



Número: **5139414-13.2023.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **28/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 125.598.437,86**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
BRAGANCA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
LAGES SHOPPING CENTER S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
TSC VIA CAFE SHOPPING S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
VIA CAFE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPACOES S.A. (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO BRAGANCA GARDEN SHOPPING (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO VIA CAFE GARDEN SHOPPING (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
ASSOCIACAO DO LAGES GARDEN SHOPPING (AUTOR)	

	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
VEGA SHOPPING CENTER S/A (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA (AUTOR)	
	WALTER VIEIRA FILHO (ADVOGADO) BRUNA MURCILLO MENDONCA (ADVOGADO)
TSC VIA CAFE SHOPPING S/A (RÉU/RÉ)	

Outros participantes	
ILSON FERREIRA GODINHO (PERITO(A))	
ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GLAUCIA MARA COELHO (ADVOGADO) ELIANE CRISTINA CARVALHO TEIXEIRA (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
FAZENDA PUBLICA DO ESTADO MG (TERCEIRO INTERESSADO)	
A UNIÃO FAZENDA NACIONAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
Advogados Credores Terceiro Interessados (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO) JONATHAN FLORINDO (ADVOGADO) ISABELA FARIA TEIXEIRA DE MELO (ADVOGADO) IVANIO GABRIEL CEVEY (ADVOGADO) ANDRE MUNTOREANU MARREY (ADVOGADO) LUCAS MORBI DA SILVA (ADVOGADO) DENNY LOPES ZIMMERMANN PINTA (ADVOGADO) BARBARA BARBOSA DIAS (ADVOGADO) FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES (ADVOGADO) ALEXANDRE CASTANHA (ADVOGADO) KATYUCIA SECCHI (ADVOGADO) RAQUEL DE PAULA LIMA CARPEGEANI (ADVOGADO) MARIA CRISTINA GOULART PUPIO SILVA (ADVOGADO) ALEXANDRE BOTTINO BONONI (ADVOGADO) LUCAS DANIEL FERREIRA PEREIRA (ADVOGADO) SANDRA MARIA JULIO GONCALVES (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10106612856	06/11/2023 16:24	1. Plano de Recuperação Judicial	Outros Documentos

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO PCS SHOPPING – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
TSC NOVE SHOPPING CENTER S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL
ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN SHOPPING– EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
LAGES SHOPPING CENTER S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN SHOPPING– EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
TSC VIA CAFÉ SHOPPING S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL
ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
VEGA SHOPPING CENTER S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL
ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

03 DE NOVEMBRO DE 2023

Documento assinado eletronicamente. Verificação em <https://www.qualisign.com.br/portal/dc-validar>
através do código 45A3F-H8WMX-4ZZBY-F86HA enquanto armazenado no Portal ou em <https://validar.iti.gov.br> conforme instruções lá colocadas
página 1 de 34



Número do documento: 23110616244784600010102691125
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110616244784600010102691125>
Assinado eletronicamente por: WALTER VIEIRA FILHO - 06/11/2023 16:24:47

Num. 10106612856 - Pág. 1

1. SUMÁRIO

1.	REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES.....	4
2.	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	7
3	VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO	21
4	REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E DE ATIVOS	21
5	REESTRUTURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DAS DÍVIDAS.....	22
6	VENDA DE UPI(S)	25
7	EFEITOS DO PLANO.....	28
8	DISPOSIÇÕES GERAIS	30
9	CESSÕES E SUB-ROGAÇÕES.....	31
10	LEI E FORO	31



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

(1) PORTFOLIO CENTRO-SUL PARTICIPAÇÕES S.A. – Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ sob n.º 42.062.982/0001-96, com sede estatutária na Avenida Afonso Pena, 2770, sala 605, Bairro Savassi, Belo Horizonte-BH, CEP 30130-012 (“**PCS**”) e, respectivas sociedades controladas, **(2) TSC NOVE SHOPPING CENTER S.A. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 17.263.548/0001-27, com sede estatutária na Rua Francisco Deslandes, n.º 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG, CEP 30310-530 (“**TSC 9**” ou “**BRAGANÇA SHOPPING**”); **(3) BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 23.670.389/0001-88, com sede estatutária na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, n.º 1013, KM53, Bairro Campo Novo, Bragança Paulista-SP, CEP 12918-900 (“**BRAGANÇA GARDEN ESTACIONAMENTO**”); **(4) ASSOCIAÇÃO DO BRAGANÇA GARDEN SHOPPING– Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 23.743.547/0001-82, com sede estatutária na Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira, n.º 1013, KM53, Bairro Campo Novo, Bragança Paulista-SP, CEP 12918-900 (“**ASSOCIAÇÃO BRAGANÇA SHOPPING**”); **(5) LAGES SHOPPING CENTER S.A. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 10.917.203/0001-09, com sede estatutária na Rodovia BR 282, KM 216, Vila Mariza e Guarujá, Lages- SC, CEP: 88524-900 (“**LAGES SHOPPING**”); **(6) LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. – Em Recuperação Judicial** inscrita no CNPJ sob n.º 21.547.426/0001-30, com sede estatutária na Rodovia BR 282, KM 216, Sala 1, Anexo Lages Shopping, Vila Mariza e Guarujá, Lages- SC, CEP: 88524900 (“**LAGES GARDEN ESTACIONAMENTO**”); **(7) ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN SHOPPING– Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 20.659.994/0001-60, com sede estatutária na Rodovia BR 282, n.º 1015, KM 216, Bairro Bates, Lages- SC, CEP: 88524-900 (“**ASSOCIAÇÃO DO LAGES GARDEN**”); **(8) TSC VIA CAFÉ SHOPPING S.A. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 15.271.454/0001-74, com sede estatutária na Rua Francisco Deslandes, n.º 900, Bairro Anchieta, Belo Horizonte-MG, CEP 30.310-530 (“**TSC VIA CAFÉ**”); **(9) VIA CAFÉ GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 24.156.967/0001-25, com sede estatutária na Rua Humberto Pizzo, n. 999, Bairro Jardim Canaã, Varginha-MG, CEP 37.026-280 (“**VIA CAFÉ ESTACIONAMENTO**”); **(10) ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ GARDEN SHOPPING– Em Recuperação Judicial** inscrita no CNPJ sob n.º 23.066.373/0001-60, com sede estatutária na com sede estatutária na Rua Humberto Pizzo, n. 999, Bairro Jardim Canaã, Varginha-MG, CEP 37.026-280 (“**ASSOCIAÇÃO DO VIA CAFÉ**”); **(11) VEGA SHOPPING CENTER S.A. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 08.291.341/0001-75, com sede estatutária na Avenida Pedro I, n.º 7181, Sala 1, Bairro Jardim Baronesa, Taubaté-SP, CEP 12091-000 (“**VEGA**” ou “**VIA VALE SHOPPING**”); **(12) VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS LTDA. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 21.841.008/0001-50, com sede estatutária na Avenida Pedro I, n.º 7181, Sala 1, Bairro Jardim Baronesa, Taubaté-SP, CEP 12091-000 (“**VIA VALE GARDEN ESTACIONAMENTO**”); **(13) ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE GARDEN SHOPPING– Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n.º 16.830.406/0001-31, com sede estatutária na Avenida Pedro I, n.º 7181, Sala 1, Bairro Jardim Baronesa, Taubaté-SP, CEP 12091-000 (“**ASSOCIAÇÃO DO VIA VALE**”); todas com principal estabelecimento na Avenida Afonso Pena, 2770, sala 605, Bairro Savassi, Belo Horizonte-BH, CEP 30130-012, doravante denominadas em conjunto “**GRUPO PCS SHOPPING**” ou “**RECUPERANDAS**”, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005 (a “**LRF**”) apresenta nos autos do processo de Recuperação Judicial nº 5139414-13.2023.8.13.0024, em curso perante a 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte, o seguinte Plano de Recuperação Judicial (o “**Plano**”), instruído com os respectivos Laudos exigidos nos incisos II e III do referido art. 53 da LRF.



1. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

1.1. Regras de Interpretação.

1.1.1. **Termos.** Os termos e expressões em negrito, sempre que mencionados no **Plano**, terão os significados que lhes são atribuídos na cláusula 1. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, letras maiúsculas ou minúsculas, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.2. **Cláusulas e Anexos.** Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados no **Plano** referem-se a cláusulas e anexos do próprio **Plano**.

1.1.3. **Títulos.** Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste **Plano** foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões.

1.1.4. **Interpretação.** Os termos “incluem”, “incluindo” e termos similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da frase: “mas não se limitando a”.

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

1.1.6. **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.

1.1.7. **Prazos.** Todos os prazos previstos neste **Plano** serão contados na forma determinada no art. 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do início e incluindo o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste **Plano** (sejam contados em **Dias Úteis** ou não) cujo termo inicial ou final caia em um dia que não seja um **Dia Útil**, serão automaticamente prorrogados para o **Dia Útil** imediatamente posterior.

1.2. Definições.

1.2.1. **Assembleia de Credores.** Qualquer Assembleia Geral de Credores realizada nos termos do capítulo II, seção IV, da **LRF**.

1.2.2. **Créditos.** Todos os créditos e direitos detidos pelos **Credores** contra o **GRUPO PCS SHOPPING**, existentes na data do ajuizamento da recuperação judicial ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a **Data do Pedido**, sejam materializados ou contingentes, estejam ou não vencidos, sejam ou não objeto



de disputa judicial ou procedimento arbitral, estejam ou não incluídos na **Lista de Credores**. Os créditos não sujeitos à recuperação judicial em razão de decisão judicial transitada em julgada não estão incluídos na presente definição, ressalvada a hipótese de adesão por parte do respectivo credor.

