nesse sentido.

kk) As recuperandas possuem mecanismos que visam garantir a mitigação de risco de fraude ou de ações dolosas? Quais?

RESPOSTA: As recuperandas não têm mecanismos impressos, mas cada etapa do processo é transparente e aprovada pela diretoria. Não há qualquer etapa que não seja de conhecimento de toda a empresa. De qualquer forma, as recuperandas vêm estudando a implementação de políticas nesse sentido.

ll) As recuperandas possuem plano de treinamento e capacitação que visa reduzir o risco de ações dolosas? Quais?

RESPOSTA: Não, a não ser o monitoramento constante dos processos realizados pela diretoria. No entanto, as recuperandas vêm estudando a implementação de políticas nesse sentido.

mm) As recuperandas possuem controles internos? Caso possua favor descrever os principais controles utilizados.

RESPOSTA: FINANCEIRO (Totalmente dentro do sistema MEGA):

Contas a pagar:

1. Solicitação de despesas (envio por e-mail propostas e orçamentos)
2. Aprovação de despesa pela Diretoria
3. Coordenador financeiro: lança em sistema de ERP a AP (Autorização de Pagamento).
4. Coordenador financeiro lança pagamentos nos bancos (em breve o sistema vai encaminhar diretamente para o banco os lançamentos)
5. Direção aprova nos bancos os pagamentos mediante relatório diário de APs lançadas
6. Após o pagamento coordenador solicita a diretoria a aprovação da AP no sistema.
7. A baixa do pagamento é feita no sistema e segue automaticamente e fica pronta para a integração com a contabilidade.
8. APs e comprovantes são arquivados fisicamente no escritório da empresa e em virtualmente na rede.

Contas a receber:

1. Venda realizada com contratos lançados no sistema MEGA (inserção de parcelas conforme contrato)
2. Coordenador financeiro emite boletos de pagamentos e identifica depósitos
3. Procedimento de baixa das parcelas no sistema – com integração com a contabilidade.

CONTABILIDADE (Totalmente dentro do sistema MEGA):

1. Agenda a integração dos módulos de carteira (contratos e vendas – contas a receber) e módulo financeiro (contas a pagar).
2. Promove lançamentos de acerto, se necessários

3. Consulta saldos e conciliação bancária.

4. Emissão de relatórios, balanços e balancetes.

IMPORTANTE: O sistema MEGA registra e grava todas as interações, identificando usuário, aprovador e datas. Senhas de acesso e alçadas de aprovações foram definidas quando da implantação. O sistema fica em cloud com acesso por browser.

A empresa ainda mantém o sistema MCFILE para arquivamento digital de toda documentação da empresa. O sistema fica em cloud com acesso por browser. Também grava as interações de buscas e arquivamentos e conta com alçadas pré-definidas para acesso à informação.

nn) As recuperandas realizam auditoria em seus controles internos? Se sim, com que periodicidade?

RESPOSTA: Não. No entanto, as recuperandas vêm estudando a implementação de políticas nesse sentido.

oo) As recuperandas possuem controle de estoque e realiza inventário físico com frequência?

RESPOSTA: recuperandas possuem o Sistema MEGA que faz todo o controle de estoque da companhia. A companhia vistoria continuamente seus imóveis para aferir a integridade e tomar providências imediatas no caso de invasões, o que, infelizmente, é corriqueiro no Brasil, principalmente no Estado de São Paulo, onde as recuperandas têm diversos imóveis.

pp) As recuperandas possuem um canal de denúncias formal?

RESPOSTA: Sim, através do SAC para qualquer cliente e fornecedor e através do SAC e dos canais de comunicação do FII para os cotistas do Fundo.

qq) As recuperandas possuem segregação de funções em seus processos internos?

RESPOSTA: Sim.

12. Por seu turno, informa a A.J. que vem adotando as medidas pertinentes a fim de adequar o presente relatório à Recomendação nº 72/2020 do CNJ, tendo encaminhado pedido complementar de informações às recuperandas para preenchimento, de modo a instruir este relatório.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13. Outrossim, as recuperandas forneceram as demonstrações contábeis solicitadas pela A.J., que apresenta uma síntese das informações fornecidas (**Doc. nº 05**).

