

LOLLATO
LOPES
RANGEL
RIBEIRO



ADVOGADOS

Chaves & Maran
ADVOGADOS

DOC. 01

Art. 53, *caput* e inc. I e II da Lei 11.101/2005
Plano de Recuperação Judicial



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL de

FSA PARTICIPAÇÃO S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.491.917/0001-48, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300072353, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

BLANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.197.891/0001-60, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300081212, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

CALVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.568.674/0001-00, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300082979, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

CAMBORIÚ GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.444.645/0001-25, com seus atos devidamente registrados na JUCESC sob o NIRE nº 42300035262, sediada na cidade de Camboriú, Estado de Santa Catarina, à Avenida Coronel Benjamin Vieira, nº 635, Centro, CEP 88340-0001;

DONNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.192.239/0001-15, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300081255, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

FLOYD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.153.877/0001-64, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300081280, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

GASTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.044.460/0001-09, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300079595, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.199.340/0001-35, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300081221, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;



HANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.153.948/0001-29, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300081263, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

HAZEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.039.891/0001-79, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300079587, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

JANET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.480.953/0001-71, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300083444, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

KLAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.658.633/0001-10, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300088535, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

LISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.040.975/0001-22, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300079561, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

ROSLYN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.568.581/0001-77, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300082944, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.639.764/0001-48, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300079048, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ LIBERTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.191.578/0001-84, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300071624, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº



08.056.404/0001-09, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300071586, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ REALTY ÁGUA VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.466.380/0001-66, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300072221, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.445.193/0001-04, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300071934, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ REALTY I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.976.144/0001-31, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300077916, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

THÁ REALTY II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.086.466/0001-78, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300077908, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

RIVARA PARTICIPAÇÃO S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.232.799/0001-53, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300071853, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010;

IRTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 75.120.279/0001-46, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300072981, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010; e

IRTHA ENGENHARIA S.A. – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.459.880/0001-82, com seus atos devidamente registrados na JUCEPAR sob o NIRE nº 41300073058, sediada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, Andar 12º, Centro, CEP 80.010-010 (em conjunto “**RECUPERANDAS**” ou “**THÁ**”).

Processo nº **0015467-64.2019.8.16.0185** em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da **2ª** Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba-PR, 27 de dezembro de 2019.

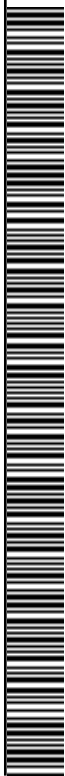


ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	7
1.1. DEFINIÇÕES.....	7
1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	12
1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS.....	12
1.2.2 TÍTULOS	12
1.2.3 REFERÊNCIAS	12
1.2.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS	12
1.2.5 PRAZOS.....	12
1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	13
1.3.1 REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.....	13
1.3.2 REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS	13
1.3.2.1 NOVAÇÃO.....	13
1.3.3 CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS.....	13
1.3.4 ALIENAÇÃO/ONERAÇÃO DE ATIVOS	13
1.3.5 REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA.....	14
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	14
2.1 HISTÓRICO.....	14
2.2 RAZÕES DA CRISE	15
2.2.1 ASPECTOS EXTERNOS: CRISE MACROECONÔMICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL ¹⁵	
2.2.2 ASPECTOS INTERNOS: ENDIVIDAMENTOS ANTIGOS NÃO EQUACIONADOS, ENTRADA E SAÍDA DE FUNDO ESTRANGEIRO E ENCERRAMENTO DA ATIVIDADE DE INCORPORAÇÃO	16
2.3 VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL.....	17
3. REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS	17
3.1 REDUÇÃO DE CUSTOS E DESPESAS.....	17
3.2 EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO.....	17
3.3 NOVOS PROJETOS	18
3.4 TERRENOS PARA NOVOS PROJETOS	18
4. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS	18
4.1 RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES.....	18
4.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS	18
4.2.1 DESCONTO	18
4.2.2 AMORTIZAÇÃO	19
4.2.3 EVENTO DE LIQUIDEZ.....	19
4.2.4 CORREÇÃO MONETÁRIA	19
4.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL	19
4.3.1 DESCONTO	19
4.3.2 CARÊNCIA.....	19
4.3.3 AMORTIZAÇÃO	20
4.3.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	21
4.3.5 QUITAÇÃO ATRAVÉS DOS ATIVOS HIPOTECADOS.....	21
4.3.6 EVENTO DE LIQUIDEZ.....	21
4.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS.....	21
4.4.1 DESCONTO	21
4.4.2 CARÊNCIA.....	21
4.4.3 AMORTIZAÇÃO	21
4.4.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	22
4.5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP	22
4.5.1 DESCONTO	23
4.5.2 CARÊNCIA.....	23
4.5.3 AMORTIZAÇÃO	23
4.5.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	24



4.6	PAGAMENTO DOS CREDORES COLABORADORES	24
4.6.1	CREDORES COLABORADORES	24
4.6.1.1	DESCONTO	25
4.6.1.2	CARÊNCIA	25
4.6.1.3	AMORTIZAÇÃO	25
4.6.1.4	CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	25
4.6.1.5	CONDIÇÕES PARA O CREDOR COLABORADOR	25
4.6.1.6	EVENTO DE LIQUIDEZ	26
4.6.2	PAGAMENTO DOS CREDORES DE PERMUTA COLABORADORES	26
4.6.3	PAGAMENTO DOS CREDORES DE DISTRATOS COLABORADORES	27
4.6.3.1	LIMITAÇÃO	27
4.6.3.2	CARÊNCIA	27
4.6.3.3	AMORTIZAÇÃO	27
4.6.3.4	CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS	27
4.6.3.5	CONDIÇÕES PARA O CREDOR DE DISTRATO	28
4.6.3.6	EVENTO DE LIQUIDEZ	28
4.7	CRÉDITOS RETARDATÁRIOS	28
4.8	CRÉDITOS ILÍQUIDOS	29
4.9	DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES	29
4.9.1	DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS	29
4.9.2	MEIOS DE PAGAMENTO	29
4.9.3	PARCELA MÍNIMA	29
4.9.4	CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDORES	30
4.9.5	DATAS DE PAGAMENTO	30
4.9.6	PAGAMENTO DE VALORES ÍNFIMOS	30
4.9.7	INCLUSÃO, ALTERAÇÃO NA CLASSIFICAÇÃO OU VALOR DOS CRÉDITOS	30
4.9.8	COMPENSAÇÃO	31
5.	CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS	31
5.1	OBJETIVO	31
5.2	LIMITAÇÕES DOS NOVOS RECURSOS	31
5.3	EXTRACONCURSALIDADE DOS NOVOS RECURSOS	31
5.4	MIGRAÇÃO DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	31
6.	ALIENAÇÃO E/OU ONERAÇÃO DE ATIVOS	32
6.1	ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	32
6.1	CRIAÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS	32
6.1.1	ALIENAÇÃO DE UPIS	32
6.1.2	MODALIDADE E PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO APLICÁVEIS À UPI	32
6.2	UTILIZAÇÃO DOS NOVOS RECURSOS E RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DAS UPIS	34
7.	REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA E CRIAÇÃO, EXTINÇÃO E INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADES	35
7.1	CRIAÇÃO DE SOCIEDADES SUBSIDIÁRIAS	35
7.1.1	OBJETO SOCIAL E SEDE DAS SOCIEDADES SUBSIDIÁRIAS	35
7.1.2	PATRIMÔNIO DAS SOCIEDADES SUBSIDIÁRIAS	35
7.1.3	SUPORTE ADMINISTRATIVO	35
7.1.4	SUCESSÃO E SOLIDARIEDADE	36
8.	EFEITOS DO PLANO	36
8.1	VINCULAÇÃO DO PLANO	36
8.2	NOVAÇÃO	36
8.3	EXTINÇÃO DAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DAS RECUPERANDAS E SUA SUSPENSÃO EM FACE DOS FIADORES, AVALISTAS, DEVEDORES SOLIDÁRIOS OU COOBRIGADOS	36
8.4	QUITAÇÃO	37
8.5	LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS	37



8.5.1	LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS HIPOTECADAS OU ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE	37
8.5.2	LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS HIPOTECADAS OU ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE COM VALORES JÁ QUITADOS.	37
8.6	RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS	38
8.7	RATIFICAÇÃO DE ATOS	38
8.8	DESCUMPRIMENTO DO PLANO	38
8.9	ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO	39
8.10	PROTESTOS	39
9.	DISPOSIÇÕES GERAIS	39
9.1	CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS	39
9.2	ANEXOS	39
9.3	COMUNICAÇÕES	39
9.4	DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO	39
9.5	LEI APLICÁVEL	40
9.6	ELEIÇÃO DE FORO	40



1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados por letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta cláusula. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1. “Ações Judiciais”: são os processos judiciais de natureza trabalhista ou cível, ajuizados contra as Recuperandas e que versam sobre relações jurídicas que, em razão da sua causa de pedir, originam Créditos Sujeitos.

1.1.2. “Administrador Judicial”: significa **CBAJ – Companhia Brasileira de Administração Judicial**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 06.353.232/0001-00, com endereço na Rua André de Barros 225, 15º andar, Curitiba/PR, CEP: 80010-080, conforme nomeação realizada pelo Juízo da Recuperação Judicial em mov. 131.

1.1.3. “Alienação de Ativos”: são as operações de alienação de Ativos, sejam eles unidades produtivas isoladas ou não, através de venda direta, na forma do art. 66 da LRF e/ou de acordo com as regras de processo competitivo contidas nos artigos 60, caput e parágrafo único, 142 e demais disposições aplicáveis da LRF e artigo 133, §1º do Código Tributário Nacional. As regras de processos competitivos, incluindo a descrição dos ativos específicos que formarão as unidades produtivas isoladas, serão estabelecidas nos respectivos editais. Os bens e direitos que comporão as eventuais unidades produtivas isoladas serão alienados livres de quaisquer dívidas, contingências e obrigações das Recuperandas ou partes relacionadas, incluindo, sem limitação, aquelas de natureza tributária, anticorrupção, ambiental e trabalhista.