- 1.2.3. Credores.** Pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de **Créditos**, estejam ou não relacionadas na **Lista de Credores**.
- 1.2.4. Créditos Trabalhistas.** Créditos e direitos detidos pelos **Credores Trabalhistas – Classe I**.
- 1.2.5. Créditos Garantia Real.** Créditos concursais detidos por **Credores Garantia Real – Classe II**.
- 1.2.6. Créditos Quirografários.** Créditos concursais detidos pelos **Credores Quirografários – Classe III**. O saldo do crédito não coberto pela garantia contratual, em qualquer modalidade de garantia, será considerado Crédito Quirografário.
- 1.2.7. Créditos Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.** Créditos concursais detidos pelos **Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Classe IV**.
- 1.2.8. Créditos Extraconcursais.** Créditos detidos pelos credores extraconcursais, ou seja, não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial.
- 1.2.9. Credores Trabalhistas, ou Credores Classe I, ou Classe I.** Credores concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da **LRF**, e créditos equiparados, que compõem a Classe I.
- 1.2.10. Credores com Garantia Real ou Credores Classe II, ou Classe II.** Credores concursais detentores de créditos com garantia real, tal como consta do art. 41, II, da **LRF**, e que compõem a Classe II.
- 1.2.11. Credores Quirografários Ou Credores Classe III, ou Classe III.** Conjunto dos **Credores Quirografários**, titulares de créditos não revestidos de garantias, tal como consta do art. 41, III, da **LRF** e que compõem a Classe III.
- 1.2.12. Credores Quirografários Comuns.** Serão considerados Credores Quirografários Comuns, os credores titulares de crédito não revestidos de garantia, que não se enquadrem como Credores Quirografários Financeiros.
- 1.2.13. Credores Quirografários Financeiros.** Serão considerados Credores Quirografários Financeiros quaisquer agentes financiadores, especialmente, mas não apenas, Instituições Financeiras que tenham concedido, a qualquer título, valores em espécie ao **GRUPO PCS SHOPPING**.
- 1.2.14. Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte ou Credores Classe IV, ou Classe IV.** Credores enquadrados como microempresa ou



empresa de pequeno porte, tal como consta do art. 41, IV, da **LRF**, e que compõem a Classe IV.

- 1.2.15. Credores Extraconcursais.** Para fins deste **Plano** são os **Credores** do **GRUPO PCS SHOPPING** que, de acordo com as disposições da LRF, não estejam sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, observado, se aplicável, o limite do valor dos bens objeto de garantia fiduciária.
- 1.2.16. Credores pós concursais.** Credores cujos créditos tenham fatos geradores posteriores à **Data do Pedido**.
- 1.2.17. Credores Retardatários.** Credores cujos créditos somente venham a ser reconhecidos, por força de decisão judicial transitada em julgado, prolatada em sede de Habilitação de Crédito ajuizada após o decurso dos prazos estabelecidos na LRF. Os pagamentos só se iniciarão após a habilitação dos referidos créditos e estarão sujeitos às modalidades de pagamentos contidos neste PRJ.
- 1.2.18. Data de Homologação.** É a data em que for publicada a decisão judicial, proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial, que homologar o **Plano** e conceder a recuperação judicial, nos termos do art. 58, caput, e/ou §1º da **LRF**.
- 1.2.19. Data do Pedido.** 07/08/2023, data em que foi ajuizado o pedido de recuperação judicial do **GRUPO PCS SHOPPING**.
- 1.2.20. Dia Útil.** Qualquer dia que não um sábado, domingo, feriado ou um dia em que os bancos comerciais estão obrigados ou autorizados por lei a permanecer fechados na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, ou que o Fórum Judicial onde se processa a recuperação judicial do **GRUPO PCS SHOPPING** não esteja fechado em função de recesso ou feriado forense.
- 1.2.21. Financiamentos Pós Recuperação Judicial e DIP. (Debtor in Possession) –** Empréstimos realizados em favor das **Recuperandas**, após o pedido de recuperação judicial, necessários ao pagamento de despesas consideradas essenciais pelo **GRUPO PCS SHOPPING**.
- 1.2.22. Juízo da Recuperação.** É o Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte.
- 1.2.23. Laudos.** São os laudos de demonstração da viabilidade econômica, econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos das **Recuperandas**, subscrito por empresa especializada, conforme previsto nos incisos II e III do art. 53 da **LRF**.
- 1.2.24. Hasta Pública.** Qualquer modalidade de alienação judicial de ativos e de UPI, mediante procedimento competitivo, na forma dos arts. 60 e 142 da **LRF**.
- 1.2.25. LRF.** É a Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, com todas as alterações legais subsequentes.
- 1.2.26. Lista de Credores.** É a lista de credores apresentada pelas **Recuperandas** em anexo à petição inicial da recuperação judicial, respeitadas e observadas



eventuais modificações supervenientes, quanto ao valor, classificação e natureza dos **Créditos**, pelo Administrador Judicial (art. 7º, § 2º, LRF) ou por decisão proferida pelo Juízo da Recuperação nos Incidentes de Habilitação ou Impugnação de Crédito.

- 1.2.27. Plano ou PRJ.** Este plano de recuperação judicial, incluindo os seus anexos, e quaisquer eventuais aditivos.
- 1.2.28. Proponente.** Pessoa física ou jurídica que se habilite para apresentar proposta de aquisição de **UPI** em Hasta Pública.
- 1.2.29. Recursos Líquidos.** Receitas obtidas através da alienação de **UPIs** ou da realização de recebíveis, líquidas das despesas e impostos associados ao processo de alienação ou de realização.
- 1.2.30. UPI.** Unidade Produtiva Isolada a ser constituída e alienada judicialmente, na forma dos arts. 60, 141 e 142 da **LRF**, podendo ser composta de quaisquer bens, ativos e/ou direitos, conforme vier a ser apresentada.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1. Histórico.

- 2.1.1.** Com a missão de levar desenvolvimento às cidades do interior do Brasil, as **Recuperandas** desde 2010 iniciaram a implantação de shopping centers nas cidades de Varginha/MG, Lages/SC, Bragança Paulista/SP e Taubaté/SP (“Shopping Centers”):

Shopping	Local	ABL	Inauguração
Via Café Shopping Center	Varginha/MG	24.000 m ²	Abril/2016
Lages Shopping Center	Lages/SC	23.364 m ²	Novembro/2014
Bragança Shopping Center	Bragança Paulista/SP	26.169 m ²	Novembro/2016
Via Vale Shopping Center	Taubaté/SP	34.200 m ²	Dezembro/2012





- 2.1.2.** No modelo de negócios das **Recuperandas**, a construção e implementação dos Shopping Centers se deu mediante obtenção de linhas de financiamento junto ao Banco Bradesco S.A.
- 2.1.3.** O **GRUPO PCS SHOPPING** por meio dos seus Shopping Centers possui um mix completo lojas e entretenimento para a população regional, ofertando um centro de compras, experiência e entretenimento com as melhores marcas locais e nacionais.
- 2.1.4.** Prova disso é que nos Shopping Centers há um fluxo anual consolidado de **10.760.000 pessoas e 3.596.000 veículos**.
- 2.1.5.** O **GRUPO PCS SHOPPING** conta com, aproximadamente, 110 funcionários diretos, com baixo *turn over*, que possuem forte vínculo com o negócio e identidade com o mercado local, além de gerar mais de 3.000 empregos indiretos.
- 2.2. Razões da Crise.**
- 2.2.1.** Em que pese a constante busca pela eficiência, o crescimento ocorreu de forma mais lenta e gradual do que o projetado em razão das sucessivas crises econômicas enfrentadas pelo Brasil nos últimos anos.
- 2.2.2.** A demanda pelo aluguel das lojas e faturamento dos Shopping Centers não alcançaram as expectativas iniciais, o que gerou desequilíbrio entre as receitas operacionais X crescimento do saldo devedor dos financiamentos.



- 2.2.3.** Diante da geração de caixa operacional insuficiente, as **Recuperandas** alongaram e refinanciaram suas dívidas, além de adotarem medidas na tentativa de gerar aumento das receitas.
- 2.2.4.** Todavia, em 2020, o mundo foi surpreendido pela Pandemia do “novo coronavírus” (“COVID-19”), que não apenas prejudicou o crescimento global, como, na verdade, desencadeou a maior recessão econômica desde a Grande Depressão de 1929 (quebra da Bolsa de Nova York), como declarado pelo FUNDO MONETÁRIO INTERNACIONAL¹.
- 2.2.5.** Como resultado, o PIB do Brasil teve o pior desempenho da década em 120 anos².
- 2.2.6.** De acordo com dados do “IBGE”, é possível constatar o início da recessão econômica no país a partir do 2º Trimestre de 2020 (início da pandemia do COVID-19)³:

PIB acumulado em 12 meses

Variação em %



Fonte: IBGE

- 2.2.7.** Embora tenha atingido diversos setores da economia, os Shoppings Centers foram, possivelmente, os mais severamente afetados pela crise deflagrada pela Pandemia da COVID-19, especialmente em razão das medidas de restrição e contenção determinadas pelo Poder Público, que envolveram fechamento dos estabelecimentos.

