

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE REGISTROS PÚBLICOS E DE ACIDENTE DE TRABALHO DA COMARCA DE BETIM - MG

COMEC CONSTRUÇÕES METÁLICA E CIVIL LTDA. e ELETRO SYSTEM LTDA., partes devidamente qualificadas nesta Ação de Recuperação Judicial, vêm, respeitosamente apresentar ao Juízo e a todos interessados na Recuperação Judicial acima mencionada, o seguinte **ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.**

Atualmente, ainda estamos vivendo uma grave crise econômica, política e sanitária no Brasil, com a alta desenfreada das taxas de juros e da inflação, gerando dificuldades financeiras para diversos setores da economia e impactando a grande maioria das empresas.

No entanto, o mercado imobiliário brasileiro se mostrou resiliente e conseguiu dar a volta por cima, inclusive com crescimentos expressivos. A permissão para a continuidade das obras nos canteiros aliada aos avanços da tecnologia no setor foram fundamentais para a alavancada registrada no segmento.

Inquestionável é que o mercado imobiliário em Minas Gerais e, em especial, do município de Betim, local da sede das Recuperandas, está em ascensão, haja vista a entrada de diversas grandes empresas em nossa

cidade, tais como Mercado Livre, Amazon, Sequoia, B2W, FedEx e outras (documentos anexos).

Fato é que a entrada de empresas desse porte impulsiona todo o mercado imobiliário local, que vislumbra grandes oportunidades nos próximos anos, justamente pela presença desses *players*, alterando, inegavelmente, o cenário desta recuperação judicial, pois a geração de recursos financeiros para o pagamento dos credores vem sendo justamente a atividade imobiliária.

Assim, seguindo esse aquecimento imobiliário, a intenção das Recuperandas é tentar aproveitar o bom momento para obter a receita necessária para quitação integral dos créditos elencados nesta Recuperação Judicial.

Considerando a localização estratégica da sede das Recuperandas e o aumento exponencial de demanda imobiliária em nossa cidade, as Recuperandas estão recebendo consultas por seus imóveis, tanto por empresas para constituir suas sedes, quanto por investidores interessados na renda gerada pela locação.

Dessa forma, as Recuperandas têm a certeza de que estão diante de uma excelente oportunidade para negociação de seus ativos, o que, conseqüentemente, findaria este procedimento recuperatório, com a quitação dos créditos habilitados, atendendo aos princípios e diretrizes da Lei nº 11.101/2005, mas dependem da designação de nova assembleia para que seja possível gozar do aquecimento e entusiasmo do mercado imobiliário. Diante de tal cenário, trazem aos credores uma possibilidade de terem seus créditos satisfeitos de forma mais imediata, diversa do Plano que está em vigor. Trata-se de um possibilidade Exa., e, em caso de não aceitação por parte dos credores, as Recuperandas darão andamento ao Plano já aprovado.

O imóvel sede das Recuperandas possui cerca de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), e com uma autorização dos credores e deste juízo para uma venda fracionada, muitos interessados serão atraídos e a geração de recursos para quitação da Recuperação Judicial é certa.

A designação da nova assembleia irá oportunizar a votação do presente aditivo ao plano de pagamento aos credores, o qual irá ampliar o leque de alternativas de negócios, flexibilizando assim sua atuação no mercado imobiliário e possibilitando a realização de negócios que envolvem seus imóveis e que hoje não podem ser concretizados, tais como a alienação (parcial ou integral) e venda direta.

Fato é Exa que a aprovação deste aditivo e ainda a concessão de descontos previstos neste termo para cada classe, certamente possibilitará o encerramento do processo Recuperatório com a quitação de todos os créditos aqui habilitados.

Diante disso tudo, as Recuperandas pretendem consultar os credores em assembleia a ser designada pela Administração Judicial do processo, se eles autorizam a ampliação das atividades imobiliárias das Recuperandas, atividades estas que possibilitarão, mediante os descontos que também serão votados por cada classe, A QUITAÇÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. As empresas pretendem vender parte de seus ativos para isto, podendo, então, prosseguir com suas atividades no mercado para poder continuar a quitar os tributos já parcelados.