GRUPO CMDR

❖ CONSOLIDADO

	31/01/2021
<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	62.525,86
<i>Receita de alugueis</i>	-
<i>(-)Deduções</i>	-
Receita Líquida	62.525,86
<i>Custos gerais</i>	- 120.786,90
Resultado operacional	- 58.261,04
Despesas Operacionais	- 234.234,29
<i>Despesas administrativas</i>	- 232.467,17
<i>Despesas de Comercialização</i>	-
<i>Despesas tributárias</i>	- 1.767,12
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-
<i>Depreciações</i>	-
<i>Amortização</i>	-
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-
Resultado Financeiro	142.173,40
<i>Receitas Financeiras</i>	142.502,75
<i>Despesas Financeiras</i>	- 329,35
Resultado não operacional	-
<i>Receitas Diversas</i>	-
<i>Despesas Diversas</i>	-
Provisão para IRPJ e CSLL	-
<i>IRPJ</i>	-
<i>CSLL</i>	-
Resultado do Exercício	- 150.321,93

❖ CONSTRUTORA CMDR LTDA.

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-	
<i>Receita de aluguéis</i>	-	
<i>(-)Deduções</i>	-	
<hr/>		
Receita Líquida	-	
<i>Custos gerais</i>	-	
Resultado operacional	-	
<hr/>		
Despesas Operacionais	-	13.770,78
Despesas administrativas	-	13.713,53
Despesas de Comercialização	-	
Despesas tributárias	-	57,25
Despesas não dedutíveis	-	
Depreciações	-	
Amortização	-	
Outras Receitas e Despesas Operac.	-	
Resultado Financeiro	-	
<hr/>		
<i>Receitas Financeiras</i>	-	
<i>Despesas Financeiras</i>	-	
Resultado não operacional	-	
<hr/>		
<i>Receitas Diversas</i>	-	
<i>Despesas Diversas</i>	-	
Provisão para IRPJ e CSLL		
<hr/>		
<i>IRPJ</i>		
<i>CSLL</i>		
Resultado do Exercício	-	13.770,78

❖ **CMDR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

	31/01/2021
<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	24.446,13
<i>Receita de alugueis</i>	-
<i>(-)Deduções</i>	-
Receita Líquida	24.446,13
<i>Custos gerais</i>	- 120.786,90
Resultado operacional	- 96.340,77
Despesas Operacionais	- 209.249,04
<i>Despesas administrativas</i>	- 208.613,41
<i>Despesas de Comercialização</i>	-
<i>Despesas tributárias</i>	- 635,63
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-
<i>Depreciações</i>	-
<i>Amortização</i>	-
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-
Resultado Financeiro	142.442,77
<i>Receitas Financeiras</i>	142.499,72
<i>Despesas Financeiras</i>	- 56,95
Resultado não operacional	-
<i>Receitas Diversas</i>	-
<i>Despesas Diversas</i>	-
Provisão para IRPJ e CSLL	-
<i>IRPJ</i>	-
<i>CSLL</i>	-
Resultado do Exercício	- 163.147,04

❖ **CMDR PARTICIPAÇÕES S.A.**

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-	
<i>Receita de alugueis</i>	-	
<i>(-)Deduções</i>	-	
Receita Líquida	-	
<i>Custos gerais</i>	-	
Resultado operacional	-	
Despesas Operacionais	-	929,39
<i>Despesas administrativas</i>	-	
<i>Despesas de Comercialização</i>	-	
<i>Despesas tributárias</i>	-	929,39
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-	
<i>Depreciações</i>	-	
<i>Amortização</i>	-	
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-	
Resultado Financeiro	-	
<i>Receitas Financeiras</i>	-	
<i>Despesas Financeiras</i>	-	
Resultado não operacional	-	
<i>Receitas Diversas</i>	-	
<i>Despesas Diversas</i>	-	
Provisão para IRPJ e CSLL		
<i>IRPJ</i>		
<i>CSLL</i>		
Resultado do Exercício	-	929,39

❖ **LAGOA DOS INGLESES PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**

	31/01/2021
<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	23,11
<i>Receita de alugueis</i>	-
<i>(-)Deduções</i>	-
Receita Líquida	23,11
<i>Custos gerais</i>	-
Resultado operacional	23,11
<i>Despesas Operacionais</i>	- 5.428,09
<i>Despesas administrativas</i>	- 5.283,24
<i>Despesas de Comercialização</i>	-
<i>Despesas tributárias</i>	- 144,85
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-
<i>Depreciações</i>	-
<i>Amortização</i>	-
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-
Resultado Financeiro	3,03
<i>Receitas Financeiras</i>	3,03
<i>Despesas Financeiras</i>	-
Resultado não operacional	-
<i>Receitas Diversas</i>	-
<i>Despesas Diversas</i>	-
Provisão para IRPJ e CSLL	
<i>IRPJ</i>	
<i>CSLL</i>	
Resultado do Exercício	- 5.401,95