1.1.4. “Alienação de UPI”: tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo.

1.1.5. “Assembleia-geral de Credores”: significa a Assembleia-geral de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.

1.1.6. “Aprovação do Plano”: significa a aprovação do Plano em Assembleia-geral de Credores, nos termos do art. 45¹ ou art. 58² da LRF, respeitado o disposto nos arts. 55³ e 56⁴ da LRF.

¹ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

² Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma do art. 45 desta Lei.

³ Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2o do art. 7o desta Lei.

⁴ Art. 56. Havendo objeção de qualquer credor ao plano de recuperação judicial, o juiz convocará a assembleia-geral de credores para deliberar sobre o plano de recuperação.



1.1.7. “Ativo” ou “Ativos”: são todos os bens, móveis ou imóveis, e direitos que integram o ativo circulante e não circulante das Recuperandas, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações e as participações acionárias em outras empresas.

1.1.8. “Caderneta de Poupança”: significa os rendimentos da poupança. Assim, se a Taxa Selic for superior a 8,5%, então, a remuneração da poupança será de 0,5% ao mês mais a TR. Caso a Taxa Selic seja igual ou menor do 8,5% ao ano, o rendimento da poupança será de 70% da Taxa Selic mais a TR.

1.1.9. “Contratos de Permuta”: significa a Permuta de terreno por metragem futura representada por unidades autônomas a serem entregues no empreendimento imobiliário incorporado pelas Recuperandas nesse terreno, formalizada através de “Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento”, lavrada concomitantemente com a “Escritura Pública de Venda e Compra”, e/ou de “Escritura Pública de Permuta”, ainda que prevista a torna.

1.1.10. “Créditos”: são todos os Créditos Sujeitos, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos, ou ilíquidos, objeto ou não de processo administrativo, demanda judicial ou arbitragem, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido.

1.1.11. “Créditos de Distratos”: são os Créditos Sujeitos provenientes da rescisão, resolução e/ou rescisão, extrajudicial ou judicial, de Instrumento(s) Particular(es) de Promessa(s) de Compra e Venda de Unidade(s) Autônoma(s) adquirida(s) originalmente das Recuperandas”.

1.1.12. “Créditos Extraconcursais”: são os créditos detidos contra as Recuperandas: (i) cujo fato gerador seja posterior à Data do Pedido; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias não seria limitado ou alterado pelas disposições deste Plano, uma vez que derivado de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido, de acordo com o art. 49, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.101/2005, tais como, alienações fiduciárias em garantia ou contratos de arrendamento mercantil. No que diz respeito a créditos garantidos por alienação fiduciária ou cessão fiduciária, o saldo remanescente do crédito após eventual excussão ou integral monetização da respectiva garantia não está incluído, para todos os fins, na definição de Créditos Extraconcursais.

1.1.13. “Créditos com Garantia Real”: são os Créditos Sujeitos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca) outorgados pelas Recuperandas, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, inciso II⁵, da LRF.

1.1.14. “Créditos Fiscais”: são os créditos decorrentes de obrigações vencidas ou vincendas relativamente ao pagamento de tributos e taxas federais, estaduais e municipais devidos pelas Recuperandas.

⁵ Art. 41 (...) II – titulares de créditos com garantia real;



1.1.15. “Créditos Ilíquidos”: são os Créditos Sujeitos (i) discutidos em processo administrativo, Ação Judicial e/ou arbitragem, derivados de quaisquer fatos, relações jurídicas ou contratos anteriores ou coincidentes com a Data do Pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa.

1.1.16. “Créditos ME e EPP”: significa os Créditos Sujeitos detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV⁶ da LRF.

1.1.17. “Créditos de Partes Relacionadas”: são os Créditos Sujeitos detidos pelas Recuperandas, bem como quaisquer de suas controladas, subsidiárias ou outras partes com as quais estas tenham relação societária.

1.1.18. “Créditos de Permuta”: são os Créditos Sujeitos provenientes dos Contratos de Permuta, devidos aos Permutantes.

1.1.19. “Créditos Quirografários”: significa os Créditos Sujeitos previstos no art. 41, inciso III⁷ e art. 83, inciso VI⁸, da LRF, bem como o saldo dos Créditos Trabalhistas, conforme abaixo definido, que superar 150 salários mínimos.

1.1.20. “Créditos Retardatários”: são os Créditos Sujeitos que forem incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRJ, na forma do disposto no artigo 10º da LRJ.

1.1.21. “Créditos Trabalhistas”: significa os Créditos Sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial.

1.1.22. “Créditos Sujeitos”: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e ao previsto neste plano, incluídos ou não nas relações de credores, existentes (vencidos ou vincendos) na data do pedido de recuperação judicial, sejam eles líquidos ou ilíquidos, materializados ou contingentes, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido. Para fins de clareza, estão compreendidos nos Créditos Sujeitos aqueles por força de decisões judiciais, operações, títulos, contratos, fatos, atos ou quaisquer negócios jurídicos ou relações obrigacionais celebradas ou havidas com as Recuperandas ou pela Recuperandas até a data do pedido de recuperação judicial, ainda que reconhecido por sentença posterior à Data do Pedido.

1.1.23. “Credores”: significa as pessoas físicas ou jurídicas titulares de Créditos Sujeitos, que estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

⁶ Art. 41. (...) IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

⁷ Art. 41. (...) III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

⁸ Art. 83. (...) VI – créditos quirografários.



1.1.24. “Credores Colaboradores”: significa aqueles Credores que, conforme critério previsto na cláusula 4.6.1, independentemente da classe a que pertençam, adquiram novos créditos instrumentalizados por produtos, insumos e serviços, em condições favoráveis às Recuperandas, o que beneficiará a coletividade dos credores e a manutenção das atividades das Recuperandas.

1.1.25. “Credores de Distrato”: significa os credores titulares de Créditos de Distrato.

1.1.26. “Credores ME/EPP”: significa os credores titulares de Créditos enquadrados como ME e EPP.

1.1.27. “Credores Partes Relacionadas”: são os Credores titulares de Créditos de Partes Relacionadas.

1.1.28. “Credores Permutantes” ou “Permutantes”: significa os credores titulares de Créditos de Permuta.

1.1.29. “Credores Quirografários”: significa os credores titulares de Créditos Quirografários.

1.1.30. “Credores Retardatários”: são os Credores titulares de Créditos Retardatários.

1.1.31. “Credores Trabalhistas”: significa os credores titulares de Créditos Trabalhistas.

1.1.32. “Credores Sujeitos”: significa os credores titulares de Créditos Sujeitos.

1.1.33. “Data de Homologação”: significa a data do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

1.1.34. “Data do Pedido”: significa a data em que o pedido de recuperação judicial foi protocolado pelas Recuperandas, ou seja, 21 de outubro de 2019.

1.1.35. “Dia Útil”: significa para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de Curitiba - PR, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na referida cidade.

1.1.36. “Empréstimos DIP”: são os empréstimos realizados por investidores, instituições financeiras ou outros interessados em favor das Recuperandas, por meio dos quais serão concedidos Novos Recursos às Recuperandas.

1.1.37. “Eventos de Liquidez”: são os eventos capazes de gerar recursos para as Recuperandas e que poderão, caso se implementem, servirem ao pagamento dos Créditos Sujeitos de forma acelerada, tais como aqueles relacionados ao recebimento de valores decorrentes (i) da alienação de Ativos; (ii) da alienação de UPIs; (iii) da captação dos Novos Recursos; e/ou (iv) da recuperação de depósitos judiciais realizados pelas Recuperandas em Ações Judiciais.



1.1.38. “Homologação Judicial do Plano”: é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial que homologa o Plano e, conseqüentemente, concede a Recuperação Judicial, nos termos do art. 58, caput e/ou §1º da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Paraná, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.

1.1.39. “IPCA”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

1.1.40. “Juízo da RJ”: significa o Juízo de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná.

1.1.41. “Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos”: significa o laudo de avaliação dos bens e ativos elaborado nos termos do artigo 53, incisos II⁹ e III¹⁰ da LRF.

1.1.42. “Laudo Econômico-Financeiro”: significa o laudo econômico-financeiro elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.

1.1.43. “LRF”: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

1.1.44. “Novos Recursos”: são os novos recursos captados pelas Recuperandas junto a investidores, instituições financeiras ou outros interessados em aportar recursos nas Recuperandas, observados os termos deste Plano e os artigos 67, 84 e 149 da LRJ, que serão concedidos mediante Empréstimo DIP.

1.1.45. “Plano de Recuperação Judicial” ou “Plano” ou “PRJ”: significa este documento, apresentado pelas Recuperandas em atendimento ao art. 53 da LRF.

1.1.46. “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº 0015467-64.2019.8.16.0185 em trâmite perante o MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, Estado do Paraná.

1.1.47. “Recuperandas”: tem o significado atribuído no preâmbulo deste PRJ.

1.1.48. “Relação de Credores”: é a relação consolidada de credores das Recuperandas elaborada pela Administradora Judicial e aditada de tempos em tempos pelo trânsito em julgado de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos Créditos ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos já reconhecidos.

1.1.49. “Taxa Referencial”: significa a taxa calculada com base em amostra constituída das 20 maiores instituições financeiras do País, assim consideradas em função do volume de captação efetuado por meio de certificados e recibos de depósito bancário (CDB/RDB), com prazo de 30 a 35 dias corridos, inclusive, e remunerados a

⁹ Art. 53. (...) II – demonstração de sua viabilidade econômica.

¹⁰ Art. 53. (...) III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



taxas prefixadas, entre bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento e caixas econômicas. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

1.1.50. “Taxa Selic”: é a taxa de financiamento no mercado interbancário, para operações de um dia (ou overnight) que possuem lastro em títulos públicos federais, títulos estes que são listados e negociados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic). É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

1.1.51. “Unidade Produtiva Isolada”, “UPI” ou “UPIs”: é o conjunto de bens, direitos e obrigações organizados especialmente em determinada atividade produtiva/exploratória, para fins de Alienação de UPI sem que haja sucessão ao adquirente de passivos das Recuperandas, consubstanciados em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF.