I. Da venda através de leilão público

Visando a geração IMEDIATA de recursos no montante total das dívidas perante os credores desta Recuperação, as Recuperandas propõem a venda de parte dos seus ativos imobiliários, **através de leilão público**.

Aqui, as Recuperandas pretendem comercializar parte dos seus imóveis, oferecendo os seguintes bens que serão vendidos conjuntamente:

- a) **Lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 33 e 34** todos da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área aproximada de 2.880m² (dois mil oitocentos e oitenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 59.633; **Lote nº 07**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com

área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 127.914; **Lote nº 08**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 127.915; **Lote nº 09**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 60.028; **Lote nº 10**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 15.616; **Lote nº 11**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 90.703; **Lote nº 12**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 90.704; **Lote nº 13**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 90.705; **Lote nº 26**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 90.706; **Lote nº 27**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 90.707; **Lote nº 28**,

da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 90.708; **Lote nº 29**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 62.755; **Lote nº 30**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 50.071; **Lote nº 31**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 42.952 e **Lote nº 32**, da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 127.916, com valor mínimo no leilão de **R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais) por todos os lotes descritos;**

Com o preço mínimo total de **R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais)**, montante que respeita o valor da avaliação do imóvel conforme Laudo Pericial realizado em 14 de janeiro de 2022 (doc. anexo), o valor arrecadado pela venda parcial dos bens imóveis das Recuperandas será suficiente para quitação dos créditos habilitados nesta Recuperação Judicial, nos termos e valores da nova proposta de pagamento apresentada a seguir, dando assim encerramento ao procedimento Recuperacional.

Veja que a venda parcial dos imóveis aqui propostas (serão levados a leilão judicial 22 lotes, totalizando 7.920m²), possibilitará que as Recuperandas continuem suas atividades comerciais locando o restante dos imóveis (aproximadamente

12.080m²) para geração de recursos destinados ao pagamento dos tributos já parcelados. Assim, será concretizada a finalidade deste processo: A RECUPERAÇÃO JUDICIAL das Autoras.

Para tornar o leilão atrativo, as Recuperandas propõem que o preço mínimo poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas por quem arrematar. Obviamente que a quitação dos credores observará o cronograma de pagamento da melhor proposta conseguida no leilão público. Isto será feita na forma prevista neste aditivo no campo a seguir.

Neste ponto Exa., as Recuperandas indicam como leiloeiros os profissionais da **Alexandre Pedrosa – Leiloeiro Público Oficial (JUCEMG mat. 677)**, com sede em Rua Campestre, 305 - Conj. 03, Sagrada Família - Belo Horizonte/MG e **Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, Matrículas nº 565 JUCEMG e nº 026 JUCEMA**, com sede em Av. Barão Homem de Melo, 4444, 2º Andar Estoril - Belo Horizonte/MG. CEP: 30494-270. Tais profissionais vêm se destacando no mercado pela competência e seriedade dedicadas e no caso do leiloeiro Alexandre Pedrosa, o mesmo já até trabalhou neste processo, quando esta recuperação judicial foi convolada em falência (posteriormente anulada pelo Egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais), em período anterior à contratação destes patronos.

Na presente hipótese, o imóvel vendido em leilão deverá ser transferido ao novo proprietário totalmente livre e desembaraçado, visando resguardar os interesses dos terceiros adquirentes, tudo conforme artigo 60, § único, da Lei de Recuperação Judicial (11.101/2005).

II. Da venda direta no mercado imobiliário

Uma saída que também pode gerar recursos, porém, na visão das Recuperandas, não de forma tão imediata quanto um leilão público, é a venda direta de quaisquer dos imóveis. Tal saída financeira pode ter um prazo mais vagaroso, por ser necessária a inserção dos imóveis no mercado imobiliário. Porém, fato é que também pode trazer a geração de recursos. Assim, as Recuperandas também

pretendem a autorização dos credores para que seja possível ofertar os seus imóveis, total ou parcialmente, no mercado imobiliário, seja diretamente ou através de corretores e empresas especializadas nesse tipo de operação.