❖ **VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **VCM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-	
<i>Receita de alugueis</i>	-	
<i>(-)Deduções</i>	-	
Receita Líquida	-	
<i>Custos gerais</i>	-	
Resultado operacional	-	
Despesas Operacionais	-	846,28
Despesas administrativas	-	846,28
<i>Despesas de Comercialização</i>	-	
<i>Despesas tributárias</i>	-	
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-	
<i>Depreciações</i>	-	
<i>Amortização</i>	-	
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-	
Resultado Financeiro	-	
<i>Receitas Financeiras</i>	-	
<i>Despesas Financeiras</i>	-	
Resultado não operacional	-	
<i>Receitas Diversas</i>	-	
<i>Despesas Diversas</i>	-	
Provisão para IRPJ e CSLL	-	
<i>IRPJ</i>	-	
<i>CSLL</i>	-	
Resultado do Exercício	-	846,28

❖ **CMDR SPE MASTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE MASTER II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE MASTER III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **MUDAR SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

	31/01/2021
<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	38.056,62
<i>Receita de alugueis</i>	-
<i>(-)Deduções</i>	-
Receita Líquida	38.056,62
<i>Custos gerais</i>	-
Resultado operacional	38.056,62
Despesas Operacionais	-
<i>Despesas administrativas</i>	-
<i>Despesas de Comercialização</i>	-
<i>Despesas tributárias</i>	-
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-
<i>Depreciações</i>	-
<i>Amortização</i>	-
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-
Resultado Financeiro	-
<i>Receitas Financeiras</i>	-
<i>Despesas Financeiras</i>	-
Resultado não operacional	-
<i>Receitas Diversas</i>	-
<i>Despesas Diversas</i>	-
Provisão para IRPJ e CSLL	-
<i>IRPJ</i>	-
<i>CSLL</i>	-
Resultado do Exercício	38.056,62

❖ **CMDR SPE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-	
<i>Receita de alugueis</i>	-	
<i>(-)Deduções</i>	-	
Receita Líquida	-	
<i>Custos gerais</i>	-	
Resultado operacional	-	
Despesas Operacionais	-	164,40
Despesas administrativas	-	164,40
Despesas de Comercialização	-	
Despesas tributárias	-	
Despesas não dedutíveis	-	
Depreciações	-	
Amortização	-	
Outras Receitas e Despesas Operac.	-	
Resultado Financeiro	-	
<i>Receitas Financeiras</i>	-	
<i>Despesas Financeiras</i>	-	
Resultado não operacional	-	
<i>Receitas Diversas</i>	-	
<i>Despesas Diversas</i>	-	
Provisão para IRPJ e CSLL		
<i>IRPJ</i>		
<i>CSLL</i>		
Resultado do Exercício	-	164,40

❖ **CMDR SPE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-	
<i>Receita de alugueis</i>	-	
<i>(-)Deduções</i>	-	
Receita Líquida	-	
<i>Custos gerais</i>	-	
Resultado operacional	-	
Despesas Operacionais	-	
<i>Despesas administrativas</i>		
<i>Despesas de Comercialização</i>	-	
<i>Despesas tributárias</i>	-	
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-	
<i>Depreciações</i>	-	
<i>Amortização</i>	-	
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-	
Resultado Financeiro	-	272,40
<i>Receitas Financeiras</i>		-
<i>Despesas Financeiras</i>	-	272,40
Resultado não operacional	-	
<i>Receitas Diversas</i>		-
<i>Despesas Diversas</i>		-
Provisão para IRPJ e CSLL	-	
<i>IRPJ</i>		-
<i>CSLL</i>		-
Resultado do Exercício	-	272,40

❖ **CMDR SPE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período.

❖ **CMDR SPE 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-
<i>Receita de alugueis</i>	-
<i>(-)Deduções</i>	-
Receita Líquida	-
<i>Custos gerais</i>	-
Resultado operacional	-
Despesas Operacionais	- 379,00
Despesas administrativas	- 379,00
Despesas de Comercialização	-
Despesas tributárias	-
Despesas não dedutíveis	-
Depreciações	-
Amortização	-
Outras Receitas e Despesas Operac.	-
Resultado Financeiro	-
<i>Receitas Financeiras</i>	-
<i>Despesas Financeiras</i>	-
Resultado não operacional	-
<i>Receitas Diversas</i>	-
<i>Despesas Diversas</i>	-
Provisão para IRPJ e CSLL	-
<i>IRPJ</i>	-
<i>CSLL</i>	-
Resultado do Exercício	- 379,00

❖ **CMDR SPE 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período.