1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências às cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens deste Plano.

1.2.2 TÍTULOS

Os títulos das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

1.2.3 REFERÊNCIAS

As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.

1.2.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS

As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

1.2.5 PRAZOS

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, na forma determinada no art. 132¹¹ do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano cujo termo final caia

¹¹ Art. 132. Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.



em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 50¹² da LRF as Recuperandas destacam os seguintes meios de recuperação que serão utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira.

1.3.1 REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

As Recuperandas adotarão novas estratégias de atuação, assim como um novo plano de negócios.

1.3.2 REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

É indispensável que as Recuperandas possam, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela LRF e por este Plano, reestruturar as dívidas e equalizar os encargos financeiros contraídos perante os credores concursais. As Recuperandas elaboraram uma forma de pagamento aos Credores Sujeitos e se utilizarão, dentre outros, de prazos e condições especiais para o pagamento de cada um dos credores, conforme previsto na Cláusula 4 adiante.

1.3.2.1 NOVAÇÃO

Este Plano novará todos os Créditos Sujeitos, previstas para serem equalizadas em novos termos, de acordo com as propostas da Cláusula 4 adiante. A novação de dívidas, prevista no art. 59¹³ da LRF, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação deste Plano, conforme também está contido na Cláusula 8.2. Deste modo, os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

1.3.3 CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS

Diante das necessidades de caixa das Recuperandas para estabilizar seu capital de giro, proteger ativos essenciais e permitir a adoção de medidas visando à sua reestruturação, a Thá prevê a captação de Novos Recursos.

1.3.4 ALIENAÇÃO/ONERAÇÃO DE ATIVOS

As Recuperandas poderão promover a oneração de Ativos para captar Novos Recursos e a alienação de Ativos e de Unidades Produtivas Isoladas – UPIs - de bens integrantes de seu ativo circulante ou de bens integrantes de seu ativo não circulante nos termos da Cláusula 6 infra.

¹² Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros (...)

¹³ Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1o do art. 50 da Lei.



1.3.5 REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA

De forma a simplificar a estrutura societária da Thá, promover um saneamento financeiro das empresas, compatibilizando o valor do capital com a sua realidade econômico-financeira, assim como torná-lo mais eficiente para o desenvolvimento de suas atividades tal como redimensionadas no contexto da Recuperação Judicial e do seu plano de negócios, as Recuperandas poderão promover operações societárias de qualquer natureza, nos termos do artigo 50, inciso II, da LRJ, observada a legislação societária aplicável.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 HISTÓRICO

As Recuperandas integram um dos mais tradicionais e competentes grupos imobiliários do País.

A história de reconhecido sucesso da marca conta com mais 124 (cento e vinte e quatro) anos. Já foram mais de 2.000 obras entregues em 67 cidades de 17 Estados brasileiros, com mais de 7 milhões de metros quadrados construídos.

Tudo teve início no ano de 1895, quando Maurizio Thá chegou ao Brasil e iniciou a construção de suas históricas casas de alvenaria. Em 1916 foi construído um dos principais e mais admirados imóveis de Curitiba, o “Palacete do Batel”, situado na Av. do Batel, importante avenida da capital paranaense.

Em 1950, a companhia despertou holofotes ao ser contratada para realizar a construção da antiga Estação de Londrina, atual Museu Histórico da Cidade. Já em 1983, a atenção se voltou à construção do primeiro shopping center de Curitiba: o “Shopping Mueller”. Ainda nessa década de 80, fruto de grande dedicação, excelência de seus projetos e de uma reestruturação da empresa, desenvolveu um padrão de qualidade “THÁ”, com notáveis construções de empreendimentos de altíssimo padrão.

Uma das Recuperandas, responsável pela parte de engenharia, foi a primeira empresa na Região Sul do País a possuir a certificação ISO 9000. Após a construção de inúmeros empreendimentos pelo Brasil, dentre eles a construção da Universidade Positivo em Curitiba-PR no ano de 2000 e do Shopping Dom Pedro em Campinas-SP (esse considerado o maior shopping center da América Latina, com mais de 154 mil m2), contabilizou, em 2009, 5 milhões de m2 construídos. Nessa toada, a THÁ recebeu o prêmio de 21ª maior construtora do País e o “Top of Mind”.

A THÁ, ao longo dos anos, manteve um crescimento constante, apoiado na profissionalização e na governança corporativa, aliadas à agilidade e ao profundo conhecimento dos mercados locais, regionais, e, sobretudo, de seus consumidores.

Assim, com base em sua expertise técnica e abrangência nacional, a empresa de engenharia da THÁ executa e administra atualmente mais de 26 obras simultaneamente. São 269 colaboradores diretos e outros 1.182 operários em mais



de 300 mil metros quadrados de obra em construção, nos setores residencial, corporativo, comercial, hospitalar, educacional, empresarial, industrial, dentre outros.

2.2 RAZÕES DA CRISE

2.2.1 ASPECTOS EXTERNOS: CRISE MACROECONÔMICA NO MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

É de comum conhecimento a dimensão da forte crise que atinge o País desde o ano de 2014, decorrente, precipuamente, dos problemas enfrentados pela economia nacional, cuja causa teve forte origem na crise política instaurada após sucessivos escândalos de corrupção investigados na operação “Lava Jato”.

No setor imobiliário, a crise econômica brasileira resultou em notória estagnação do mercado de imóveis e na retração do mercado de construção.

A dinâmica da crise no setor imobiliário se deu pelo excesso de denúncias unilaterais dos contratos. Havia demanda forte em 2015, mas quando os consumidores perceberam que o preço dos imóveis não acompanharia a recente alta e a receita de aluguel estava baixa, desistiram do investimento. As obras que estavam em construção foram lançadas e finalizadas, mas não houve a respectiva venda, e, ainda, grande parte das unidades vendidas foi devolvida pelos clientes, reflexo do crescente aumento do desemprego à época.

Destarte, o desemprego, a inflação alta, os juros elevados, a restrição de crédito e a consequente perda de poder aquisitivo da população, contribuíram significativamente para a paralisação do mercado imobiliário. Tais eventos implicaram em substancial aumento do custo financeiro dos empreendimentos, reduzindo a margem de lucro das construtoras e incorporadoras em um momento de estagnação e desvalorização de preço do imóvel.

Não bastasse isso, a crise implicou também na cessação de novos investimentos, que provocaram a maior retração da história do setor de construção. Simplesmente, inexistiam empresas interessadas em contratar os serviços de construção das Recuperandas em volume e valores minimamente condizentes com o seu histórico de décadas de sucesso e suas necessidades.

Com efeito, ainda reflexo do cenário pujante dos anos anteriores à crise, muitos empreendimentos e projetos já estavam em ampla execução, alguns em fase final de entrega. Manteve-se o lançamento e a finalização das obras em curso, mas, naquele momento, o maior desafio não era vender as unidades, e sim que o cliente mantivesse o contrato. No período seguinte, contudo, além da devolução de unidades, houve significativa redução na venda propriamente dita. Assim, com a baixa procura, os imóveis e empreendimentos que seriam destinados ao mercado, simplesmente ficaram estocados com as incorporadoras, construtoras e demais segmentos do mercado imobiliário.

Todo esse contexto de anos de crise forçou incorporadoras a suspenderem novos projetos e a priorizarem a venda de unidades remanescentes ou devolvidas por cancelamentos de vendas (distratos), fato este que contribuiu para a edição da Lei nº



13.786, de 27 de dezembro de 2018 que regulamentou o tema, após inúmeras ações judiciais distribuídas pelo país por adquirentes de unidades imobiliárias buscando a resolução/cancelamento de seus contratos.

Portanto, é importante registrar que o atual momento de crise sofrido pelas Recuperandas, não decorre de falhas internas de gestão, mas sim de fatores econômicos inesperados, tais a elevação das taxas de juros, alta da inflação, endividamento das famílias, déficit público elevado, crise política, desemprego acentuado, queda dos investimentos, dentre outros, que nefastamente atingiram o cenário econômico nacional como um todo e nos mais diversos setores da economia brasileira (comércio, serviço, indústria, agronegócio, construção civil, etc.).

2.2.2 ASPECTOS INTERNOS: ENDIVIDAMENTOS ANTIGOS NÃO EQUACIONADOS, ENTRADA E SAÍDA DE FUNDO ESTRANGEIRO E ENCERRAMENTO DA ATIVIDADE DE INCORPORAÇÃO

A crise financeira das Recuperandas decorre, além dos aspectos macro descritos na cláusula anterior, também de aspectos internos relacionados à estrutura de capital da empresa e de problemas enfrentados na atividade de incorporação desenvolvida ao longo dos anos.

As Recuperandas dividem a sua operação em atividade (a) incorporação e (b) prestação de serviços relacionados à construção civil (gerenciamento e construção). A maior parte do seu endividamento está relacionada à incorporação de determinados empreendimentos cujas obras já foram inclusive entregues há alguns anos, o que demonstra a seriedade das Recuperandas e a correta destinação de todos os recursos para a implementação das obras incorporadas.

Ocorre que o fluxo de receita e de serviços – impactado pela redução macro de demanda por imóveis comerciais e residenciais e pela drástica redução de investimentos – não acompanhou o necessário fluxo das dívidas contraídas para a construção dos imóveis, o que gerou o inadimplemento das dívidas, com consequente restrições bancárias e impossibilidade de novas incorporações pelas Recuperandas.

Cria-se então um verdadeiro círculo vicioso que impossibilita qualquer solução. Isso porque: a redução da contratação e o atraso nas vendas leva à impossibilidade de honrar os pagamentos do financiamento (inadimplemento); o inadimplemento leva a não liberação dos imóveis pelos credores; a não liberação dos imóveis impede a (já escassa) venda e o pagamento da dívida. Com isso, as dívidas se acumulam, a juros altíssimos.