¹ <https://valor.globo.com/mundo/noticia/2020/04/09/coronavirus-e-pior-crise-economica-desde-grande-depressao-diz-diretora-do-fmi.ghtml>

² <https://g1.globo.com/economia/noticia/2021/03/03/com-recessoes-e-pandemia-pib-do-brasil-tem-pior-decada-em-120-anos.ghtml>

³ <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2021/06/01/pib-em-numeros-confira-cinco-graficos-que-resumem-o-desempenho-no-1o-trimestre.ghtml>



- 2.2.8.** De forma abrupta e inesperada, os Shopping Centers tiveram suas operações interrompidas, o que impactou, ainda mais gravemente, as fontes de receita.
- 2.2.9.** Lembre-se que em 20/03/2020 o Governo Federal decretou “Estado de Calamidade Pública” no país⁴.
- 2.2.10.** Ato contínuo, Estados e Municípios passaram a restringir a circulação de pessoas e o funcionamento de atividades, determinando, inclusive, o fechamento dos Shoppings por várias semanas. Isso gerou, de imediato, expressiva redução de vendas e outras receitas como, por exemplo, as de estacionamento⁵:

Economia

Em 2020, vendas de shopping centers recuam a níveis de 2009

Com medidas restritivas, estabelecimentos viram faturamento cair 33%; digitalização e uso de estacionamentos para entregas foram soluções

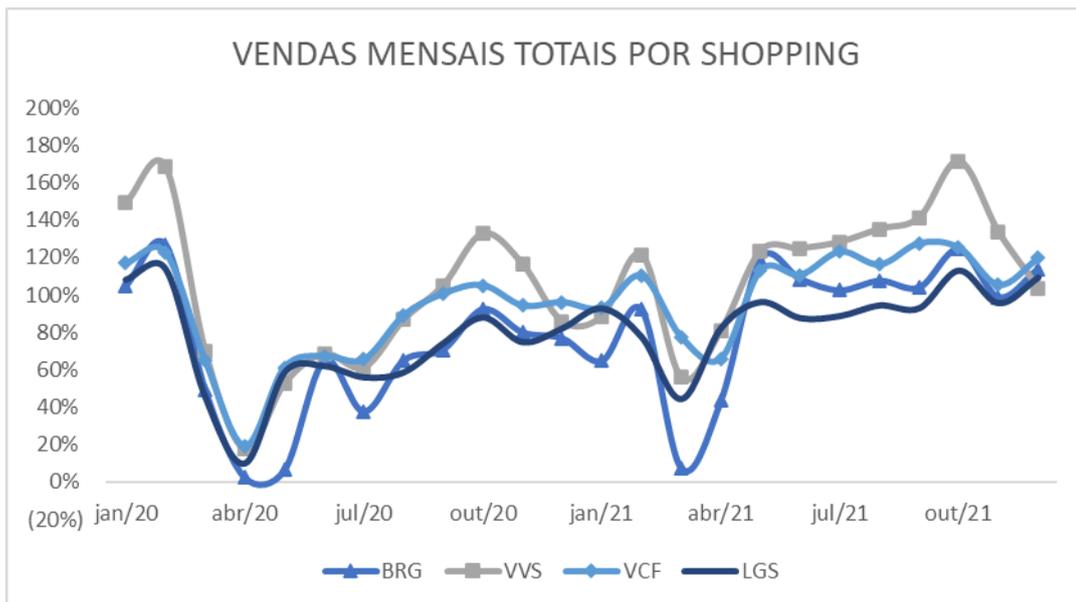
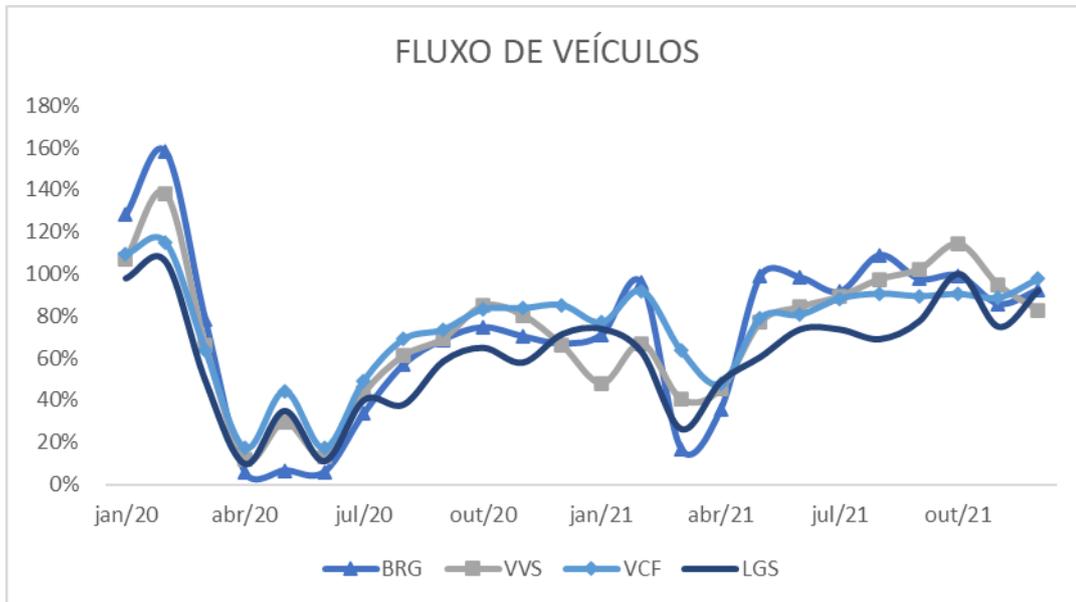
Por Felipe Mendes Atualizado em 28 jan 2021, 14h12 - Publicado em 28 jan 2021, 12h44

- 2.2.11.** A Pandemia teve, ainda, impacto direto nos lojistas-locadores, resultando em aumento significativo da inadimplência dos aluguéis e diminuição da taxa de ocupação média, refletida na vacância das lojas.
- 2.2.12.** Diversos players do setor foram afetados pela Pandemia. Entretanto, em razão de particularidades dos Shoppings Centers, tais como, o estágio inicial de maturação, com menor tempo de atividade, e estrutura de capital adotada (financiamentos), a dificuldade de recuperação se tornou ainda maior.
- 2.2.13.** Mesmo com a abertura gradual, o retorno das atividades se deu com restrições de funcionamento, limitação de horários e de fluxo de clientes, além de ter sido adotada uma série de protocolos e procedimentos de segurança e limpeza estipulados pelos órgãos públicos, gerando aumento de custos.
- 2.2.14.** Nos gráficos a seguir, é possível notar a queda de fluxo de veículos e venda mensais, especialmente entre 2020 e 2021:

⁴ <https://www.gov.br/planalto/pt-br/acompanhe-o-planalto/noticias/2020/03/entra-em-vigor-estado-de-calamidade-publica-no-brasil>

⁵ <https://veja.abril.com.br/economia/em-2020-vendas-de-shopping-centers-recuam-a-niveis-de-2009>





- 2.2.15.** As **Recuperandas**, ainda assim, buscaram implementar uma série de medidas objetivando renegociação e alongamento de obrigações financeiras, manutenção dos lojistas e a retomada dos consumidores.
- 2.2.16.** Entretanto, naquele momento, não era possível prever a severidade e o prolongamento da crise de saúde, econômica e social decorrente da Pandemia.



- 2.2.17. No primeiro semestre de 2021 foram impostas novas restrições de funcionamento por força da chamada “segunda onda” de casos da Pandemia, o que impediu a retomada do setor⁶:

Shoppings ainda vendem abaixo de 2019; recuperação ocorre sobre 2020, diz Abrasce

A receita de vendas em termos reais (descontada a inflação) em setembro caiu 12,4%, em relação a 2019, de acordo com o monitoramento de mercado da Abrasce, entidade do setor

- 2.2.18. E mesmo após a reabertura gradual, os números de vendas ficaram em patamares inferiores ao período pré-pandemia, em razão de fatores como a queda de renda da população, o aumento do desemprego e a alteração de hábitos de consumo.
- 2.2.19. Lembre-se que a taxa de desemprego aumentou no país, atingindo mais de 14 milhões de pessoas⁷:

Evolução da taxa de desemprego

Índice no trimestre



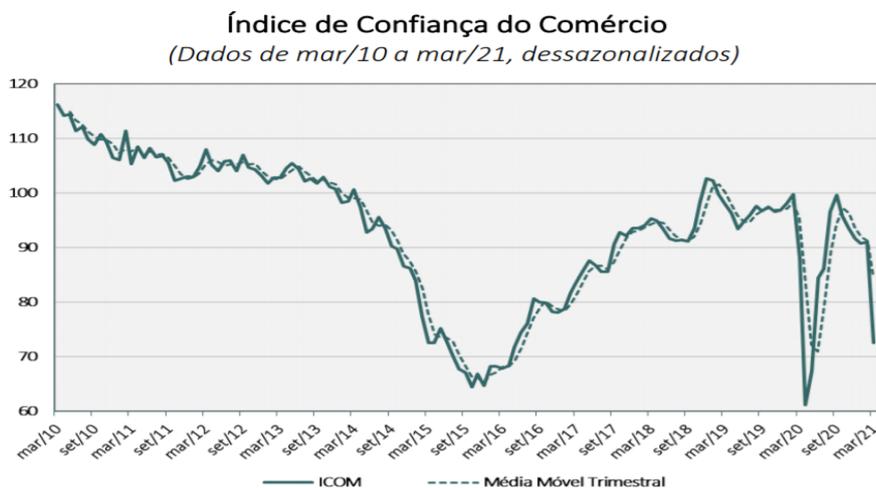
Fonte: IBGE

⁶ <https://www.istoedinheiro.com.br/segmento-de-shopping-centers-ainda-precisara-superar-incertezas-em-2021/>

⁷ <https://vocesa.abril.com.br/economia/brasil-tem-144-milhoes-de-desempregados-maior-numero-da-serie-historica/>