❖ **CMDR SPE 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período.

❖ **CMDR SPE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período.

❖ **CMDR SPE 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Não houve movimentação no período.

❖ **CMDR SPE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

	31/01/2021	
<i>Receita com Venda de Imóveis</i>		-
<i>Receita de alugueis</i>		-
<i>(-)Deduções</i>		-
Receita Líquida		-
<i>Custos gerais</i>		-
Resultado operacional		-
Despesas Operacionais	-	231,04
Despesas administrativas	-	231,04
<i>Despesas de Comercialização</i>		-
<i>Despesas tributárias</i>		-
<i>Despesas não dedutíveis</i>		-
<i>Depreciações</i>		-
<i>Amortização</i>		-
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>		-
Resultado Financeiro		-
<i>Receitas Financeiras</i>		-
<i>Despesas Financeiras</i>		-
Resultado não operacional		-
<i>Receitas Diversas</i>		-
<i>Despesas Diversas</i>		-
Provisão para IRPJ e CSLL		
<i>IRPJ</i>		
<i>CSLL</i>		
Resultado do Exercício	-	231,04

❖ **CMDR SPE 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-	
<i>Receita de alugueis</i>	-	
<i>(-)Deduções</i>	-	
Receita Líquida	-	
<i>Custos gerais</i>	-	
Resultado operacional	-	
Despesas Operacionais	-	1.462,38
Despesas administrativas	-	1.462,38
<i>Despesas de Comercialização</i>	-	
<i>Despesas tributárias</i>	-	
<i>Despesas não dedutíveis</i>	-	
<i>Depreciações</i>	-	
<i>Amortização</i>	-	
<i>Outras Receitas e Despesas Operac.</i>	-	
Resultado Financeiro	-	
<i>Receitas Financeiras</i>	-	
<i>Despesas Financeiras</i>	-	
Resultado não operacional	-	
<i>Receitas Diversas</i>	-	
<i>Despesas Diversas</i>	-	
Provisão para IRPJ e CSLL		
<i>IRPJ</i>		
<i>CSLL</i>		
Resultado do Exercício	-	1.462,38