Pior que isso: credores, que detêm garantias imobiliárias, passam a mover ações judiciais milionárias para obter a recuperação do crédito, acrescido de elevadíssimos juros, sem sequer excutir as garantias existentes. Buscam ainda bloqueio de ativos financeiros, penhora on-line enquanto as garantias continuam a onerar sobremaneira empresa.

Deve-se lembrar, também, que, em 2012, a THÁ foi adquirida por um fundo internacional. Em 2016, ainda durante a forte crise no mercado imobiliário e a redução drástica no faturamento da empresa, referido Fundo não efetuou os aportes



financeiros necessários e resolveu se retirar da sociedade, deixando as Recuperandas em uma situação muito mais gravosa da que se encontravam quando de sua chegada. Os resquícios desse tortuoso descasamento se fazem presentes até hoje, sendo uma das fortes razões que justificam a adoção da presente medida.

2.3 VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

Muito provavelmente, vários desses motivos que hoje geram elevada insegurança, tendem a uma estabilização dentro dos próximos meses, especialmente com a definição no cenário político. Por conta disso, as Recuperandas entendem e confiam que o negócio poderá atingir os números que historicamente atingiu, implicando em uma célere e ágil retomada econômico-financeira.

Em que pese estarem atravessando um indesejado momento de dificuldades financeiras, a atual situação é temporária e passageira. As Recuperandas possuem todas as condições necessárias para reverter a situação de dificuldade e retomar o crescimento, diante da importância econômica. As empresas são viáveis e rentáveis. Além disso, são inquestionavelmente fonte de geração de empregos diretos e indiretos e de tributos.

Ademais, a viabilidade do Plano e das medidas nele previstas para a recuperação das empresas é atestada e confirmada pelos laudos, nos termos do art. 53, incisos II e III¹⁴, da LFR. Não obstante, o modelo de negócios que as Recuperandas pretendem desenvolver para permitir o equacionamento das obrigações, com as expectativas de geração de caixa futuras, encontram-se descritos de forma clara e objetiva no laudo de viabilidade econômico-financeiro anexo.

3. REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

O Plano visa permitir que as Recuperandas (i) adotem as medidas necessárias para a reestruturação da estrutura; (ii) preservem a manutenção de empregos, diretos e indiretos, após as adequações necessárias, e os direitos dos Credores (tal como novados na forma deste Plano), sempre com o objetivo de permitir o soerguimento e a superação da atual crise econômico-financeira; e (iii) continuem a produzir produtos de excelência, como têm feito desde o início das atividades. A reestruturação do plano de negócios visa:

3.1 REDUÇÃO DE CUSTOS E DESPESAS

Para reduzir os custos fixos e variáveis, foram definidas medidas de redução de custos e despesas operacionais. O objetivo foi aplicar metas de redução, para buscar, principalmente, a redução de custos fixos para melhoria do resultado operacional e para evitar gastos desnecessários e desperdícios.

3.2 EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

¹⁴Art. 53. (...)

II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



Como parte do plano de negócios a ser implementado no contexto da Recuperação Judicial, as Recuperandas pretendem concluir e entregar os empreendimentos que já tiveram suas obras iniciadas. Portanto, todas as premissas utilizadas para a elaboração deste Plano consideram a entrega desses empreendimentos. Adicionalmente, nos casos em que se verificar a necessidade de Novos Recursos para a conclusão dos empreendimentos, as Recuperandas responsáveis por tais projetos buscarão a implementação de mecanismos de financiamento extraconcursal.

3.3 NOVOS PROJETOS

Embora em um primeiro momento durante o cumprimento do Plano as prioridades das Recuperandas sejam a conclusão dos empreendimentos em construção, os esforços adicionais de venda de estoque e a equalização de seu passivo, este Plano também considera premissas de continuidade das atividades das Recuperandas, por meio da exploração de novos projetos, de forma a apresentar aos Credores e demais stakeholders visibilidade sobre a continuidade da atividade empresária desempenhada pelas Recuperandas.

3.4 TERRENOS PARA NOVOS PROJETOS

Para a exploração de novos projetos, as Recuperandas buscarão obter acordo com determinados Credores com Garantia Real que detêm direitos reais sobre Terrenos Hipotecados com perspectivas de exploração rentável, de forma a viabilizar a exploração de novos empreendimentos sobre esses imóveis.

4. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

Para que as Recuperandas possam alcançar o almejado soerguimento financeiro e operacional, é indispensável a reestruturação dos Créditos Sujeitos, que ocorrerá, essencialmente, por meio da concessão de prazos, abatimentos e condições especiais de pagamento para as obrigações, vencidas e vincendas, e equalização dos encargos financeiros, nos termos das subcláusulas a seguir.

4.1 RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDITORES

Os recursos para pagamento dos Credores serão provenientes (i) dos resultados operacionais gerados pela continuidade da condução dos negócios sociais por parte das Recuperandas; (ii) dação em pagamento por meio de Ativos; (iii) eventualmente, por meio da alienação de UPIs e Ativos e da obtenção de Novos Recursos; e (iv) da recuperação de depósitos judiciais realizados pelas Recuperandas em Ações Judiciais.

4.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS

Os Créditos Trabalhistas serão pagos da seguinte maneira:

4.2.1 DESCONTO

Os Credores Trabalhistas suportarão um desconto escalonado nos seus Créditos Trabalhistas, nos seguintes termos:



a) Até o valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, os Créditos Trabalhistas não suportarão desconto;

b) Acima do valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)** e até o valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, os Créditos Trabalhistas suportarão um desconto de **30% (trinta por cento)** sobre o montante que sobejar a **R\$20.000,00 (vinte mil reais)** até o valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**;

c) Acima do valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)** e até o valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, os Créditos Trabalhistas suportarão um desconto de **60% (sessenta por cento)** sobre o montante que sobejar a **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)** até o valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**;

d) Acima do valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, os Créditos Trabalhistas suportarão um desconto de **90% (noventa por cento)** sobre o montante que sobejar a **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

4.2.2 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos Trabalhistas, após aplicação do desconto escalonado previsto na Cláusula 4.2.1, serão pagos em até **12 (doze)** meses contados da Data de Homologação.

4.2.3 EVENTO DE LIQUIDEZ

Os Credores Trabalhistas poderão ser pagos, ainda, de forma acelerada, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidez.

4.2.4 CORREÇÃO MONETÁRIA

Os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de correção monetária com base na **Taxa Referencial**, que começará a incidir a partir da Data de Homologação. A atualização monetária será paga juntamente com o principal.

4.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Os Créditos com Garantia Real, que não forem titularizados por Credores Colaboradores, serão pagos da seguinte maneira:

4.3.1 DESCONTO

Os Credores com Garantia real suportarão um desconto de **80% (oitenta por cento)** nos seus Créditos com Garantia Real.

4.3.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos com Garantia Real será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.



4.3.3 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos com Garantia Real, após aplicação do desconto e da fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.3.1 e 4.3.2, serão pagos em **40 (quarenta)** parcelas semestrais, observado o seguinte:

Parcela	Índice de Amortização em relação ao Valor do Crédito Novado
1	0,25%
2	0,25%
3	0,50%
4	0,50%
5	0,75%
6	0,75%
7	1,00%
8	1,00%
9	1,25%
10	1,25%
11	1,50%
12	1,50%
13	1,75%
14	1,75%
15	2,00%
16	2,00%
17	2,25%
18	2,25%
19	2,50%
20	2,50%
21	2,75%
22	2,75%
23	3,00%
24	3,00%
25	3,25%
26	3,25%
27	3,50%
28	3,50%
29	3,75%
30	3,75%
31	4,00%
32	4,00%
33	4,00%
34	4,00%
35	4,00%
36	4,00%
37	4,00%
38	4,00%
39	4,00%
40	4,00%



Total	100,00%
--------------	----------------

4.3.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Créditos com Garantia Real serão acrescidos de correção monetária com base na **Taxa Referencial** e juros pré-fixados de **2% (dois por cento)** ao ano, que começarão a incidir a partir da Data de Homologação. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal. Os juros serão calculados de forma simples e não capitalizada sobre os valores das parcelas corrigidas.

4.3.5 QUITAÇÃO ATRAVÉS DOS ATIVOS HIPOTECADOS

Os Credores com Garantia Real poderão ser pagos com os bens e direitos sobre os quais recaem suas garantias, ou com o produto da venda de tais ativos, descontados os tributos e despesas incorridas na venda, na manutenção e na guarda de tais ativos gerados a partir da Data do Pedido.

4.3.6 EVENTO DE LIQUIDEZ

Os Credores com Garantia Real poderão ser pagos, ainda, de forma acelerada, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidez.

4.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os Créditos Quirografários, que não forem titularizados por Credores Colaboradores, serão pagos da seguinte maneira:

4.4.1 DESCONTO

Os Credores Quirografários suportarão um desconto de **90% (noventa por cento)** nos seus Créditos Quirografários.

4.4.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos Quirografários será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.

4.4.3 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos Quirografários, após aplicação do desconto e da fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2, serão pagos em **40 (quarenta)** parcelas semestrais, observado o seguinte:

Parcela	Índice de Amortização em relação ao Valor do Crédito Novado
1	0,25%
2	0,25%
3	0,50%



4	0,50%
5	0,75%
6	0,75%
7	1,00%
8	1,00%
9	1,25%
10	1,25%
11	1,50%
12	1,50%
13	1,75%
14	1,75%
15	2,00%
16	2,00%
17	2,25%
18	2,25%
19	2,50%
20	2,50%
21	2,75%
22	2,75%
23	3,00%
24	3,00%
25	3,25%
26	3,25%
27	3,50%
28	3,50%
29	3,75%
30	3,75%
31	4,00%
32	4,00%
33	4,00%
34	4,00%
35	4,00%
36	4,00%
37	4,00%
38	4,00%
39	4,00%
40	4,00%
Total	100,00%

4.4.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Créditos Quirografários serão acrescidos de correção monetária com base na **Taxa Referencial** e juros pré-fixados de **2% (dois por cento)** ao ano, que começarão a incidir a partir da Data de Homologação. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal. Os juros serão calculados de forma simples e não capitalizada sobre os valores das parcelas corrigidas.