2.2.20. A Fundação Getúlio Vargas (“FGV”) apontou que o Índice de Confiança do Comércio (“ICOM”) despencou 18,5 pontos em março de 2021, “ao passar de 91,0 para 72,5 pontos, registrando o menor valor desde maio de 2020 (67,4 pontos)”, conforme gráfico disponibilizado pela instituição⁸:



2.2.21. A mudança de hábitos de consumo, especialmente com o aumento das compras virtuais em detrimento das presenciais, também impactou as atividades⁹:

Como a pandemia impactou a relevância do shopping e acelerou a transformação digital

Comerciantes apostaram no mix de compras, serviços e experiências que transitam entre o físico e o virtual para se manter de pé nos períodos de maior isolamento social

⁸ https://portalibre.fgv.br/sites/default/files/2021-03/sondagem-do-comercio-fgv_press-release_mar21_0.pdf

⁹ <https://forbes.com.br/forbes-money/2021/07/como-a-pandemia-impactou-a-relevancia-do-shopping-e-acelerou-a-transformacao-digital/>



- 2.2.22.** Cabe observar que os Shopping Centers se encontram localizados em cidades de menor porte que, em cenários de crise, sofrem maior impacto econômico, quando comparadas com as grandes cidades e capitais.
- 2.2.23.** Soma-se a isso o aumento da taxa de juros e da inflação, que impactou o varejo em razão dos altos índices de inadimplência e redução do crédito aos consumidores.
- 2.2.24.** Todo esse contexto de desequilíbrio da estrutura de capital, aumento da inadimplência de aluguel, vacância das lojas e queda de receitas, resultou em significativo agravamento da situação financeira das **Recuperandas**.
- 2.2.25.** A despeito das renegociações dos financiamentos, a redução drástica de receitas levou a um descompasso entre o resultado e o crescimento do saldo devedor, implicando em grave descasamento entre receitas e obrigações.
- 2.2.26.** Esse descasamento atingiu patamar crítico, não permitindo fossem honradas obrigações financeiras, e, impedindo, a realização de investimentos e gastos com melhorias operacionais, tudo a exigir a elaboração de um plano de negócios capaz de reorganizar o negócio como um todo.
- 2.2.27.** Importante destacar que apesar das condições adversas, o **GRUPO PCS SHOPPING** vem mantendo suas atividades e os empreendimentos desenvolvidos, cumprindo assim relevante função social (art. 47 da LRF).

2.3. Medidas adotadas.

- 2.3.1.** Nesse contexto, o **GRUPO PCS SHOPPING** procurou empresas especializadas em reestruturação operacional, comercial, financeira e societária, para elaboração de diagnóstico e indicação de possíveis medidas para enfrentamento da crise.
- 2.3.2.** Após estudos e análises das atividades do **GRUPO PCS SHOPPING**, e, com as medidas que serão propostas neste **Plano**, será possível viabilizar a continuidade das atividades empresariais e a retomada do fluxo de pagamento dos Credores.
- 2.3.3.** As medidas envolvem nova estratégia de ocupação e geração de fluxo de clientes buscando maximização da receita e da rentabilidade, por meio de reorganização operacional, contratação de consultoria de varejo para novo posicionamento dos Shopping Centers, reorganização administrativa e financeira para melhoria dos processos, otimização dos custos e redução de despesas.
- 2.3.4.** As **Recuperandas** contrataram consultoria e profissionais especialistas em reorganização administrativa e financeira para reavaliar todos os processos que envolvem a administração do negócio, incluindo seus processos, estrutura de pessoal, tarefas e funções, a fim de otimizar a centralização dos serviços na PCS buscando economia de escala e ações que deem velocidade nas tomadas de decisões. Tal reorganização operacional ensejará uma estrutura mais eficiente e



adequada para a implementação das propostas previstas neste **Plano**, continuidade de suas atividades e implementação de seu plano estratégico de negócios.

- 2.3.5.** Importante destacar que as **Recuperandas**, especialmente a PCS, contam com um time de executivos com larga experiência no setor de shopping center, com destacado conhecimento das atividades empresariais, além de expertise em reestruturação financeira. As **Recuperandas** contam, ainda, com suporte de profissionais experientes e especialistas para atuar em áreas específicas de acordo com as demandas do negócio, o que, somado aos recursos humanos hoje existentes, formam um grupo muito forte do ponto de vista organizacional.
- 2.3.6.** As **Recuperandas** contrataram também consultoria especializada em varejo para auxiliar na elaboração e implementação do plano de revitalização da identidade dos Shopping Centers, bem como estabelecer regras e planos para interação com a comunidade, seja por via tradicional ou por meios digitais. Também faz parte do escopo da consultoria um amplo estudo visando apoiar o time comercial para aumentar a ocupação de espaços vagos, diminuindo sobremaneira a vacância de lojas, bem como treinamento estruturado para todo o time comercial e mentoria periódica com foco na majoração da rentabilidade dos empreendimentos.
- 2.3.7.** As **Recuperandas** entendem que o negócio Shopping Center se transformou e enxergam que seus ativos devem se posicionar como uma plataforma de *entretenimento, serviços e compras*, principalmente no *contexto social* em que se encontram, sendo os principais empreendimentos desse porte nas suas respectivas cidades.
- 2.3.8.** Para tanto, será necessário um investimento para recuperação do equipamento físico, atração de novas marcas e fortalecimento do empreendimento como um todo. Um empreendimento mais completo gerará um fluxo maior de pessoas, o que potencializará as vendas dos lojistas e parceiros de negócio.
- 2.3.9.** O desafio para a perpetuidade dos Shopping Centers envolve a adaptação do *mix* de lojas, com foco em conveniência e serviços, em ambiente seguro e acolhedor, para incrementar a atração de fluxo qualificado de clientes. Nessa perspectiva, os shoppings passarão a potencializar também as receitas provenientes da exploração de mídias e eventos.
- 2.3.10.** Em relação à eventos, as **Recuperandas** possuem um departamento de marketing local junto a cada Shopping, o qual realiza pequenos eventos ao longo do ano. O novo plano operacional contempla uma área de marketing corporativo com visão de portfólio, já em implantação, por meio do qual serão estruturados eventos de médio e grande porte para geração de tráfego para os lojistas e receita extra para os Shoppings. As **Recuperandas** possuem mais de **50 mil clientes** cadastrados nas redes sociais em cada unidade e esse planejamento promoverá amplo aumento deste número de clientes, bem como sua monetização em prol de melhoria dos resultados, dentro dos limites da lei geral de proteção de dados (LGPD). A comercialização de espaços físicos para publicidade possui potencial para ser incrementada e também acrescida de um

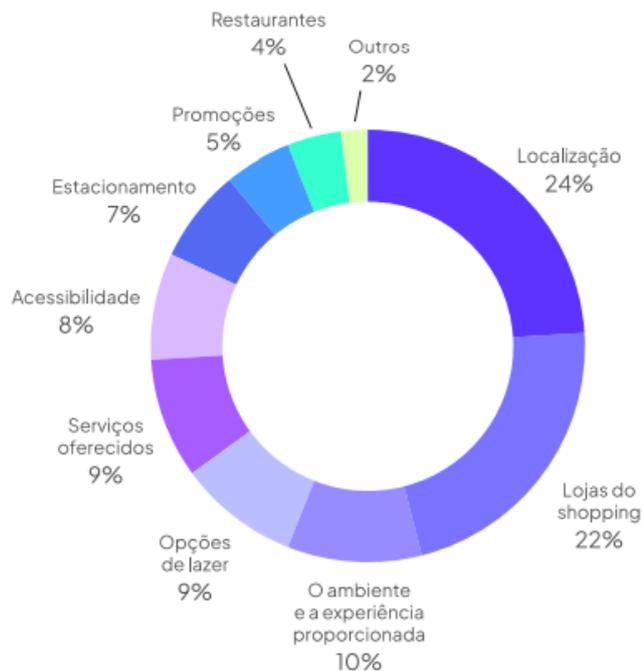


sistema digital que proporcione aos lojistas fazer publicidade e gerar receita extra aos Shopping Centers.

- 2.3.11.** No aspecto de ocupação, as **Recuperandas** identificam que as atuais áreas vacantes dos Shopping Centers viabilizam essa estratégia de reposicionamento. Em geral, o plano de negócios prevê a majoração da ocupação média de 82% para 95% da ABL nos próximos 5 anos. Foi feito um diagnóstico da planta comercial de cada uma das **Recuperandas**, identificando as deficiências do *mix*, e serão definidos os objetivos de atração de marcas alvo (segmentos e/ou marcas) para cada unidade, respeitando-se o quadro mínimo por categoria, com indicação do investimento e rentabilidade da operação.
- 2.3.12.** E é nesse sentido que se busca o reperfilamento das dívidas com os credores para viabilizar caixa para os investimentos em melhorias físicas e atração de novas lojas e eventos (CAPEX e *allowance* tal como referido no Laudo anexo).
- 2.3.13.** Diante de tais investimentos, na medida em que os contratos de locação forem celebrados, prorrogados ou renovados, a nova gestão das **Recuperandas** promoverá um reajuste de valores em função dos investimentos que estão sendo feitos nas unidades (*leasing spread*). Isto porque, durante a pandemia, e mesmo após, foram realizados acordos comerciais com lojistas para garantir que não houvesse ainda mais vacância nas unidades da organização, abrindo-se mão de receita para assegurar a continuidade das locações. Porém, o contexto de mercado, impulsionado pelas medidas que serão implementadas pelas **Recuperandas**, gerará uma curva importante de recuperação, o que dará suporte aos aumentos de rentabilidade dos espaços comerciais nas renegociações futuras.
- 2.3.14.** A Abrasce – Associação Brasileira de Shopping Centers, em sua pesquisa e divulgação sobre o Comportamento dos Frequentadores de Shopping Centers 2023¹⁰, divulgou que para 24% dos consumidores, a localização é fator preponderante para a escolha de um Shopping Center, seguido do *mix* de lojas, fator primordial para 22% dos consumidores.