❖ **CMDR SPE 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

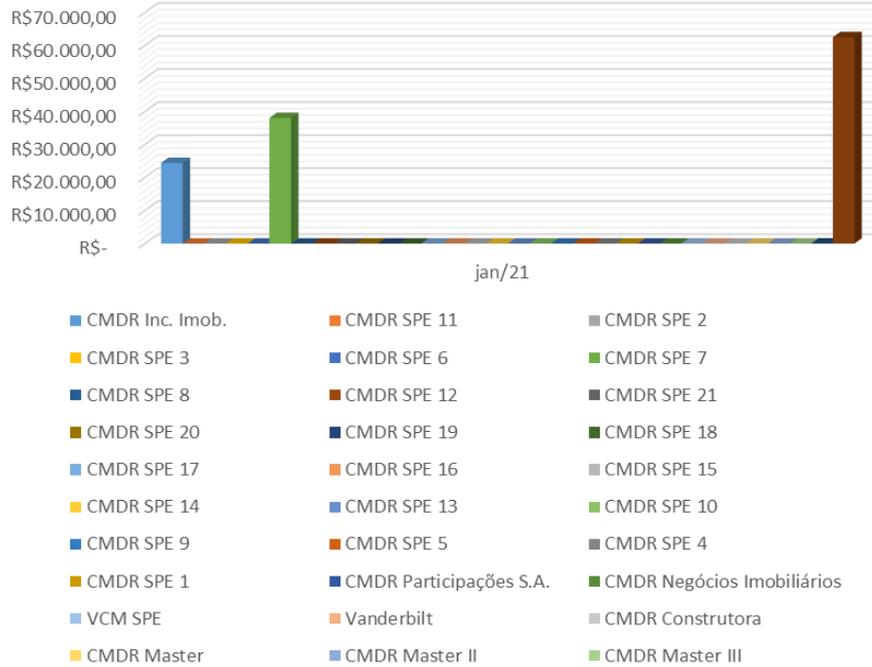
Não houve movimentação no período

❖ **CMDR SPE 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

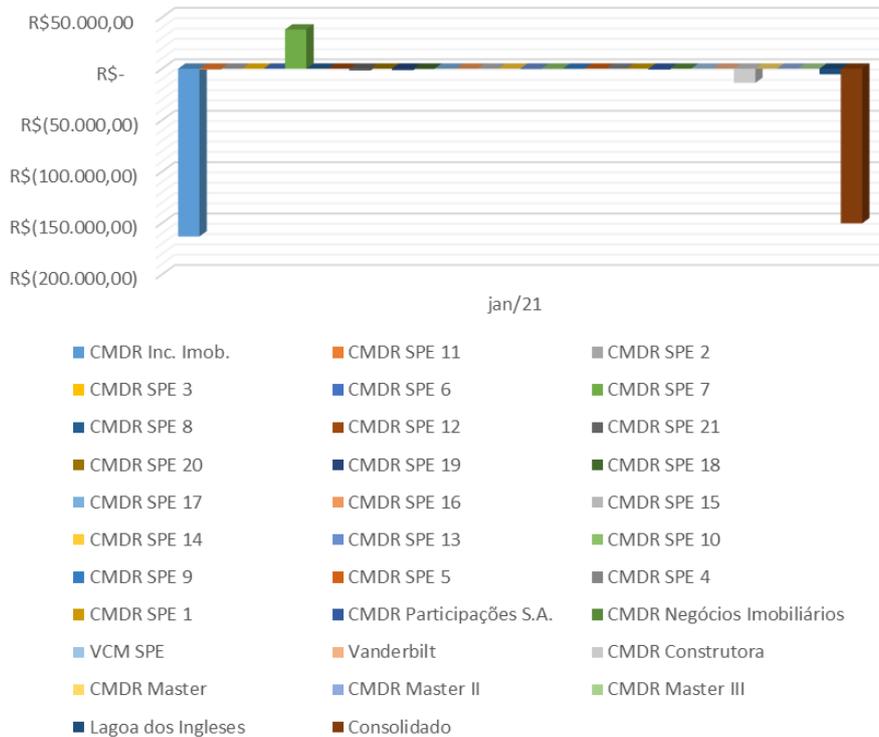
31/01/2021

<i>Receita com Venda de Imóveis</i>	-
<i>Receita de alugueis</i>	-
<i>(-)Deduções</i>	-
Receita Líquida	-
<i>Custos gerais</i>	-
Resultado operacional	-
Despesas Operacionais	- 1.773,89
Despesas administrativas	- 1.773,89
Despesas de Comercialização	-
Despesas tributárias	-
Despesas não dedutíveis	-
Depreciações	-
Amortização	-
Outras Receitas e Despesas Operac.	-
Resultado Financeiro	-
<i>Receitas Financeiras</i>	-
<i>Despesas Financeiras</i>	-
Resultado não operacional	-
<i>Receitas Diversas</i>	-
<i>Despesas Diversas</i>	-
Provisão para IRPJ e CSLL	
<i>IRPJ</i>	
<i>CSLL</i>	
Resultado do Exercício	- 1.773,89

❖ EVOLUÇÃO DAS RECEITAS LÍQUIDAS



❖ EVOLUÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



-V-

RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS

14. Por fim, garantindo a sistematização de informações de modo transparente e objetivo para consulta dos credores, Ministério Público e deste d. Juízo, de modo a fomentar a transparência na condução do procedimento recuperacional, esta A.J. apresenta anexo seu “Relatório de Andamentos Processuais”, no qual consta toda a movimentação processual realizada até então (**Doc. nº 06**).

-VI-

RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

15. A A.J. apresenta seu Relatório de Incidentes Processuais, haja vista terem sido apresentadas habilitações e impugnações de crédito – autuadas em apartado ao processo de recuperação judicial em epígrafe (**Doc. nº 07**).

* * *

16. Sendo estas as considerações a serem lançadas no Relatório das atividades das Recuperandas, em consonância com o disposto na alínea “c” do inciso II do artigo 22 da Lei nº 11.101/2005, requer o Administrador Judicial seu processamento e juntada aos autos, para conhecimento do Exmo. Membro do Ministério Público, Credores e demais interessados.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 01 de março de 2021.


NASCIMENTO E REZENDE ADVOGADOS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Wagner Madruga do Nascimento
OAB/RJ 128.768

Bruno Galvão S.P. de Rezende
OAB/RJ 124.405

**EQUIPE JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL -
COORDENADORES**


Armando Roberto R. Vicentino – OAB/RJ 155.588



Alexsandro Cruz de Oliveira – OAB/RJ 161.886



Gustavo Gomes Silveira – OAB/RJ 89.390



Michelle Fiuza Da Silva Lima Musser – OAB/RJ 159.319

EQUIPE CONTÁBIL-FINANCEIRA DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL



Marcus Vinicius Rocha da Silva - CRC/RJ 116.110/O

Contador