4.5 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP



Os Créditos ME e EPP, que não forem titularizados por Credores Colaboradores, serão pagos da seguinte maneira:

4.5.1 DESCONTO

Os Credores ME e EPP suportarão um desconto de **85% (oitenta e cinco por cento)** nos seus Créditos ME e EPP.

4.5.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos ME e EPP será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.

4.5.3 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos ME e EPP, após aplicação do desconto e a fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.5.1 e 4.5.2, serão pagos em **40 (quarenta)** parcelas semestrais, observado o seguinte:

Parcela	Índice de Amortização em relação ao Valor do Crédito Novado
1	0,25%
2	0,25%
3	0,50%
4	0,50%
5	0,75%
6	0,75%
7	1,00%
8	1,00%
9	1,25%
10	1,25%
11	1,50%
12	1,50%
13	1,75%
14	1,75%
15	2,00%
16	2,00%
17	2,25%
18	2,25%
19	2,50%
20	2,50%
21	2,75%
22	2,75%
23	3,00%
24	3,00%
25	3,25%
26	3,25%



27	3,50%
28	3,50%
29	3,75%
30	3,75%
31	4,00%
32	4,00%
33	4,00%
34	4,00%
35	4,00%
36	4,00%
37	4,00%
38	4,00%
39	4,00%
40	4,00%
Total	100,00%

4.5.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Créditos ME e EPP serão acrescidos de correção monetária com base na **Taxa Referencial** e juros pré-fixados de **2% (dois por cento)** ao ano, que começarão a incidir a partir da Data de Homologação. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal. Os juros serão calculados de forma simples e não capitalizada sobre os valores das parcelas corrigidas.

4.6 PAGAMENTO DOS CREDORES COLABORADORES

Os Credores Colaboradores são aqueles que mantiverem e/ou incrementarem o fornecimento de matéria-prima e de linhas de créditos, na forma estabelecida nesta cláusula.

Como as Recuperandas continuam dependentes das parcerias que ocorriam anteriormente ao pedido de Recuperação Judicial, os Credores Colaboradores contribuem, de forma estratégica, para alcançar os objetivos previstos no art. 47, da LRF, o que beneficiará a manutenção das atividades das Recuperandas e garantirá a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses da coletividade dos credores.

Dessa forma, esta cláusula tem o único propósito de alinhar a proposta de pagamento aos Credores Colaboradores e os interesses mútuos das Recuperandas e desses credores que são essenciais a continuidade das atividades.

A medida acima se faz necessária para, de um lado, oferecer aos Credores Colaboradores a melhor proposta de pagamento dentro das possibilidades das Recuperandas e, de outro, não comprometer o caixa e a continuidade das atividades da Thá.

4.6.1 CREDORES COLABORADORES

Os Créditos dos Credores Colaboradores serão pagos da seguinte maneira:



4.6.1.1 DESCONTO

Os Credores Colaboradores suportarão um desconto de **70% (setenta por cento)** nos seus Créditos.

4.6.1.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos dos Credores Colaboradores será de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da Data de Homologação.

4.6.1.3 AMORTIZAÇÃO

Os Créditos dos Credores Colaboradores, após aplicação do desconto e a fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.6.1.1 e 4.6.1.2, serão pagos em **48 (quarenta e oito)** parcelas mensais, iguais e sucessivas.

4.6.1.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Os Créditos dos Credores Colaboradores serão acrescidos de correção monetária com base na **Taxa Referencial** e juros pré-fixados de **2% (dois por cento)** ao ano, que começarão a incidir a partir da Data de Homologação. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal. Os juros serão calculados de forma simples e não capitalizada sobre os valores das parcelas corrigidas.

4.6.1.5 CONDIÇÕES PARA O CREDOR COLABORADOR

4.6.1.5.1 O Credor Colaborador que optar por receber seu Crédito na forma desta cláusula deverá apoiar a aprovação deste Plano e manifestar sua intenção até a data da Assembleia-geral de Credores, mediante comunicação por escrito às Recuperandas, comprometendo-se de forma irrevogável e irretroatável (a) a manter a concessão de operações de crédito já contratadas com as Recuperandas durante o procedimento de Recuperação Judicial e (b) manter e efetivamente realizar a prestação de serviços e fornecimento de produtos ou serviços, mediante a concessão de prazos de 60 (sessenta) dias para pagamento, antes da realização da Assembleia Geral de Credores.

4.6.1.5.2 O enquadramento de um Credor como Credor Colaborador depende da efetiva necessidade dos produtos, serviços e recursos pelas Recuperandas, bem como do preço oferecido.

4.6.1.5.3 A ausência de manifestação pelo Credor Colaborador e/ou o desatendimento das condições comerciais ensejarão o pagamento de seu Crédito de acordo com as condições definidas nas propostas de pagamento contidas Cláusulas 4.3, 4.4 e 4.5.

4.6.1.5.4 A recusa do fornecimento dos produtos ou serviços nas condições acordadas será considerada falta grave ao Plano e ensejará a realocação dos



Créditos do Credor à forma de pagamento prevista aos Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários ou Créditos MP/EPP, conforme aplicável.

4.6.1.6 EVENTO DE LIQUIDEZ

Os Credores Colaboradores poderão ser pagos, ainda, de forma acelerada, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidez.

4.6.2 PAGAMENTO DOS CREDITORES DE PERMUTA COLABORADORES

Os Credores Permutantes, alternativamente à opção de pagamento conferida na Cláusula 4.4, poderão decidir, expressa e exclusivamente, pelo recebimento da metragem futura constante dos respectivos instrumentos que geraram os Créditos de Permuta, deduzida de **30% (trinta por cento)**.

A criação desta subclasse se faz necessária e adequada uma vez que os Credores Permutantes não possuem interesses homogêneos aos demais redores em função da natureza do Crédito mantido com as Recuperandas e da natureza dos Contratos de Permuta, a saber, a utilização dos terrenos dos Credores Permutantes para a incorporação imobiliária e construção das obras das Recuperandas.

Ademais, os Credores Permutantes, que aderirem a esta Cláusula 4.6.2, colaborarão especialmente com o soerguimento das Recuperandas por meio da utilização de seus terrenos objeto dos Contratos de Permuta em incorporações e obras das Recuperandas, cuja venda das respectivas unidades é essencial para geração de caixa, continuidade das atividades das Recuperandas e cumprimento deste Plano.

4.6.2.1.1 Os Credores Permutantes, que aderirem a esta Cláusula 4.6.2, obrigam-se a cumprir tempestivamente as obrigações previstas nos Contratos de Permuta e outras que se façam necessárias à continuidade dos projetos, incluindo, mas não se limitando, a assinatura de todos os documentos necessários, sendo certo que eventual não cumprimento dessa obrigação poderá ser suprida por decisão judicial do Juízo da Recuperação.

4.6.2.1.2 Eventual aceitação das condições previstas nesta cláusula não representa renúncia ao disposto no art. 31-F, da Lei 4.591/1964, em caso da falência das Recuperandas.

4.6.2.1.3 Os Créditos de Permuta dos Credores Permutantes que aderirem a esta Cláusula 4.6.2, serão pagos quando da conclusão do respectivo empreendimento, exclusivamente mediante a dação em pagamento de unidades do respectivo projeto objeto do Contrato de Permuta na conclusão da obra, conforme Termo de Colaboração a ser celebrado individualmente pelos Credores Permutantes com as Recuperandas.

4.6.2.1.4 O Credor Permutante, ao optar pelo pagamento na forma desta Cláusula 4.6.2, renunciará expressamente, de forma irrevogável e irretroatável, ao recebimento da metragem correspondente ao desconto de 30% (trinta por cento) concedido e de todo e qualquer outro o valor, perdas e danos, lucros cessantes e penalidades, seja a que título ou tempo for, em favor das Recuperadas e arcará



com eventuais débitos existentes relativos às unidades dadas em pagamento, de qualquer natureza.

4.6.2.1.5 As Recuperandas poderão também, a seu exclusivo critério e alternativamente a entrega da permuta contratada nos Contratos de Permuta, optar por pagar os Créditos de Permuta a um ou mais Credores Permutantes que optarem pelo pagamento na forma desta Cláusula 4.6.2 exclusivamente com os próprios terrenos objetos dos respectivos Contratos de Permuta.

4.6.2.1.6 O Credor Permutante que optar por receber seu Crédito de Permuta na forma desta cláusula deverá apoiar a aprovação deste Plano e manifestar sua intenção até a data da Assembleia-geral de Credores, mediante envio de comunicação por escrito às Recuperandas.

4.6.2.1.7 A ausência de manifestação pelo Credor Permutante e/ou o desatendimento das condições estipuladas nesta Cláusula 4.6.2 ensejarão o pagamento de seu Crédito de Permuta de acordo com as condições definidas nas propostas de pagamento contida Cláusula 4.4.

4.6.3 PAGAMENTO DOS CREDITORES DE DISTRATOS COLABORADORES

Os Credores de Distrato, alternativamente à opção de pagamento conferida na Cláusula 4.4, poderão decidir, expressa e exclusivamente, por serem pagos, pelas Recuperandas, da seguinte forma:

4.6.3.1 LIMITAÇÃO

Os Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.3 receberão o valor do principal efetivamente pago às Recuperandas, corrigido nos mesmos moldes da **Caderneta de Poupança** e, nos casos de rescisão/resolução contratual por culpa e/ou iniciativa exclusiva dos próprios adquirentes, deduzido ainda da multa compensatória contratada com as Recuperandas.

4.6.3.2 CARÊNCIA

A carência no pagamento dos Créditos de Distrato a serem pagos aos Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.3 será de **12 (doze)** meses a partir da Data de Homologação.