¹⁰ https://abrasce.com.br/categoria_download/o-comportamento-dos-frequentadores-de-shopping-centers/





2.3.15. Tal estudo reforça e ampara este **Plano**, na medida em que, por se tratar de principais empreendimentos nas cidades em que se localizam, ao ampliar e desenvolver seu *mix* de lojas, os Shopping Centers das **Recuperandas** atenderão, no mínimo, 46% dos consumidores. Isso considerando uma amostragem nacional, que dilui significativamente o indicador se comparado ao público local.

2.3.16. No mesmo estudo, a Abrasce indica “a importância do shopping para além das **COMPRAS** e do seu magnetismo social, de juntar pessoas em momentos de convívio, lazer e distração”, complementando que “para além de oferecer eventos e espaços de lazer inusitados e abertos, os shoppings precisam se tornar verdadeiras plataformas de **VIVER**. Conectar os consumidores com soluções para o seu dia a dia, oferecer informações e apoio para além do seu mix de lojas e serviços, resolver problemas e facilitar ao máximo a sua jornada, demonstrando maior respeito ao seu tempo”.

2.3.17. Com o objetivo de proporcionar uma jornada do cliente mais duradoura, suave e agradável, buscando atender a maior parte de suas necessidades, as **Recuperandas**, além de lojas que sejam aderentes ao público-alvo, buscarão oferecer outras soluções e serviços como:

- a) Agências Bancárias
- b) Supermercados
- c) Saúde e Beleza [Academias, Salão de Beleza, Estéticas, Centros clínicos]



- d) Salas Comerciais [Pet shop, escritórios, gráficas, costura]
- e) Veículos, concessionárias [Oficinas, lava rápido e locadoras de veículos]
- f) Serviços públicos [Poupatempo, Cartórios, Correios e Passaporte]
- g) Gastronomia [além de *fast foods*]
- h) Entretenimento e Cultural [Exposições, Recreação Infantil, Cinema e Eventos esportivos]
- i) Educação [Universidades e escolas de idiomas]

2.3.18. Para ilustrar, veja-se quadro sintético com indicação dos investimentos previstos para os próximos 5 anos:

Shopping	Investimento em CAPEX e para melhoria do Mix (R\$ mil)				
	2024	2025	2026	2027	2028
BRG	1.33	1.50	950	500	500
LGS	950	1.11	1.47	1.100	1.285
VCF	799	502	193	0 (capex retorna em 2029)	0 (capex retorna em 2029)
VVS	1.57	2.15	910	750	750

2.3.19. E tais investimentos refletirão em aumento da ABL ocupada, que reduzirá inclusive o custo de vacância suportado pelas **Recuperandas** Locadoras:



Shopping	Novas Locações (Lojas)				
	2024	2025	2026	2027	2028
BRG	13	11	11	7	6
LGS	6	5	7	11	16
VCF	4	7	2	2	0
VVS	8	6	7	9	9

- 2.3.20.** Além da perspectiva de majoração de receita, as **Recuperandas** projetam um custo operacional mais eficiente, mediante renegociações com fornecedores e nova estrutura de controle. A nova estrutura de gestão das **Recuperandas** incluirá um acompanhamento matricial de cada linha do custo dos Empreendimentos, com avaliação dos fornecedores locais e nacionais e a sinergia entre eles.
- 2.3.21.** Noutro giro, também para fortalecer o caixa e maximizar a recuperação, importante destacar que as **Recuperandas** possuem um estoque elevado de inadimplência. Assim, será realizada uma campanha de arrecadação por meio de empresas especializadas junto aos devedores para recuperação e aumento do caixa em até 12 meses.
- 2.3.22.** Diante de todos esses investimentos e medidas para recuperação dos shoppings e das **Recuperandas**, o resultado operacional líquido (*Net Operate Income - NOI*, conforme nomenclatura utilizada pela indústria de shopping) aumenta sensivelmente nos próximos 5 anos, na esteira do crescimento da ocupação dos Shopping Centers:

Shopping	Evolução Ocupação x Margem NOI									
	2024		2025		2026		2027		2028	
BRG	87%	65%	88%	73%	94%	80%	93%	83%	94%	85%
LGS	76%	33%	77%	38%	88%	45%	91%	61%	94%	67%
VCF	98%	84%	99%	86%	100%	88%	100%	88%	100%	89%
VVS	81%	25%	88%	45%	89%	58%	94%	68%	95%	74%



2.3.23. E note-se que os parâmetros de margem de NOI são conservadores e alcançáveis considerando os parâmetros dos principais players de mercado, companhias de capital aberto, conforme resultados públicos divulgados, a despeito do portfólio de tais companhias contemplar shoppings mais maduros e localizados em capitais e cidades mais adensadas:

	Margem NOI (2Tri 2023) ¹¹	Taxa Ocupação
Allos	91,3%	95,7%
Multiplan	88,7%	95,4%
Iguatemi	76,3%	92,7%
JHSF	88,1%	96,4%
PCS (em 2028)	81,0%	95,0%

2.4. Viabilidade econômica e operacional.

2.4.1. A crise financeira atualmente enfrentada pela **Recuperandas** é fruto de uma conjunção de fatores ocorridos nos últimos anos que afetaram adversamente seu fluxo de caixa, impossibilitando a continuidade do pagamento pontual de todas as suas obrigações junto a fornecedores e instituições financeiras.

2.4.2. Apesar do momento de dificuldades financeiras, as **Recuperandas** são viáveis e possuem perspectiva de melhoria de ocupação com potencial majoração da rentabilidade por metro quadrado, conforme demonstrado no tópico “2.3. Medidas Adotadas”, além da eficiência na gestão dos custos operacionais.

2.4.3. Cada um dos Shopping Centers do **GRUPO PCS SHOPPING** é uma referência no mercado regional, possuindo forte atratividade para a população nas áreas de influência primária, secundária e terciária, inclusive.

¹¹ <https://ri.allos.co/informacoes-financeiras/central-de-resultados/>
<https://ri.multiplan.com.br/ferramentas-de-analise/central-de-resultados/>
<https://ri.iguatemi.com.br/listresultados.aspx?idCanal=2jCPDI22f11HCKr6XIRQUg==&linguagem=pt>
<https://ri.jhsf.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/>



3. VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

- 3.1. **Objetivo do Plano.** Este **Plano** tem o objetivo de permitir ao **GRUPO PCS SHOPPING** superar sua crise econômico-financeira, retomar seu crescimento de forma sustentável, preservar os empregos diretos e indiretos, e atender aos interesses dos **Credores**, retomando fontes de recursos e formas viáveis de pagamento de seus **Créditos**.
- 3.2. **Síntese das Medidas de Recuperação.** O **Plano** prevê a recuperação do **GRUPO PCS SHOPPING** por meio (i) da reorganização de seu endividamento, com alterações no prazo, nos encargos e na forma de pagamento dos **Créditos**; (ii) da reorganização societária e de ativos; (iii) potencial alienação de **UPIs** a serem constituídas; e (iv) quaisquer outras medidas previstas no art. 50 da **LRF** ou admitidas pela **LRF**.
- 3.3. **Viabilidade Econômica do Plano.** A viabilidade econômico-financeira do **Plano** proposto encontra-se demonstrada no laudo em anexo, elaborado pela MS Cardim & Associados S/C LTDA., que é parte integrante deste **Plano**.
- 3.4. **Observância da Capacidade de Pagamento.** O pagamento dos **Créditos** estabelecido no **Plano** observa a geração de caixa oriunda das operações do **GRUPO PCS SHOPPING**, bem como proveniente da alienação de ativos, em conformidade com o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, e está em consonância com a sua capacidade de pagamento.

4. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E DE ATIVOS

- 4.1. Com o objetivo de permitir adequada implementação das propostas de pagamento, o **GRUPO PCS SHOPPING** poderá adotar medidas de reorganização societária e de ativos, quais sejam:
- 4.1.1. **Unidades Produtivas Isoladas.** Serão constituídas e alienadas **UPIs** de determinados Ativos do **GRUPO PCS SHOPPING**, nos moldes especificados na Cláusula 6, obtendo-se quaisquer autorizações necessárias para prática do ato. As **UPIs** serão alienadas mediante **Hasta Pública**, nos termos dos artigos 60, 141 e 142 da **LRF**, livres de quaisquer ônus, não havendo sucessão dos adquirentes em nenhuma das obrigações ou contingências das **Recuperandas**, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista. As **UPIs** serão alienadas para pagamento de **Credores**, observando-se a forma de destinação do produto obtido conforme disposto na Cláusula 6.9.



- 4.1.2. **Novas Operações.** Sem prejuízo da previsão acima, e de outras medidas que poderão ser implementadas no melhor interesse dos **Credores**, o **GRUPO PCS SHOPPING** poderá (i) realizar novas operações para fins de reestruturação e simplificação de sua estrutura societária, incluindo incorporação, cisão e/ou outras formas de reorganização societária admitidas em Lei; e (ii) adquirir novos ativos ou estabelecer parcerias estratégicas.

5. REESTRUTURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DAS DÍVIDAS

- 5.1. O pagamento dos **Créditos Concursais** será realizado com base na **Lista de Credores**, observadas as seguintes disposições:

- 5.1.1. Todos os prazos de pagamentos serão computados a partir da **Data de Homologação**, em relação aos créditos então exigíveis e incontroversos.

- 5.1.2. Os **Credores**, cujos créditos venham a ser apurados e fixados no curso da Recuperação Judicial, e que estejam sujeitos aos seus efeitos, serão pagos nas condições definidas neste **Plano**, observadas as respectivas classes, iniciando-se o prazo de pagamento a partir do trânsito em julgado da sentença das Habilitações/Impugnações de Crédito correspondentes, proferidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

- 5.1.3. Estarão sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial e, portanto, serão pagos na forma deste **Plano**, os **Credores** cujos créditos venham a ser reconhecidos por decisão judicial ou arbitral definitiva, ainda que proferida posteriormente a **Data do Pedido**, desde que os fatos que lhe derem origem sejam anteriores a **Data do Pedido**, em conformidade com o disposto no art. 49, *caput*, da LRF e entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça em Recurso Repetitivo, Tema 1051.

5.2. Credores Classe I (Credores Trabalhistas)

- 5.2.1. Os **Créditos Trabalhistas** serão pagos em até 12 meses, em conformidade com o disposto no art. 54 da LRF, da seguinte forma:

- 5.2.1.1. Os **Credores Trabalhistas** titulares de **Créditos** no valor de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) serão pagos em parcela única, em até 30 dias contados da **Data de Homologação**.

- 5.2.1.2. Os **Credores Trabalhistas** titulares de **Créditos** de valor superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) serão pagos em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira em até 30 dias contados da **Data de Homologação** e as demais parcelas nos meses subsequentes.



5.2.2. Correção Monetária. A título de encargos (que incluem juros e correção), incidirá Taxa de 4% ao ano sobre os **Créditos Trabalhistas**, a partir da **Data do Pedido** até o efetivo pagamento.

5.3. Credores Classe II (Credores com Garantia Real)

5.3.1. Não há credores titulares de garantia real relacionados na **Lista de Credores**. As **Recuperandas** ressalvam, no entanto, que na eventual hipótese de vir a ser reconhecida, no âmbito da Recuperação Judicial, a existência de crédito líquido, certo e exigível, garantido por direito real, o respectivo crédito será pago nas mesmas condições estabelecidas ao Credor Quirografário – Comum.

5.4. Credores Classe III (Credores Quirografários) - Credores Quirografários Comuns

5.4.1. Os credores listados na Classe III, classificados como **Credores Quirografários Comuns**, serão pagos da seguinte forma:

5.4.1.1. Os **Credores Quirografários Comuns** titulares de Créditos no valor de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) serão pagos em parcela única, em até 30 dias contados da **Data de Homologação**.

5.4.1.2. Os **Credores Quirografários Comuns** titulares de Créditos de valor superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), até o limite de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), serão pagos em 18 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com início em até 30 dias contados da **Data de Homologação** e as demais parcelas nos meses subsequentes.

5.4.1.3. Os **Credores Quirografários Comuns** titulares de Créditos de valor superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) serão pagos em até 10 (dez) anos da **Data de Homologação**, da seguinte forma: 12 meses de carência contados da **Data de Homologação** e, decorrido esse prazo, serão pagos em 108 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com início em até 30 dias contados do término do prazo de carência e as demais parcelas nos meses subsequentes.

5.4.2. Cash Sweep: A cada 24 meses, contados a partir da **Data de Homologação**, se vier a ser apurado que o caixa consolidado na **PCS** supera o faturamento anual de receita consolidada na PCS dos últimos 12 meses (corrigido pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA no último ano), o excedente será utilizado para amortização antecipada e proporcional dos Créditos exigíveis.



- 5.4.3. Correção Monetária.** A título de encargos (que incluem juros e correção), incidirá Taxa de 4% ao ano sobre os **Créditos Quirografários Comuns**, a partir da **Data do Pedido** até o efetivo pagamento.
- 5.5 Credores Classe III (Credores Quirografários) - Credores Quirografários Financeiros**
- 5.5.1.** Os **Credores Quirografários Financeiros** poderão escolher entre 2 opções:
- 5.5.2. Opção A – Pagamentos em Parcelas Mensais**
- 5.5.2.1. Deságio.** Os **Credores Quirografários Financeiros** que optarem pela Opção A terão um deságio no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito listado.
- 5.5.2.2. Prazo de Pagamento.** Os **Créditos Quirografários Financeiros**, aplicado o deságio, serão pagos em até 10 (dez) anos da **Data de Homologação**, da seguinte forma: 24 meses de carência contados da **Data de Homologação** e, decorrido esse prazo, serão pagos em 96 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com início em até 30 dias contados do término do prazo de carência e as demais parcelas nos meses subsequentes.
- 5.5.2.3. Correção Monetária.** A título de encargos (que incluem juros e correção), incidirá Taxa de 4% ao ano sobre os **Créditos Quirografários Financeiros**, a partir da **Data do Pedido** até o efetivo pagamento.
- 5.5.2.4. Cash Sweep:** A cada 24 meses, contados a partir da Data de Homologação, se vier a ser apurado que o caixa consolidado na **PCS** supera o faturamento anual de receita consolidada na PCS dos últimos 12 meses (corrigido pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA no último ano), o excedente será utilizado para amortização antecipada e proporcional dos Créditos exigíveis.
- 5.5.3. Opção B – Utilização do Crédito para Aquisição de UPI.** Os **Credores Quirografários Financeiros** ao exercer esta Opção B deverão utilizar a integralidade de seus créditos, de qualquer natureza, para aquisição de **UPIs**, observado o disposto na Cláusula 6, hipótese em que haverá quitação da totalidade dos créditos.



- 5.5.4.** Os **Credores Quirografários Financeiros** deverão formalizar o exercício de sua Opção, por e-mail (cadastrocredoresrj@pcsparticipacoes.com.br), em até 30 dias contados da **Data de Homologação**, prazo que poderá ser prorrogado havendo manifestação de interesse por parte dos **Credores Quirografários Financeiros**.
- 5.6** **Credores Classe IV (Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – ME e EPP)**
- 5.6.1** Os credores listados na Classe IV serão pagos da seguinte forma:
- 5.6.1.1.** Os **Credores ME e EPP** titulares de Créditos no valor de até R\$10.000,00 (dez mil reais) serão pagos em parcela única, em até 30 dias contados da **Data de Homologação**.
- 5.6.1.2.** Os **Credores ME e EPP** titulares de Créditos de valor superior a R\$10.000,00 (dez mil reais) serão pagos em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com início em até 30 dias contados da **Data de Homologação** e as demais parcelas nos meses subsequentes.
- 5.6.2.** **Correção Monetária.** A título de encargos (que incluem juros e correção), incidirá Taxa de 4% ao ano sobre os **Créditos ME e EPP**, a partir da **Data do Pedido** até o efetivo pagamento.
- 5.7** **Adesão Credores Extraconcursais.** Os **Credores Extraconcursais**, que assim desejarem, poderão aderir às condições de pagamento dos **Credores Quirografários Financeiros**, como estabelecido na Cláusula 5.5., comprometendo-se, nessa hipótese, a abster-se de efetivar a consolidação da propriedade dos bens e direitos que integrem a garantia fiduciária de sua titularidade.
- 6. VENDA DE UPI(S)**
- 6.1.** **Constituição das UPIs.** Nos termos e para os fins do artigo 60 da LRF, o **GRUPO PCS SHOPPING** constituirá **UPIs**, cujos ativos poderão, se necessário, ser transferidos para eventual veículo societário específico para viabilizar sua alienação nos termos deste **Plano**, a critério das **Recuperandas**.
- 6.2.** **Realização de Hasta Pública.** Serão constituídas e alienadas, no mínimo, a **UPI Bragança** e a **UPI Varginha**, observada a participação societária do **GRUPO PCS SHOPPING**, cujo processo competitivo de alienação judicial será disciplinado pelas regras gerais deste **Plano** e disposições específicas que constarão do



respectivo Edital de Alienação Judicial de **UPI (“Edital”)**, a ser apresentado oportunamente.

- 6.3. Estima-se que o início do processo de alienação judicial se dará no prazo de até 6 (seis) meses contados da **Data de Homologação**, ressalvadas questões administrativas e processuais que, em tese, poderão alterar a perspectiva apresentada neste **Plano**:

UPI	Valor de Avaliação	Prazos Estimados para início do Processo de Alienação Judicial de UPI (Contados da Data de Homologação)
UPI Bragança	R\$ 286.885.732,98	em até 6 meses
UPI Varginha	R\$ 333.708.051,25	em até 6 meses

- 6.4. **Edital de Alienação Judicial das UPIs Bragança e Varginha.** O **GRUPO PCS SHOPPING** apresentará **Edital** contemplando as regras específicas da Alienação Judicial da UPI Bragança e UPI Varginha, com a descrição dos bens e direitos que as compõem, além das condições para participação do processo de aquisição judicial, incluindo Valor Mínimo, prazos para habilitação dos interessados, modalidade da alienação, garantias, informação de que será declarada vencedora a proposta que ofertar o maior valor (em dinheiro ou mediante utilização de crédito para aquisição de UPI), bem como todos os demais termos e condições necessárias para alienação judicial das **UPIs**.
- 6.5. **Valor Mínimo e Avaliação das UPIs.** A alienação de cada UPI deverá observar o seu respectivo Valor Mínimo a ser informado no **Edital**, em conformidade com os respectivos laudos de avaliação.
- 6.6. **Utilização de Créditos para Aquisição de UPIs.** Será permitida a utilização de créditos de qualquer natureza, de mesma titularidade dos **Credores Quirografários Financeiros** e **Credores Extraconcursais**, desde que haja adesão aos Termos deste **Plano** (“Credores Aderentes”).
- 6.7. **Termos e Condições Aplicáveis à Aquisição de UPIs Mediante Utilização de Créditos.** Sem prejuízo das regras específicas que serão explicitadas no respectivo **Edital**, o montante do Crédito a ser utilizado na aquisição de **UPI** deverá ser equivalente ao valor integral do crédito, observando-se ainda o seguinte: (i) cada Credor Aderente poderá fazer uma oferta para uma ou mais **UPIs**; (ii) a oferta formulada pelo Credor Aderente deve corresponder a pelo menos 100% do Valor Mínimo da respectiva **UPI**; (iii) a integralidade do crédito utilizado para aquisição de **UPI** será considerado quitado; (iv) o Credor Aderente poderá acrescer ao valor da proposta apresentada determinada quantia em



dinheiro, de forma que o valor da proposta a ser considerado deverá ser equivalente ao resultado da soma do Crédito utilizado para aquisição de **UPI** ao valor adicional em dinheiro.

