

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.**

- **DO ACORDO REALIZADO ENTRE AS RECUPERANDAS E A CREDORA RMX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A**

Antes de apresentar as possibilidades comerciais pretendidas pelas Recuperandas que serão objeto do presente Termo Aditivo, as Recuperandas informam à esse d. Juízo que entrou em composição com a credora extraconcursal **RMX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A** para pagamento do seu crédito nos moldes que aqui serão apresentados (minuta anexa).

Dessa forma, considerando a composição já formalizada, o Agravo de Instrumento nº 1.0000.23.028727-8/001, que suspendeu a designação da Assembleia Geral de Credores que iria ocorrer nos dias 28/02/2023 e 07/03/2023, ambas às 13:00, foi extinto, conforme decisão anexa.

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

1



Concluindo, seguem as possibilidades pretendidas pelas Recuperandas e que serão objeto de discussão pelos credores em Assembleia Geral a ser designada.

- **DO TERMO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Atualmente, ainda estamos vivendo uma grave crise econômica, política e sanitária no Brasil, com elevadas taxas de juros e inflação, o que continua 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, mesmo diante de adversidades.

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.

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, através da locação do imóvel sede das Recuperandas.

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

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

2



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, as Recuperandas pretendem, com o presente Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, trazer aos credores novas possibilidades comerciais para satisfação de seus créditos forma mais imediata e, diversa do Plano que está em vigor. Aqui, cumpre ressaltar que o presente aditivo trata-se de possibilidades Exa., e, em caso de não aceitação por parte dos credores, as Recuperandas darão andamento ao Plano já aprovado e homologado por esse d. Juízo.

Contextualizando, o imóvel sede das Recuperandas possui cerca de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), e com autorização dos credores e deste juízo para venda do imóvel, seja de forma integral ou 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); venda direta; e transferência societária.

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 e ainda aqueles créditos extraconcursais.

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

3



Diante disso tudo, as Recuperandas pretendem consultar os credores em assembleia a ser designada pela Administração Judicial do processo, para autorização da ampliação das atividades imobiliárias das Recuperandas, conforme descrito a seguir, que possibilitarão, mediante os descontos que também serão votados por cada classe, A QUITAÇÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

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 isolada ou conjuntamente, a critério comercial a ser definidos pelo(s) leiloeiro(s) a ser(em) nomeado(s), visando obter o valor suficiente para quitação dos créditos aqui elencados e ainda os créditos extraconcursais devidos pelas empresas:

- a) **Lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06,** todos da quadra 103 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área aproximada de 2.160m² (dois mil cento e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 59.633; com valor mínimo no leilão de **R\$ 2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais) por todos os lotes descritos;**

- b) **Lotes nº 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24 e 25,** da quadra 102 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, inscritos nas matrículas nº 92.117, 92.118, 92.119, 92.743, 107.033, 42.927, 92.120, 92.121 e 92.122 respectivamente, com área aproximada de 3.240m² (dois mil cento e sessenta metros quadrados), devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº



59.633; com valor mínimo no leilão de **R\$ 3.375.000,00 (três milhões trezentos e setenta e cinco mil reais) por todos os lotes descritos;**

- c) **Lotes nº 30, 31, 32, 33 e 34**, da quadra 102 do Parque Jardim Teresópolis, neste município de Betim/MG, com área aproximada de 1.800m² (mil e oitocentos metros quadrados), devidamente registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG na matrícula nº 136.409; com valor mínimo no leilão de **R\$ 1.875.000,00 (um milhão oitocentos e setenta e cinco mil reais) por todos os lotes descritos;**

Com o preço mínimo de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) por cada lote de 360m², a previsão é de se arrecadar, no mínimo, o valor de **R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) por todos os lotes descritos**, montante que respeita o valor da avaliação do imóvel, o valor arrecadado pela venda parcial dos bens imóveis das Recuperandas será suficiente para quitação dos créditos habilitados nesta Recuperação Judicial e ainda dos créditos extraconcursais, nos termos e valores da nova proposta de pagamento apresentada a seguir, dando assim encerramento ao procedimento Recuperacional, tudo conforme quadro resumo anexo.

Veja que a venda parcial dos imóveis aqui propostas (poderão ser levados a leilão judicial 20 lotes, totalizando aproximadamente 7.200m²), possibilitará que as Recuperandas continuem suas atividades comerciais locando o restante dos imóveis (aproximadamente 12.800m²) para geração de recursos destinados ao pagamento dos tributos. **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, em caso de venda parcelada, 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.

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

5



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 convalidada 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

Outra 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 de propriedade das Recuperandas. 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, inclusive permitindo a venda individual de cada lote.