4.6.3.3 AMORTIZAÇÃO

Os Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.3., após aplicação da limitação e da fluência da carência previstos nas Cláusulas 4.6.3.1 e 4.6.3.2, serão pagos em **48 (quarenta e oito)** parcelas mensais, iguais e sucessivas.

4.6.3.4 CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS



Os Créditos dos Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.3 terão seus Créditos de Distrato corrigidos nos mesmos moldes da **Caderneta de Poupança**. Os rendimentos da poupança serão pagos juntamente com os pagamentos do principal.

4.6.3.5 CONDIÇÕES PARA O CREDOR DE DISTRATO

A criação desta subclasse se faz necessária e adequada uma vez que os Credores de Distratos não possuem interesses homogêneos aos demais redores em função da natureza do Crédito mantido com as Recuperandas.

4.6.3.5.1 Eventual aceitação das condições previstas nesta cláusula não representa renúncia ao disposto no art. 31-F, da Lei 4.591/1964, em caso da falência das Recuperandas.

4.6.3.5.2 O Credor de Distrato, ao optar por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.3, renunciará expressamente, de forma irrevogável e irretratável, ao recebimento de todo e qualquer outro o valor, perdas e danos, reembolso, custas processuais, lucros cessantes e penalidades, enfim, todo e qualquer valor que sobejar à aplicação da limitação estipulada nesta Cláusula 4.6.3.1, seja a que título ou tempo for.

4.6.3.5.3 O Credor de Distrato que optar por receber seu Crédito de Distrato na forma desta cláusula deverá apoiar a aprovação deste Plano e manifestar sua intenção até a data da Assembleia-geral de Credores, mediante envio de comunicação por escrito às Recuperandas.

4.6.3.5.4 A ausência de manifestação pelo Credor de Distrato e/ou o desatendimento das condições estipuladas nesta Cláusula 4.6.3.5 ensejarão o pagamento de seu Crédito de Distrato de acordo com as condições definidas nas propostas de pagamento contida Cláusula 4.4.

4.6.3.6 EVENTO DE LIQUIDEZ

Os Credores de Distrato que optarem por receber seus créditos na forma desta Cláusula 4.6.3 poderão ser pagos, ainda, de forma acelerada, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidez.

4.7 CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Na hipótese de reconhecimento de Créditos Sujeitos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRJ, na forma do disposto no artigo 10º da LRJ, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos, devendo ser respeitada a carência a partir do momento da regular habilitação do crédito na recuperação judicial.



4.7.1.1.1 Os Credores Retardatários, que apoiarem a aprovação deste Plano e se enquadrarem como Credores Trabalhistas, Credores Colaboradores, Credores Permutantes ou Credores de Distrato, poderão, até a Assembleia Geral de Credores, optar pelas condições oferecidas pelas Recuperandas nas Cláusulas 4.2, 4.6, 4.6.1, 4.6.2 e 4.6.3.

4.8 CRÉDITOS ILÍQUIDOS

Todos os Créditos Sujeitos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas firmadas anteriormente à Data do Pedido, ainda que não vencidos ou que sejam objeto de disputa judicial ou procedimento arbitral em andamento, também são novados por este Plano, estando integralmente sujeitos aos efeitos deste Plano e da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49 da Lei de Falências, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado estará sujeito aos valores, prazos, termos e condições previstos no presente Plano para a respectiva categoria e classe do Credor respectivo.

4.8.1.1.1 Os Credores de Créditos Ilíquidos, que, a partir da apresentação deste Plano e até a Assembleia-geral de Credores, transacionarem com as Recuperandas, colocando fim às respectivas Ações Judiciais, apoiarem a aprovação deste Plano e ainda se enquadrarem como Credores Trabalhistas, Credores Colaboradores, Credores Permutantes ou Credores de Distratos, poderão, querendo, optar pelas condições oferecidas pelas Recuperandas nas Cláusulas 4.2, 4.6, 4.6.1, 4.6.2 e 4.6.3.

4.9 DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES

As Recuperandas pagarão os Créditos Sujeitos na forma deste Plano. As disposições a seguir aplicar-se-ão a todos os credores das Recuperandas, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

4.9.1 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS

Todos os prazos de vencimento de parcelas previstas neste Plano terão como base de início a Data de Homologação.

4.9.2 MEIOS DE PAGAMENTO

Os Créditos Sujeitos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED). O comprovante do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

4.9.3 PARCELA MÍNIMA

Com o objetivo de reduzir os custos na administração dos pagamentos das parcelas em dinheiro, o valor mínimo de cada parcela de pagamento de cada um dos Credores será de **R\$ 100,00 (cem reais)** ou o correspondente ao saldo do Crédito Sujeito à época do pagamento, se inferior a **R\$ 100,00 (quinhentos reais)**, respeitando o limite de valor do respectivo Crédito Sujeito.



4.9.4 CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDORES

Os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação eletrônica endereçada às Recuperandas, nos termos da Cláusula 9.3.

4.9.4.1.1 Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários, com no mínimo **30 (trinta)** dias de antecedência da data do primeiro pagamento previsto, não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários.

4.9.4.1.2 Observadas as condições de pagamento previstas na Cláusula 4.2, os pagamentos dos Credores Trabalhistas poderão ser realizados através de depósito em conta judicial do valor do Crédito Trabalhista existente na Data do Pedido. O valor do Crédito Trabalhista será pago a título de verba indenizatória, compreendendo todos e quaisquer honorários dos patronos do Credor Trabalhista ou de outros profissionais, bem como custas e despesas processuais incorridas pelo respectivo Credor Trabalhista.

4.9.5 DATAS DE PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data de Homologação. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado Dia Útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo Dia Útil.

4.9.6 PAGAMENTO DE VALORES ÍNFIMOS

Pagamento Linear de Créditos Sujeitos: Exceto se disposto de forma contrária neste Plano: (i) Credores no valor igual ou inferior a **R\$1.000,00 (mil Reais)** terão seus respectivos Créditos Sujeitos pagos em uma única parcela até o **90º (nonagésimo)** Dia Útil a contar da Homologação Judicial do Plano, limitado ao valor do respectivo Crédito Sujeito constante da Relação de Credores do Administrador Judicial.

4.9.7 INCLUSÃO, ALTERAÇÃO NA CLASSIFICAÇÃO OU VALOR DOS CRÉDITOS

Na hipótese de se verificar eventual alteração na classificação ou valor de qualquer Crédito Sujeito decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, a classificação ou o valor alterado do Crédito Sujeito será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos Sujeitos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.



4.9.7.1.1 Se houver inclusão de qualquer Crédito Sujeito após a Data de Homologação, os períodos de carência serão contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que reconheceu o crédito.

4.9.8 COMPENSAÇÃO

As Recuperandas não poderão realizar a compensação entre Créditos Sujeitos e créditos que detenham contra os respectivos Credores. Os Créditos de Partes Relacionadas poderão, entretanto, ser compensados entre as Partes Relacionadas, sendo que a quitação de eventual saldo devedor só será realizada após a quitação de todos os demais Créditos Sujeitos.

5. CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS

5.1 OBJETIVO

Diante das necessidades de caixa das Recuperandas para estabilizar seu capital de giro, proteger ativos essenciais e permitir a adoção de medidas visando à sua reestruturação, a Thá prevê a captação de Novos Recursos. Os Novos Recursos serão destinados ao pagamento de despesas gerais e administrativas, financiamento de determinados investimentos em capital e despesas operacionais para manutenção das atividades da Thá, bem como, para o pagamento de obrigações relacionadas à implementação deste Plano.

5.2 LIMITAÇÕES DOS NOVOS RECURSOS

Os Novos Recursos poderão ser livremente contratados pelas Recuperandas, inclusive com a outorga dos Ativos das Recuperandas em garantia.

5.3 EXTRACONCURSALIDADE DOS NOVOS RECURSOS

Nos termos dos arts. 67, 84, 85 e 149 e demais disposições legais aplicáveis da LRF, os Novos Recursos constituem, em favor dos Novos Financiadores – ainda que estes sejam Credores Sujeitos, Créditos Extraconcursais para todos os fins de direito. Inclusive, em caso de superveniência de falência das Recuperandas, tais Créditos Extraconcursais deverão ser pagos com precedência sobre todos os Créditos Concursais e Créditos Extraconcursais, observado o disposto nos arts. 84, 85, 149 e demais disposições aplicáveis da LRF.

5.4 MIGRAÇÃO DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Credores Quirografários que tiverem concedido Novos Recursos às Recuperandas no interregno compreendido entre a Data do Pedido e a Homologação Judicial do Plano poderão optar pela migração de parcela equivalente de seus Créditos Quirografários para os mesmos termos e condições de pagamento dos Novos Recursos, de modo que a cada R\$ 1,00 (um real) de Novos Recursos concedidos pelo Credor Quirografário, R\$ 1,00 (um real) de seu Crédito Quirografário passará a ser pago nos mesmos termos e condições dos respectivos Novos Recursos. As Recuperandas se comprometem a comunicar ao Administrador Judicial as opções exercidas nos termos desta Cláusula.



6. ALIENAÇÃO E/OU ONERAÇÃO DE ATIVOS

6.1 ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

Mediante autorização do Juízo da Recuperação, consoante o art. 66 da LRF, as Recuperandas poderão promover a alienação e oneração de bens e/ou direitos que integram seu ativo não circulante, observando-se os limites estabelecidos na LRF, a fim de viabilizar o pagamento de despesas gerais e administrativas, financiamento de determinados investimentos em capital e despesas operacionais para manutenção das atividades da Thá, bem como, para o pagamento de obrigações relacionadas à implementação deste Plano.

6.1 CRIAÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS

As Recuperandas poderão propor, de acordo com seu exclusivo juízo de conveniência, a criação e alienação de Unidades Produtivas Isoladas (“UPIs” nos termos do disposto no art. 60 da LRJ), a serem compostas de ativos devidamente selecionados e avaliados para esta finalidade.