- 6.8. Processo Competitivo.** A alienação das **UPIs** será realizada observando-se os artigos 60 e 142 da LRF e as condições estabelecidas oportunamente no **Edital**, respeitado o seguinte:
- 6.8.1. Participação no Processo Competitivo.** Os proponentes interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar seu interesse na forma e prazo a serem previstos no **Edital**, demonstrando que têm capacidade econômica, financeira e patrimonial para apresentar proposta igual ou superior ao respectivo Valor Mínimo da UPI.
- 6.8.2. Comprovação da Capacidade Econômica, Financeira e Patrimonial dos Proponentes.** Para comprovar a capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (ii) declaração de referência bancária de pelo menos 2 (duas) instituições financeiras de primeira linha; (iii) prova de que dispõem de recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento de, pelo menos, o Valor Mínimo da **UPI** para a qual farão a oferta; e (iv) demais documentos a serem previstos no respectivo **Edital**.
- 6.8.3. Dispensa de Qualificação dos Credores Aderentes.** Os Credores Aderentes serão considerados habilitados a participar do processo competitivo, sendo dispensados de comprovar sua capacidade econômica, financeira e patrimonial, exceto se o Valor Mínimo da **UPI** for superior ao volume de Créditos para aquisição de **UPI** devido pelo Credor, hipótese em que a proposta envolverá obrigatoriamente o desembolso de recursos em moeda corrente nacional, devendo fazer a prova da capacidade financeira para o respectivo desembolso.
- 6.9. Destinação do Produto da Alienação Judicial.** Os recursos líquidos em moeda corrente nacional obtidos em virtude da alienação de quaisquer das **UPIs** ("Produto da Alienação"), serão empregados respeitadas a seguinte ordem de preferência: (i) 100% do Produto da Alienação será destinado para quitar as respectivas dívidas garantidas por alienação fiduciária gravada sobre os ativos alienados judicialmente, em pagamento do Crédito Extraconcursal; (ii) eventual saldo do produto da alienação judicial será destinado ao pagamento do Crédito Concursal Quirografário Financeiro e Crédito Extraconcursal do Credor Aderente, cujas garantias recaiam sobre os ativos que integrem a **UPI**; e (iii) após quitação integral do Crédito Concursal Quirografário Financeiro e Crédito Extraconcursal do Credor Aderente, eventual saldo remanescente do produto da alienação judicial será destinado ao incremento do caixa e capital de giro do **GRUPO PCS SHOPPING**.
- 6.10. Resilição da Aquisição da UPI.** A aquisição de qualquer **UPI** será resilida caso o adquirente respectivo tenha descumprido compromissos e obrigações estabelecidas neste **Plano** e no **Edital**, incluindo falta de pagamento e declaração de quitação, conforme aplicável, desde que tal inadimplemento não seja sanado



no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da notificação do **GRUPO PCS SHOPPING** requerendo a cura do inadimplemento respectivo.

- 6.11. **Expedição da Carta de Arrematação e Ordem de Entrega.** Em caso de alienação de uma determinada **UPI**, o Juízo da Recuperação determinará a expedição do auto de arrematação e transferência de imóvel, da ordem de entrega de bem móvel e/ou da carta de arrematação, que deverão ser devidamente registradas e formalizadas em benefício do respectivo adquirente, conforme aplicável, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, em todos os casos sem sucessão do adquirente nas obrigações do **GRUPO PCS SHOPPING** de qualquer natureza, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF.
- 6.12. **Acesso à Informação.** O **GRUPO PCS SHOPPING** disponibilizará a todos os interessados no processo competitivo acesso aos documentos e informações relativas a cada **UPI**, de modo a viabilizar a análise de dados financeiros, econômicos e operacionais que sejam necessários ao exame dos ativos que as compõem.
- 6.13. **Ausência de Sucessão.** As **UPIs** serão alienadas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, não havendo sucessão do adquirente das **UPIs** por quaisquer dívidas e obrigações do **GRUPO PCS SHOPPING** e de suas subsidiárias, de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, na forma dos artigos 60 e 141 da LRF.
- 6.14. O **GRUPO PCS SHOPPING** poderá constituir e promover a alienação de outras **UPIs**, a qualquer tempo, inclusive após eventual encerramento da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando, aos Ativos listados no Anexo, seja na forma de venda direta nos termos do artigo 66 da LRF, de **Hasta Pública**, ou de outra forma permitida em lei.

7. EFEITOS DO PLANO

- 7.1. **Vinculação ao Plano.** O **Plano**, uma vez aprovado em Assembleia Geral de Credores e homologado judicialmente, obriga o **GRUPO PCS SHOPPING** e todos os seus **Credores**, bem como respectivos sucessores e herdeiros a qualquer título.
- 7.2. **Novação.** Todos os **Créditos** são novados por este **Plano** e seus respectivos anexos, nos termos do art. 59 da LRF. Mediante a referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste **Plano** e seus respectivos anexos deixarão de ser aplicáveis, podendo os **Credores** somente cobrar do **GRUPO PCS SHOPPING** seus **Créditos** conforme estabelecido neste **Plano**.



- 7.3. **Coo brigações.** A homologação do **Plano** acarretará a liberação de todas as outras garantias pessoais, inclusive aval e fiança, que tenham sido prestadas por sócios, administradores, empresas do **GRUPO PCS SHOPPING** ou terceiros aos **Credores** para satisfação de quaisquer obrigações assumidas pelas **Recuperandas** até o ajuizamento do pedido de recuperação judicial.
- 7.4. **Créditos Ilíquidos.** Todos os **Créditos** que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas firmadas anteriormente ao processamento da recuperação judicial, 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 art. 49 da **LRF**, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado estará sujeito aos valores, prazos, termos e condições previstos no presente **Plano**.
- 7.5. **Anuência dos Credores.** Os **Credores** têm plena ciência de que os prazos, termos e condições de satisfação de seus **Créditos** são alterados por este **Plano**. Os **Credores**, no exercício de sua autonomia da vontade, declaram que concordam expressamente com as referidas alterações, nos termos previstos neste **Plano**.
- 7.6. **Forma de Pagamento e Cadastramento de Dados Bancários.** Os valores devidos aos **Credores** nos termos deste **Plano** serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo **Credor**, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), de transferência eletrônica disponível (TED), ou Pagamento Instantâneo Brasileiro (PIX). Os pagamentos apenas serão exigíveis após regular cadastramento dos dados bancários, com indicação de conta bancária de titularidade do próprio credor, que deverá ser enviada para o e-mail: cadastrocredoresrj@pcsparticipacoes.com.br. O cadastramento de dados bancários de titularidade de terceiros ou advogados somente será efetivado mediante apresentação de procuração com poderes específicos para recebimento e quitação do crédito no âmbito da Recuperação Judicial do **GRUPO PCS SHOPPING**.
- 7.6.1. Os credores deverão efetuar o cadastramento de dados bancários no prazo de até 1 (um) ano contado **Data de Homologação**, em relação aos créditos então exigíveis e incontroversos, ou, em até 1 (um) ano a partir do trânsito em julgado da sentença de Habilitação/Impugnação de Crédito correspondente.
- 7.6.2. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os **Credores** não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do **Plano**. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os **Credores** não terem informado tempestivamente suas contas bancárias.
- 7.7. **Majorações nos Valores dos Créditos.** Na hipótese de se verificar eventual majoração no valor de qualquer **Crédito** decorrente de decisão judicial ou acordo entre as partes, o valor majorado do **Crédito** será pago na forma prevista neste **Plano**. Neste caso, as regras de pagamento do valor majorado de tais **Créditos**, notadamente quanto ao início do pagamento e incidência de juros na forma deste



Plano, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da referida decisão judicial ou da data da celebração do acordo entre as partes.