Dessa forma, as Recuperandas poderiam vender seus ativos, cuja receita seria utilizada, primordialmente e prioritariamente, para pagamentos dos créditos aqui habilitados, nos termos e valores da nova proposta de pagamento apresentada a seguir, dando assim encerramento ao procedimento Recuperacional. Obviamente que, em caso de venda com forma de pagamento parcelada, a quitação dos credores observará o cronograma de pagamento.

Aqui, vale ressaltar que a atividade empresarial das Recuperandas, alterada na aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos próprios credores na última assembleia geral realizada, permite apenas a exploração através da locação. Diante disso, respeitando os princípios da boa-fé e da transparência, que sempre foram os pilares das Recuperandas na condução deste procedimento, entendemos ser necessária e fundamental a aprovação expressa dos credores permitindo as Recuperandas de ofertarem seus imóveis no mercado de forma ampla e irrestrita.

Na presente hipótese, o imóvel vendido, seja em parte ou total, deverá ser transferido ao novo proprietário totalmente livre e desembaraçado, visando resguardar os interesses dos terceiros adquirentes, tudo conforme artigo 60, § único, da Lei de Recuperação Judicial (11.101/2005).

- **DA NOVA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES**

Diante de todas as novas hipóteses apresentadas, as Recuperandas demonstram a intenção de quitar de forma antecipada e, quiçá, À VISTA, todos os credores da Recuperação Judicial. Assim, vêm, respeitosamente, propor a concessão de descontos nos seguintes termos e condições.

Como proposta de pagamento final aos credores para encerramento do procedimento recuperatório, as Recuperandas propõem o pagamento total de até **R\$**

6.304.363,47 (seis milhões trezentos e quatro mil trezentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos), que serão divididos aos credores de acordo com cada classe (extraconcursais, trabalhistas/equiparados, garantia real, quirografários e ME/EPP), conforme quadro resumo e descrito a seguir:

ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - PROPOSTA DE PAGAMENTO - RESUMO POR CLASSE		
COMEC CONSTRUÇÕES METALICA E CIVIL LTDA		
ELETRO SYSTEM LTDA		
RECUPERAÇÃO JUDICIAL - AUTOS Nº 0027.13.016.805-0 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BETIM/MG		
CLASSE	DESCONTO	VALOR COM DESCONTO
CLASSE TRABALHISTA	28,45%	R\$ 1.227.916,62
CLASSE EXTRACONCURSAL	0%	R\$ 291.764,46
CLASSE GARANTIA REAL	0%	R\$ 1.151.724,14
CLASSE QUIROGRAFÁRIOS	95%	R\$ 446.471,82
CLASSE ME E EPP	95%	R\$ 44.596,33
TOTAL DA PROPOSTA		R\$ 3.162.473,37
RESERVA PARA OS REQUERENTES RMX PARTICIPAÇÃO LTDA E CRISTIANO FERNANDES MATOS DA SILVA		R\$ 2.070.000,00 *
TOTAL DA PROPOSTA + VALOR RESERVADO		R\$ 5.232.473,37 *
VALOR MÍNIMO ARRECADADO PELO LEILÃO JUDICIAL		R\$ 6.400.000,00

*Caso os créditos de RMX PARTICIPAÇÃO LTDA E CRISTIANO FERNANDES MATOS DA SILVA sejam considerados como créditos extraconcursais, seus valores poderão sofrer atualização monetária, de modo que o valor total da proposta chegará ao montante de **R\$ 6.304.363,47 (seis milhões trezentos e quatro mil trezentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos)**.

I. CLASSE TRABALHISTA

Assim, para a Classe Trabalhista, as Recuperandas propõem o deságio de 28,45% (vinte e oito vírgula quarenta e cinco por cento) do valor do crédito habilitado, sem aplicação de qualquer correção do valor, totalizando o valor de **R\$ 1.227.916,62 (um milhão duzentos e vinte e sete mil novecentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos)**, a ser quitado à vista, na ocorrência de quaisquer das hipóteses comerciais autorizadas pelo aditivo.