6.1.1 ALIENAÇÃO DE UPIS

A alienação de UPIs, salvo regras específicas previstas neste Plano, será realizada observando-se os arts. 60 e 142 da LRF nos termos e condições gerais definidos pela Thá. Os referidos termos e condições gerais da Alienação de UPI constarão de edital a ser publicado a cada Alienação de UPI, contemplando: (i) minuta de contrato de alienação ou condições gerais e específicas para a alienação; (ii) descrição dos bens a serem alienados (inclusive dos bens de titularidade de sociedade caso a alienação seja da participação na referida sociedade), da forma pela qual se dará a transferência, e do valor de alienação dos bens; (iii) prazo para apresentação de propostas; e (iv) critérios para definir a proposta vencedora.

6.1.2 MODALIDADE E PROCEDIMENTO DA ALIENAÇÃO APLICÁVEIS À UPI

Os procedimentos de alienação ocorrerão por processo competitivo entre os potenciais interessados, na modalidade de propostas fechadas, conforme disposto no art. 142, II, da LRJ.

6.1.2.1.1 As UPIs poderão ser alienadas judicialmente conforme as regras definidas neste Plano e nos respectivos editais, que serão oportunamente publicados nos termos da LRJ.

6.1.2.1.2 As alienações das UPIs serão necessariamente precedidas do cumprimento de todos os atos necessários à alienação, em especial, a publicação de editais. Os editais deverão estabelecer, dentre outras questões referentes ao processo de alienação judicial, (i) as condições mínimas para alienação das UPIs; e (ii) os requisitos para participação no processo competitivo.

6.1.2.1.3 As Recuperandas poderão, a qualquer momento até a realização do procedimento de alienação das UPIs, exigir do interessado a apresentação de



documentação que comprove sua capacidade financeira e, especialmente, técnica. A não apresentação da referida documentação fará com que o respectivo interessado não tenha sua proposta consideradas para fins da alienação judicial das UPIs.

6.1.2.1.4 Investidores, instituições financeiras e outros interessados que tiverem disponibilizado Novos Recursos poderão utilizar o valor devido pelas Recuperandas em decorrência do aporte de Novos Recursos, corrigidos na data da oferta, em eventuais ofertas para aquisição das UPIs.

6.1.2.1.5 Os interessados que atendam aos requisitos para sua participação no processo competitivo de alienação das UPIs deverão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação do respectivo edital para alienação das UPIs, apresentar suas propostas fechadas para aquisição das UPIs, obrigatoriamente nos termos dos formulários a serem oportunamente apresentados.

6.1.2.1.6 Os formulários deverão ser protocolados em envelopes lacrados perante o Juízo da Recuperação Judicial, conforme fixado nos respectivos editais. Os interessados que apresentarem propostas de maneira distinta da prevista nesta Cláusula, não utilizando o formulário previsto ou alterando quaisquer de seus termos, não serão considerados para fins da alienação judicial das UPIs.

6.1.2.1.7 Após a entrega das propostas fechadas, as Recuperandas cessarão toda e qualquer comunicação e negociação com potenciais adquirentes das UPIs, além de requerer a devolução ou eliminação das informações fornecidas no processo de diligência.

6.1.2.1.8 As propostas fechadas serão abertas em audiência especificamente designadas pelo Juízo da Recuperação Judicial para este fim, conforme disponibilidade do Juízo, mas objetivando que ocorra em até 3 (três) Dias Úteis da data fixada no edital de alienação das UPIs para apresentação de propostas fechadas.

6.1.2.1.9 Investidores, instituições financeiras e outros interessados que tiverem disponibilizado Novos Recursos terão garantido o direito de igualarem ou superarem a oferta vencedora divulgada na audiência designada especificamente para abertura de propostas para aquisição das UPIs. Esta oferta final deverá ser realizada na própria audiência.

6.1.2.1.10 A alienação das UPIs dependerá, quando aplicável, da anuência de Credores, investidores, instituições financeiras e outros interessados que (i) detiverem Ativos que integrem as UPIs como objeto de garantias atreladas aos seus contratos que geraram os Créditos; e (ii) tiverem disponibilizado Novos Recursos, em decorrência do que tenham recebido Ativos que integrem as UPIs como garantia para concessão dos Novos Recursos.

6.1.2.1.11 Caso a alienação das UPIs dependa da anuência de Credores detentores de garantias que tenham por objeto Ativos das UPIs, estes Credores serão pagos pelas Recuperandas com recursos advindos da própria alienação das UPIs, em preferência aos demais credores.



6.1.2.1.12 Caso as tentativas de alienação das UPIs sejam infrutíferas e na hipótese em que os Credores detentores de garantias que tenham como objeto Ativos da UPI não optem pela dação em pagamento prevista na Cláusula 4.3.5, as Recuperandas se comprometem e ficam desde já autorizadas pelos Credores a realizar o procedimento para alienação das UPIs anualmente.

6.1.2.1.13 Na mesma hipótese prevista na Cláusula 6.1.2.1.12, as Recuperandas ficam, ainda, autorizadas a receber propostas para alienação direta das UPIs.

6.1.2.1.14 Caso as Recuperandas recebam propostas para alienação direta das UPIs a alienação deverá ser precedida de anuência dos Credores detentores de garantias que tenham como objeto Ativos das UPIs.

6.1.2.1.15 Caso as propostas para alienação direta das UPIs sejam inferiores às condições mínimas previstas no respectivo Edital, a alienação deverá ser precedida, também, de autorização judicial.

6.1.2.1.16 Caso a alienação das UPIs seja bem sucedida ou na hipótese de exercício da opção pelo pagamento de Créditos mediante dação em pagamento, conforme Cláusula 4.3.5, as garantias outorgadas em favor dos Credores detentores de garantias que tenham como objeto Ativos das UPIs serão imediatamente desoneradas.

6.1.2.1.17 Auto de Arrematação. O Juízo da Recuperação Judicial (i) lavrará auto de arrematação em favor do vencedor, que constituirá documento hábil a comprovar a aquisição judicial das UPIs; (ii) fixará, ainda, a ausência de sucessão do adquirente em quaisquer dívidas e/ou obrigações das Recuperandas, na forma do art. 60, parágrafo único, e 141, II da LRF e do art. 133, §1º do Código Tributário Nacional.

6.1.2.1.18 Pagamento do Preço. O preço de aquisição das UPIs deverá ser pago pelo vencedor, descontados, se for o caso o valor total dos Novos Recursos, conforme termos e condições previstos nos respectivos editais.

6.1.2.1.19 Sucessão. A Unidade Produtiva Isolada alienada nos termos do disposto nesta Cláusula não sucederá as empresas em Recuperação nas suas obrigações de quaisquer naturezas, nos termos do disposto no art. 60 da LRF. Significa dizer que o objeto da alienação – a Unidade Produtiva Isolada – estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, inclusive, mas não se limitando, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista.

6.2 UTILIZAÇÃO DOS NOVOS RECURSOS E RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DAS UPIS

6.2.1.1.1 Na hipótese de obtenção de Novos Recursos e/ou recursos provenientes da alienação das UPIs, as Recuperandas utilizarão tais recursos, após desconto de custos e despesas das operações, primeiro, no pagamento de despesas gerais e administrativas e o financiamento de determinados investimentos em capital e despesas operacionais para manutenção das atividades das Recuperadas, e, após, havendo saldo, no pagamento dos Credores, sendo que;



a. 40% (quarenta por cento) do saldo dos recursos existentes serão aplicados no pagamento dos Credores Trabalhistas, na proporção de cada um dos Créditos Trabalhistas em relação a **40% (quarenta por cento)** dos recursos existentes, sendo que quitados os Créditos Trabalhistas os recursos originalmente destinados a estes serão destinados aos Credores de Distrato Colaboradores;

b. 40% (quarenta por cento) do saldo dos recursos existentes serão aplicados no pagamento dos Credores de Distrato Colaboradores, na proporção de cada um dos Créditos de Distrato de Colaboradores em relação a **40% (quarenta por cento)** dos recursos existentes, sendo que quitados os Créditos Trabalhistas e Créditos de Distrato Colaboradores os recursos originalmente destinados a estes serão destinados aos Credores Colaboradores; e

c. 20% (vinte por cento) do saldo dos recursos existentes serão aplicados no pagamento dos Credores Colaboradores, na proporção de cada um dos Créditos de Colaboradores em relação a **20% (vinte por cento)** dos recursos existentes, sendo que quitados os Créditos Trabalhistas, Créditos de Distrato Colaboradores e Créditos de Colaboradores os recursos originalmente destinados a estes serão destinados aos Credores com Garantia Real, na proporção de cada um dos Créditos com Garantia Real em relação ao saldo dos recursos existentes,.

7. REESTRUTURAÇÃO SOCIETÁRIA E CRIAÇÃO, EXTINÇÃO E INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADES

As Recuperandas ficam autorizadas por meio deste Plano de Recuperação Judicial, com vistas à obtenção de maior eficiência operacional, financeira e fiscal, a promoverem atos de incorporação ou encerramento de empresas, observada a legislação societária e os procedimentos dos órgãos registrais competentes.

7.1 CRIAÇÃO DE SOCIEDADES SUBSIDIÁRIAS

Após a publicação da decisão de homologação do Plano, as Recuperandas poderão promover a constituição Sociedade(s) Subsidiária(s).

7.1.1 OBJETO SOCIAL E SEDE DAS SOCIEDADES SUBSIDIÁRIAS

Considerando a necessidade de transferência de contratos públicos e/ou privados, indispensáveis à geração de capacidade operacional inicial, para a(s) Sociedade(s) Subsidiária(s), o(s) seu(s) objeto(s) social(is) deverá(ão) incluir as atividades atualmente desenvolvidas pelas Recuperandas, de modo a permitir o preciso cumprimento dos contratos transferidos. A(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) será(ão) constituída(s) com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

7.1.2 PATRIMÔNIO DAS SOCIEDADES SUBSIDIÁRIAS

A(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) será(ão) proprietária(s) de certos Ativos das Recuperandas, especialmente acervo de atestados técnicos da Irtha Engenharia S/A.