- 7.8. Data do Pagamento.** Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação definidos no **Plano** estar previsto para ser realizado ou satisfeita em um dia que não seja considerado um **Dia Útil**, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no **Dia Útil** seguinte.
- 7.9. Quitação.** O pagamento realizado na forma estabelecida neste **Plano** acarretará a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os **Créditos** de qualquer tipo e natureza contra o **GRUPO PCS SHOPPING**, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os **Credores** terão quitado, liberado e/ou renunciado a todos e quaisquer **Créditos**, e não mais poderão reclamá-los, contra o **GRUPO PCS SHOPPING**, suas controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários, avalistas, fiadores, devedores solidários e coobrigados em geral.
- 7.10. Pagamento Máximo.** Os **Credores** não receberão do **GRUPO PCS SHOPPING**, em hipótese alguma, quaisquer valores que ultrapassem o valor estabelecido neste **Plano** para pagamento de seu **Crédito**.
- 7.11. Protestos e Execuções.** A aprovação do **Plano** acarretará a (i) expressa concordância dos **Credores** com o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelo **GRUPO PCS SHOPPING**, que tenha dado origem a qualquer **Crédito** e/ou suspensão dos efeitos publicísticos dos Protestos; e (ii) a exclusão definitiva do registro do nome do **GRUPO PCS SHOPPING** nos órgãos de proteção ao crédito. Adicionalmente, com a aprovação do **Plano**, deverão ser extintas todas as ações e execuções movidas contra as **Recuperandas**, decorrentes das dívidas sujeitas aos efeitos da recuperação judicial.
- 7.12. Descumprimento do Plano.** Para fins deste **Plano**, será caracterizado descumprimento de obrigações pelo **GRUPO PCS SHOPPING** se, após regular notificação dirigida pelo Credor ao e-mail cadastrocredoresrj@pcsparticipacoes.com.br, não vier a ser sanada a eventual pendência no prazo de 30 dias.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Disposições do Plano.** Na hipótese de qualquer cláusula ou disposição deste **Plano** vir a ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação Judicial, todos os demais termos, cláusulas e disposições permanecerão válidas, eficazes e exigíveis, desde que não alterem a estrutura de pagamento dos **Créditos** prevista neste **Plano** nem inviabilizem a capacidade de recuperação do **GRUPO PCS SHOPPING**.



- 8.2. **Aditamentos, alterações ou modificações do Plano.** Aditamentos, alterações ou modificações ao **Plano** podem ser propostas a qualquer tempo, antes ou após a **Data de Homologação**, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitas pelas **Recuperandas** e aprovadas pelos **Credores**, em **Assembleia de Credores**, ou, por qualquer outra forma admitida pela 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**.
- 8.3. **Anexos.** Todos os anexos a este **Plano** são a ele incorporados e constituem parte integrante do **Plano**.
- 8.4. **Comunicações.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao **GRUPO PCS SHOPPING** requeridas ou permitidas por este **Plano**, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas via e-mail para cadastrocredoresrj@pcsparticipacoes.com.br.
- 8.5. **Encerramento.** Após regular aprovação do **Plano** e Concessão da Recuperação Judicial, a Recuperação Judicial poderá, eventualmente, ser encerrada antes dos 2 anos, em conformidade com o disposto no art. 61 da LRF.

9. CESSÕES E SUB-ROGAÇÕES

- 9.1. **Cessão de Créditos.** Os **Credores** poderão ceder seus **Créditos** a outros **Credores** e a terceiros, desde que: (a) o **GRUPO PCS SHOPPING** seja devidamente notificado; (b) a cessão seja comunicada na RJ, em conformidade com o disposto no art. 39, § 7º da LRF; (c) o cessionário declare-se ciente dos termos e condições deste **Plano**, sob pena da cessão ser reputada ineficaz em relação as **Recuperandas**.
- 9.2. **Sub-Rogações.** **Créditos** relativos ao direito de regresso contra o **GRUPO PCS SHOPPING**, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na **Data do Pedido** de Recuperação Judicial, contra o **GRUPO PCS SHOPPING**, serão pagos nos termos estabelecidos neste **Plano** para os referidos **Credores**.

10. LEI E FORO

- 10.1. **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.



- 10.2. Eleição de Foro.** Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este **Plano** e aos **Créditos** serão resolvidas (i) pelo Juízo da Recuperação Judicial, até o encerramento do processo de Recuperação Judicial; e (ii) pelo Foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Belo Horizonte - MG, 03 de novembro de 2023.

GRUPO PCS SHOPPING

Por seus Diretores

Carlos Hugo Christensen e Diego Sfeir Garcia

Página 32/32

Documento assinado eletronicamente. Verificação em <https://www.qualisign.com.br/portal/dc-validar> através do código 45A3F-H8WMX-4ZZBY-F86HA enquanto armazenado no Portal ou em <https://validar.iti.gov.br> conforme instruções já colocadas
página 32 de 34



Número do documento: 23110616244784600010102691125
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110616244784600010102691125>
Assinado eletronicamente por: WALTER VIEIRA FILHO - 06/11/2023 16:24:47

Num. 10106612856 - Pág. 32

PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes, utilizando métodos de autenticações eletrônicas que comprovam a autoria e garantem a integridade do documento em forma eletrônica. Esta forma de assinatura foi admitida pelas partes como válida e deve ser aceito pela pessoa a quem o documento for apresentado. Todo documento assinado eletronicamente possui admissibilidade e validade legal garantida pela Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Data de emissão do Protocolo: 06/11/2023

Dados do Documento

Tipo de Documento	Declaração de Parceria
Referência Contrato	Plano de Recuperação Judicial - Grupo PCS Shopping
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	06/11/2023
Validade	06/11/2023 até Indeterminado
Hash Code do Documento	C57C5CD6FC85EE5004E875D1820F9363BF2587A43E6140F3A2914A2BCB12DCC0

Assinaturas / Aprovações

Papel (parte)	Representantes
Relacionamento	42.062.982/0001-96 - PORTFOLIO CENTRO-SUL
Representante	CPF
Carlos Hugo Christensen	222.854.478-76
Ação:	Assinado em 06/11/2023 02:56:06 com o certificado ICP-Brasil Serial - 73392253F71E1A42 IP: 108.162.210.171
Info.Navegador	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0 Safari/537.36
Localização	Não Informada
Tipo de Acesso	Normal
Representante	CPF
Diego Sfeir Garcia	274.155.378-58
Ação:	Assinado em 06/11/2023 02:35:32 com o certificado ICP-Brasil Serial - 6A4EEEB77D6156B3B25784FFB698E5A9 IP: 172.71.6.39
Info.Navegador	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/119.0.0.0 Safari/537.36 Edg/119.0.0.0
Localização	Não Informada
Tipo de Acesso	Normal

Enquanto estiver armazenado no Portal, a autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento poderá ser verificada através do endereço <https://www.qualisign.com.br/portal/dc-validar>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **45A3F-H8WMX-4ZZBY-F86HA**



No caso de assinatura com certificado digital também pode ser verificado no site <https://verificador.iti.gov.br/>, utilizando-se o documento original e o documento com extensão .p7s.

Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Documento assinado eletronicamente. Verificação em <https://www.qualisign.com.br/portal/dc-validar> através do código 45A3F-H8WMX-4ZZBY-F86HA enquanto armazenado no Portal ou em <https://validar.iti.gov.br> conforme instruções já colocadas
página 33 de 34



Número do documento: 23110616244784600010102691125
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110616244784600010102691125>
Assinado eletronicamente por: WALTER VIEIRA FILHO - 06/11/2023 16:24:47

Num. 10106612856 - Pág. 3

Validação de documento não armazenado no Portal QualiSign

Caso o documento já tenha sido excluído do Portal QualiSign, a verificação poderá ser feita conforme a seguir;

a.) Documentos assinados exclusivamente com Certificado Digital (CADES)

A verificação poderá ser realizada em

<https://www.qualisign.com.br/portal/dc-validar>, desde que você esteja de posse do documento original e do arquivo que contém as assinaturas (.P7S). Você também poderá fazer a validação no site do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação através do endereço <https://verificador.iti.gov.br/>

b.) Documentos assinados exclusivamente com Certificado Digital (PADES)

Para documentos no formato PDF, cuja opção de assinatura tenha sido assinaturas autocontidas (PADES), a verificação poderá ser feita a partir do documento original (assinado), utilizando o Adobe Reader. Você também poderá fazer a validação no site do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação através do endereço <https://verificador.iti.gov.br/>

c.) Documentos assinados exclusivamente SEM Certificado Digital ou de forma híbrida (Assinaturas COM Certificado Digital e SEM Certificado Digital, no mesmo documento)

Para documento híbrido, as assinaturas realizadas COM Certificado Digital poderão ser verificadas conforme descrito em (a) ou (b), conforme o tipo de assinatura do documento (CADES ou PADES).

A validade das assinaturas SEM Certificado Digital é garantida por este documento, assinado e certificado pela QualiSign.

Validade das Assinaturas Digitais e Eletrônicas

No âmbito legal brasileiro e em também em alguns países do Mercosul que já assinaram os acordos bilaterais, as assinaturas contidas neste documento cumprem, plenamente, os requisitos exigidos na Medida Provisória 2.200-2 de 24/08/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e transformou o ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em autarquia garantidora da autenticidade, integridade, não-repúdio e irretroatividade, em relação aos signatários, nas declarações constantes nos documentos eletrônicos assinados, como segue:

Art. 10. Consideram-se documentos públicos ou particulares, para todos os fins legais, os documentos eletrônicos de que trata esta Medida Provisória.

§ 1º. As declarações constantes dos documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiros em relação aos signatários, na forma do art. 131 da Lei no 3.071, de 1o de janeiro de 1916 - Código Civil.

§ 2º. O disposto nesta Medida Provisória não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

Pelo exposto, o presente documento encontra-se devidamente assinado pelas Partes, mantendo plena validade legal e eficácia jurídica perante terceiros, em juízo ou fora dele.

Documento assinado eletronicamente. Verificação em <https://www.qualisign.com.br/portal/dc-validar> através do código 45A3F-H8WMX-4ZZBY-F86HA enquanto armazenado no Portal ou em <https://validar.iti.gov.br> conforme instruções já colocadas
página 34 de 34