Em caso da ocorrência de parcelamento na venda dos ativos, a classe trabalhista será a primeira classe de credores a receber, sendo que as Recuperandas destinarão todos os recursos financeiros oriundos do parcelamento ocorrido, até o pagamento integral deste grupo de credores.

II. CLASSE EXTRACONCURSAL

Após o pagamento da Classe Trabalhista, terá início o pagamento dos credores constantes da Classe Extraconcursal, que irão receber o valor devidamente habilitado no quadro geral de credores já apresentado aos autos (fev/2019), sem aplicação de qualquer correção do valor e sem aplicação de qualquer deságio. Em relação à esses credores, até o presente momento, constam como credores extraconcursais os seguintes, que totalizam o montante de R\$ 291.764,46 (duzentos e noventa e um mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos):

- **CEMIG S/A**, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais);
- **COPASA S/A**, no valor de R\$ 66.923,31 (sessenta e dois mil novecentos e vinte e três reais e trinta e um centavos);
- **EDUARDO LUCAS FERREIRA** (advogado nomeado nesta Recuperação Judicial), no valor de R\$ 89.952,00 (oitenta e nove mil novecentos e cinquenta e dois reais),
- **MASTER TURISMO**, no valor de R\$ 2.953,15 (dois mil novecentos e cinquenta e três reais e quinze centavos);

- **RONALDO SIQUEIRA DANTAS** (administrador judicial nomeado nesta Recuperação Judicial), no valor de R\$ 119.936,00 (cento e dezenove mil novecentos e trinta e seis reais)

Assim, será pago o valor total de **R\$ 291.764,46 (duzentos e noventa e um mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos)**, a ser quitado à vista. Em caso da ocorrência de parcelamento na venda dos imóveis, tal classe irá receber logo após a classe trabalhista, sendo que as Recuperandas destinarão todos os recursos financeiros oriundos do parcelamento ocorrido, até o pagamento integral da referida classe.

Em relação aos requerentes RMX PARTICIPAÇÃO LTDA e CRISTIANO FERNANDES MATOS DA SILVA, que alegam ser credores no importe de R\$ 1.552.500,00 (um milhão quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) e R\$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais), respectivamente, as Recuperandas informam que aguardam decisão desse d. Juízo determinando se há a obrigação de quitação desses créditos e, em caso positivo, em qual classe esses credores devem ser incluídos, devendo ser observada as regras aqui previstas para a classe determinada pelo Juízo Universal.

Contudo, as Recuperandas aproveitam para informar que o valor desses créditos também foi resguardado e está previsto na proposta aqui apresentada, no valor total de R\$ 2.070.000,00 (dois milhões e setenta mil reais).

III. CLASSE GARANTIA REAL

O pagamento referente à Classe que compreende os créditos com Garantia Real terá início após a quitação integral dos créditos extraconcursais habilitados e não sofrerá com qualquer deságio, sendo certo que o montante a ser pago será o valor devidamente habilitado nos autos e previstos no quadro geral de credores já anexado na presente demanda, sem qualquer correção monetária ou atualização de juros.

Assim, será pago o valor nominal habilitado, no montante total de **R\$ 1.151.724,14 (um milhão cento e cinquenta e um mil setecentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos)**, a ser quitado à vista.

Em caso da ocorrência de parcelamento na venda dos ativos, tal grupo de classes começará a receber após as classes trabalhistas e extraconcursoais, sendo que as Recuperandas destinarão todos os recursos financeiros oriundos do parcelamento ocorrido, até o pagamento integral deste grupo de classes.