7.1.3 SUPORTE ADMINISTRATIVO



Durante o prazo de **360 (trezentos e sessenta)** dias após a criação das Sociedades Subsidiárias, esta poderá utilizar o suporte administrativo das Recuperandas para processos de contas a pagar, contas a receber, contabilidade, tesouraria, fiscal, pessoal, tecnologia da informação, compras e análise de mercado, logística e departamento jurídico. Esse prazo poderá ser renovado por uma vez automaticamente mediante simples carta a ser enviada pela(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) às Recuperandas. Os custos de utilização de tal estrutura administrativa serão reembolsados pela(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) às empresas em recuperação. O valor dos referidos custos será apurado através de conta gráfica que será apresentada pelas Recuperandas à(s) Sociedade(s) Subsidiária(s). Caso a(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) tenha(m) interesse em prolongar o uso da estrutura administrativa das Recuperandas além do prazo acima, deverá(ão) então propor a celebração de contrato específico para tal fim.

7.1.4 SUCESSÃO E SOLIDARIEDADE

A(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) sucederá(ão) as Recuperandas em direitos e obrigações perante os Credores Sujeitos e Credores Extraconcursais, bem como, perante terceiros, sendo certo que todos os seus ativos e recebíveis permanecem integralmente responsáveis pelos créditos incluídos no Quadro Geral de Credores desta Recuperação Judicial. A(s) Sociedade(s) Subsidiária(s), no entanto, não é(são) nem será(ão) entendida(s) como empresas em recuperação judicial, de forma que não terão em sua denominação a expressão “em Recuperação Judicial”. A despeito da criação da(s) Sociedade(s) Subsidiária(s), as Recuperandas continuarão vinculadas às obrigações e condições do Plano. Assim, por ser(em) empresa(s) distinta(s) e para se atender ao formato de pagamento previsto neste Plano, a(s) Sociedade(s) Subsidiária(s) será(ão) considerada(s) responsável(is) solidariamente com as Recuperandas pelo adimplemento da dívida total abrangida no Plano.

8. EFEITOS DO PLANO

8.1 VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições deste Plano vinculam as Recuperandas e os Credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

8.2 NOVAÇÃO

Este Plano acarretará a novação dos créditos concursais anteriores ao pedido, conforme a previsão contida no art. 59 da LRF e obriga as Recuperandas e todos os Credores Sujeitos.

8.3 EXTINÇÃO DAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DAS RECUPERANDAS E SUA SUSPENSÃO EM FACE DOS FIADORES, AVALISTAS, DEVEDORES SOLIDÁRIOS OU COBRIGADOS

A aprovação do Plano implicará na extinção das Ações Judiciais em face das Recuperandas e na sua suspensão em face dos fiadores, avalistas, devedores solidários ou coobrigados em geral, bem como na impossibilidade de ajuizamento



daquelas ainda não distribuídas, até que as condições do Plano sejam integralmente cumpridas pelas Recuperandas, não sendo considerada eventual e qualquer ressalva do credor quanto a não aceitação desta cláusula para efeitos não vinculação aos seus efeitos, na hipótese dos credores aprovarem o Plano. De outro lado, na hipótese de descumprimento do Plano ou mesmo na convolação da Recuperação Judicial em falência, o credor poderá dar regular seguimento às ações e/ou execuções em curso ou ajuizar aquelas cabíveis em face dos fiadores, avalistas, devedores solidários ou coobrigados em geral.

8.4 QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas e demais coobrigados (fiadores, avalistas, devedores solidários), inclusive quanto a juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

8.5 LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS

A aprovação do Plano, bem como o pagamento dos Credores Sujeitos na forma estabelecida implicará na liberação de todos os gravames, ônus, garantias reais sobre bens e direitos de propriedade das Recuperandas e/ou de terceiros, liberando também eventuais, avalistas, garantidores, devedores solidários, fiadores ou coobrigados a qualquer título, no que concerne aos Créditos Sujeitos detidos pelos Credores.

8.5.1 LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS HIPOTECADAS OU ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

Os Credores com Garantias Reais ou com Alienação Fiduciária deverão liberar os gravames sobre Unidades Imobiliárias Hipotecadas/Alienadas Fiduciariamente que venham a ser quitadas pelos respectivos adquirentes, seja por meio de termo de quitação e liberação da hipoteca ou cláusula específica em contrato de financiamento celebrado entre o adquirente e seu financiador. O envio do termo de liberação da hipoteca será feito em até 30 (trinta) Dias Corridos após o recebimento pelo Credor com Garantia Real ou Alienação Fiduciária de comunicação enviada pelas Recuperandas para informar a quitação do saldo devedor pelo adquirente. Em qualquer cenário, o Credor com Garantia Real ou Alienação Fiduciária não poderá condicionar a emissão do termo de quitação e liberação do gravame sobre a Unidade Imobiliária Hipotecada ou Alienação Fiduciária à complementação de valores pelas Recuperandas.

8.5.2 LIBERAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS HIPOTECADAS OU ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE COM VALORES JÁ QUITADOS.

No que se refere às Unidades Imobiliárias Hipotecadas ou Alienação Fiduciária cujos valores de aquisição tenham sido quitados anteriormente à Homologação Judicial do Plano, as Recuperandas enviarão comunicação, em até 30 (trinta) Dias Corridos contados da Homologação Judicial do Plano, aos respectivos Credores com Garantia Real ou Alienação Fiduciária para informar a relação de Unidades Imobiliárias Hipotecadas ou Alienadas Fiduciariamente quitadas e solicitar a emissão dos termos



de liberação dos gravames em até 30 (trinta) Dias Corridos após o envio da referida comunicação. Em qualquer cenário, o Credor com Garantia Real ou Alienação Fiduciária não poderá condicionar a emissão do termo de quitação e liberação do gravame sobre a Unidade Imobiliária Hipotecada ou Alienação Fiduciária à complementação de valores pelas Recuperandas.

8.6 RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS

Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no art. 61¹⁵ da LRF, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos arts. 61, § 2^o¹⁶, e 74¹⁷ da LRF.

8.7 RATIFICAÇÃO DE ATOS

A aprovação deste Plano representará a concordância e ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos arts. 66¹⁸, 74 e 131¹⁹ da LRF.

8.8 DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Para fins deste Plano, nos termos do art. 190 do Código de Processo Civil, estará efetivamente caracterizado seu descumprimento caso as Recuperandas, após o recebimento de notificação enviada por parte prejudicada em decorrência de descumprimento de alguma obrigação do Plano, não sanem referido descumprimento no prazo de até **60 (sessenta)** dias contado do recebimento da notificação. Nesse caso de não saneamento, as Recuperandas deverão requerer ao Juízo, no prazo de **3 (três)** Dias Úteis, a convocação de Assembleia-geral de Credores, no prazo de **30 (trinta)** dias, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento.

¹⁵ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o devedor permanecerá em recuperação judicial até que se cumpram todas as obrigações previstas no plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial.

¹⁶ Art. 61. (...) § 2o Decretada a falência, os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial.

¹⁷ Art. 74. Na convalidação da recuperação em falência, os atos de administração, endividamento, oneração ou alienação praticados durante a recuperação judicial presumem-se válidos, desde que realizados na forma desta Lei.

¹⁸ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.

¹⁹ Art. 131. Nenhum dos atos referidos nos incisos I a III e VI do art. 129 desta Lei que tenham sido previstos e realizados na forma definida no plano de recuperação judicial será declarado ineficaz ou revogado.



8.9 ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos a qualquer tempo após a Data de Homologação, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos pelas Recuperandas e aprovadas pela Assembleia-geral de Credores, nos termos da LRF. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LRF, obrigam todos os Credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores.

8.10 PROTESTOS

A aprovação deste Plano implicará: (i) a extinção de qualquer protesto efetuado por qualquer Credor em relação a Créditos Sujeitos; e (ii) a exclusão do registo e/ou apontamento no nome das Recuperandas nos órgãos de proteção ao crédito; (iii) suspensão do registo e/ou apontamento no nome dos avalistas, fiadores, devedores solidários e coobrigados enquanto perdurar o cumprimento do Plano e na extinção dos protestos na hipótese de integral cumprimento do Plano pelas Recuperandas.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS

Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos instrumentos contratuais anteriores à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

9.2 ANEXOS

Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá.

9.3 COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, inclusive o que se refere a informação das contas bancárias, conforme Cláusula 4.9.4, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por e-mail e, cumulativamente, por carta com AR. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, exceto se de outra forma expressamente prevista neste Plano, ou, ainda, de outra forma que venha a ser informada pelas Recuperandas aos Credores:

**Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1202, 12º Andar, Centro
Curitiba - PR, CEP 80.010-010
rj@tha.com.br**

9.4 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO



Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério das Recuperandas, a invalidade parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que as Recuperandas poderão requerer a convocação de nova Assembleia geral de Credores para deliberação de eventual novo Plano ou aditivo ao Plano.

9.5 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a LRF.

9.6 ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Curitiba - PR, 27 de dezembro de 2019.

FSA Participação S/A, Blanca Empreendimentos Imobiliários S/A, Calvin Empreendimentos Imobiliários S/A, Calvin Empreendimentos Imobiliários S/A, Camboriú Golf Empreendimentos Imobiliários S/A, Donna Empreendimentos Imobiliários S/A, Floyd Empreendimentos Imobiliários S/A, Gaston Empreendimentos Imobiliários S/A, Gordon Empreendimentos Imobiliários S/A, Hanna Empreendimentos Imobiliários S/A, Hazel Empreendimentos Imobiliários S/A, Janet Empreendimentos Imobiliários S/A, Klaus Empreendimentos Imobiliários S/A, Lisa Empreendimentos Imobiliários S/A, Roslyn Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Fênix Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Liberty Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Real Estate Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Realty Água Verde Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Realty Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Realty I Empreendimentos Imobiliários S/A, THÁ Realty II Empreendimentos Imobiliários S/A, Rivara Participação S/A, Irtha Empreendimentos Imobiliários S/A e Irtha Engenharia S/A