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 e os créditos extraconcursais, nos termos e valores da nova

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

6



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 créditos observará o cronograma de pagamento estabelecido na operação comercial imobiliária.**

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).

III. Da transferência das cotas das Recuperandas

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 76 (setenta e seis) anos e 83 (oitenta e três) 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.

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

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

7



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.

Nesse ponto, vale ressaltar que a autorização dos credores permitindo a transferência das cotas das empresas Recuperandas poderá atrair empresas ou investidores interessados na operação comercial das Recuperandas como um todo, e não somente em seus bens.

Nesse cenário, é possível que até empresas já consolidadas no ramo imobiliário se interessem em assumir o controle das empresas Recuperandas e, com a administração e investimentos adequados, reerguer as empresas e dar continuidade na história dessas sociedades empresárias, consagrando, de fato, os ditames da Lei nº 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 **R\$ 7.050.132,98 (sete milhões, cinquenta mil, cento e trinta e dois reais e noventa e oito 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 - VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BETIM/MG		
CLASSE	DESCONTO	VALOR COM DESCONTO
CLASSE EXTRACONCURSAL	0%	R\$ 4.155.746,73
CLASSE TRABALHISTA	28,45%	R\$ 1.251.593,96
CLASSE GARANTIA REAL	100%	R\$ 1.151.724,14
CLASSE QUIRIOGRAFÁRIOS	95%	R\$ 446.471,82
CLASSE ME E EPP	95%	R\$ 44.596,33
TOTAL DA PROPOSTA		R\$ 7.050.132,98

I. CLASSE EXTRACONCURSAL

Para a Classe Extraconcursal, as Recuperandas informam que esses credores irão receber os seguintes valores:

- **RMX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, no valor de R\$ 3.825.746,73 (três milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta e três centavos);
- **RONALDO SIQUEIRA DANTAS** (administrador judicial nomeado nesta Recuperação Judicial), no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

9



- **EDUARDO LUCAS FERREIRA** (advogado judicial nomeado nesta Recuperação Judicial), no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Assim, será pago o valor total de **R\$ 4.155.746,73 (quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e setenta e três centavos)** a ser quitado à vista.

Em caso de venda com forma de pagamento parcelada, a quitação dos créditos desta classe observará o cronograma de pagamento estabelecido na operação comercial imobiliária, tendo prioridade no pagamento em relação a todas as outras classes.

II. CLASSE TRABALHISTA

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 nesta Recuperação Judicial, sem aplicação de qualquer correção do valor, totalizando o valor para pagamento e quitação de **R\$ 1.251.593,96 (um milhão, duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos)**, a ser quitado à vista ou na forma de parcelamento em que ocorrer alienação dos ativos ou quotas sociais, na ocorrência de quaisquer das hipóteses comerciais autorizadas pelo aditivo.

Em caso de venda com forma de pagamento parcelada, a quitação dos créditos desta classe observará o cronograma de pagamento estabelecido na operação comercial imobiliária, sendo que este grupo da classe trabalhista começará a receber após a quitação integral da classe extraconcursal.

III. CLASSE GARANTIA REAL

Em relação a Classe dos créditos com Garantia Real, as Recuperandas informam que os créditos não sofrerão com qualquer deságio, sendo assim respeitado o valor do crédito habilitado nesta Recuperação Judicial, cujo pagamento

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG

Tel.: (31) 2571.2174

10



será realizado sem aplicação de qualquer correção do valor, totalizando o valor para pagamento e quitação 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 na ocorrência de quaisquer das hipóteses comerciais autorizadas pelo aditivo.

Em caso de venda com forma de pagamento parcelada, a quitação dos créditos desta classe observará o cronograma de pagamento estabelecido na operação comercial imobiliária, sendo que este grupo da classe de créditos com garantia real começará a receber após a quitação integral da classe extraconcursal e classe trabalhista.

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 a quitação de todas as outras classes aqui citadas, 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, ou seja, a regularidade fiscal das Recuperandas.

- **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 e documentos anexos, além ainda dos documentos já acostados aos autos de ID's 9581217398, 9581205565, 9581207811, 9581195362, 9581228892, 9581224846, 9581231240, 9581226495, 9581224094, 9581241723, 9581223398, 9581227593, 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.



Advocacia
CONSENSO

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.

Dessa maneira, requer designação de Assembleia Geral de Credores para apreciação do presente Aditivo.

Nestes termos,

Pede e aguarda deferimento.

Betim, 02 de junho de 2023.

Alan Jayme da Silva
OAB/MG 105.111

Filippe Barbosa Milagres Rios
OAB/MG 158.107

Rua Israel Pinheiro, nº 180, Bairro Filadélfia, Betim – MG
Tel.: (31) 2571.2174

13