IV. CLASSE QUIROGRAFÁRIOS E ME/EPP

Para as Classes de Créditos Quirografários e ME/EPP, as Recuperandas propõe o deságio de 95% (noventa e cinco por cento) do valor do crédito habilitado no quadro geral de credores (R\$ 8.929.436,33 para os créditos quirografários e R\$ 891,926,69 para os créditos de ME/EPP), sem aplicação de qualquer correção do valor, de modo que serão pagos aos Credores Quirografários o montante total de **R\$ 446.471,82 (quatrocentos e quarenta e seis mil quatrocentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos)** e aos Credores ME/EPP a importância total de **R\$ 44.596,33 (quarenta e quatro mil quinhentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos)**, a serem quitados à vista, tendo início dos pagamentos logo após a quitação das demais classes.

Em caso da ocorrência de parcelamento na venda dos ativos, tal grupo de classes começará a receber após as demais classes, sendo que as Recuperandas destinarão todos os recursos financeiros oriundos do parcelamento ocorrido, até o pagamento integral deste grupo de classes.

• DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

No presente caso, em sendo aprovado o presente aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas, além de por fim ao procedimento recuperatório, poderão ingressar de vez no mercado imobiliário.

Na ocorrência de quaisquer das hipóteses comerciais previstas, as Recuperandas ou terão um caixa liberado para continuidade de suas atividades (no caso de venda por leilão), ou parte dos seus ativos devidamente liberados e que poderão ser utilizados para diversos fins (retirada de empréstimo com garantia parcial do imóvel ou na hipótese de venda de parte do imóvel), justamente para garantir a manutenção do pagamento ao fisco, honrando assim o parcelamento fiscal já efetuado pelas Recuperandas.

- **DA ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO**

Como sabido, atualmente o quadro societário das Recuperandas é constituído pelo Sr. Giuseppe Olivero e pelo Sr. Romano Alciati, os quais contam com idades de 75 (setenta e cinco) anos e 82 (oitenta e dois) anos, respectivamente.

Fato é Exa que ambos os sócios das Recuperandas já estão com idade bastante avançada e já não têm mais aquela intenção empreendedora da época da constituição das empresas. Dessa forma, as Recuperandas também pretendem obter na nova assembleia a ser designada por V. Exa autorização para transferência das quotas sociais, seja de forma gratuita ou onerosa, caso seja eventualmente necessário.

Em que pese existir entendimento consolidado de que a venda de quotas de uma empresa em Recuperação Judicial – com transferência de controle – não carece do aval dos credores, pois não se trata de alteração do plano de pagamento e que aos credores importa o cumprimento das obrigações assumidas pela devedora, independentemente de quem a administra, as Recuperandas, sempre observando a transparência de todos os seus atos, planos e projeções, também requer nessa nova assembleia a autorização dos credores para operações de reorganização societária e transferência de quotas de forma gratuita ou onerosa, se caso for necessário.

- **CONCLUSÃO**

As informações constantes no presente Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial evidenciam que as Recuperandas possuem condições de reverter a situação financeira adversa que as acompanha desde o início deste procedimento recuperatório e, além disso, demonstram que são empresas viáveis exercendo a nova atividade empresarial alterada pelo Plano de Recuperação em vigor, qual seja, exploração imobiliária, prestigiando e atendendo assim um dos principais princípios da Lei nº 11.101/2005, **a preservação e continuidade da empresa.**

Portanto, todas as medidas e soluções apresentadas nesse aditivo, as quais permitem a abertura de novas possibilidades de negócios às Recuperandas, além de proporcionar a quitação integral dos créditos habilitados de acordo com a nova proposta de pagamento, consolidam a continuidade das atividades das empresas.

Contudo, as Recuperandas deixam claro que, caso não sejam consideradas pertinentes, na visão dos credores, as propostas aqui apresentadas, o Plano de Recuperação Judicial já aprovado e homologado continuará vigente, com o compromisso das Recuperandas em manter seu fiel e integral cumprimento, como já o vem fazendo desde sua aceitação pelos credores.

Nestes termos,

Pede e aguarda deferimento.

Betim, 18 de agosto de 2022.

Alan Jayme da Silva
OAB/MG 105.111

Filippe Barbosa Milagres Rios
OAB/MG 158.107