

## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### 3ª RETIFICAÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado, na forma do artigo 53 da Lei 11.101/05, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, pelas Recuperandas **CBR HOTEL E SERVIÇOS EIRELI “em Recuperação Judicial”**, **CHT – CAMPO BELO HOTEL E TURISMO LTDA “em Recuperação Judicial”**, **HOTEL FAZENDA CAMPO BELO EIRELI “em Recuperação Judicial”** e **JFX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA “em Recuperação Judicial”**, já qualificadas nos autos desta Recuperação Judicial.

Considerando que as Recuperandas, por se encontrarem em adversa e aguda situação econômico-financeira, pleitearam, em 21/05/2021, pedido de Recuperação Judicial, cujo processamento foi deferido por este M.M. Juízo em 16/07/2021 (Publicação: 21/07/2021), através do processo nº 1012325-67.2021.8.26.0482.

Considerando que o presente PRJ atende as premissas do artigo 53 da Lei 11.101/05, vez que demonstra: i) Pormenorizadamente, os meios de recuperação; ii) A sua viabilidade econômica; e, por fim, ii) Será instruído do Laudo Econômico-Financeiro e de Avaliação dos Bens e Ativos do devedor.

Finalmente, considerando que o sucesso da Recuperação Judicial, fruto da homologação e execução do presente PRJ, preservará o empreendimento em seu mais amplo sentido, é o presente com o intuito de submetê-lo à apreciação dos credores e à homologação judicial, nos seguintes termos:

#### 1. Relação de Credores e Classificação dos Créditos



O passivo apurado, até o momento, objeto deste PRJ soma R\$ 3.493.239,28 (três milhões, quatrocentos e noventa e três mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos), dividido em suas respectivas classes, conforme segue:

#### 1.1. Classe I – Credores Trabalhistas

As Recuperandas somam 9 (nove) credores desta natureza, cujo montante totaliza R\$ 57.010,63 (cinquenta e sete mil, dez reais e sessenta e três centavos), relacionados detalhadamente em lista apensa (Anexo I).

#### 1.2. Classe II – Credores Com Direitos Reais de Garantia ou Privilégios Especiais

As Recuperandas somam 2 (dois) credores desta natureza, cujo montante totaliza R\$ 2.074.254,55 (dois milhões, setenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), relacionados detalhadamente em lista apensa (Anexo I).

#### 1.3. Classe III – Credores Quirografários ou Com Privilégios Gerais

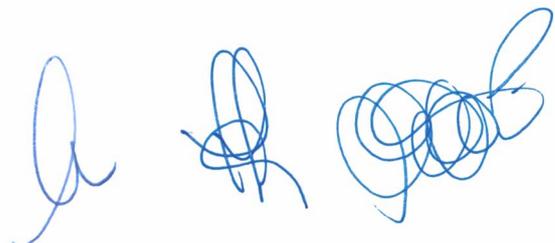
As Recuperandas somam 10 (dez) credores desta natureza, cujo montante totaliza R\$ 930.868,16 (novecentos e trinta mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos), relacionados detalhadamente em lista apensa (Anexo I).

#### 1.4. Classe IV – Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

As Recuperandas somam 14 (quatorze) credores desta natureza, cujo montante totaliza R\$ 431.105,94 (quatrocentos e trinta e um mil, cento e cinco reais e noventa e quatro centavos), relacionados detalhadamente em lista apensa (Anexo I).

#### 1.5. Considerações Preliminares

Os valores aduzidos compreendem a relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, mediante edital (2ª Lista de Credores), nos termos descritos no § 2º do art. 7º da LRF.



Havendo débitos (credores) não relacionados, por não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade e, ainda *sub judice*, uma vez revestindo-se de tais atributos, passarão a compor o quadro de credores e sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os seus aspectos e premissas.

Os débitos (credores) habilitados posteriormente, por pedido da Recuperanda, do Administrador Judicial, do próprio credor ou legítimo interessado, do Ministério Público ou decorrente de decisão judicial, sujeitar-se-ão a todos os efeitos e peculiaridades já resolutas em razão do andamento do processo.

## **2. Meios de Recuperação**

### **2.1. Reorganização Societária**

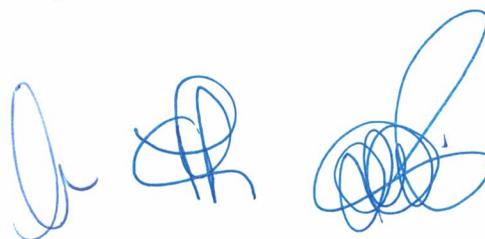
Ainda que não prevista neste momento, respeitadas as regras contidas no Código Civil e legislação correlata que dispõe sobre direito empresarial e societário, as Recuperandas poderão tomar medidas que resultem na alteração parcial ou total do controle empresarial, com ou sem a emissão de quotas, alteração do objeto social, cisão, incorporação, fusão, abrir ou encerrar filiais e ainda associar-se a investidores que venham fomentar ou ampliar as suas atividades.

### **2.2. Concessão de Prazos e Condições Especiais para Pagamentos das Obrigações**

A concessão de prazo e condições especiais para o pagamento das obrigações listadas é providência vital para o reestabelecimento das Recuperandas, pois, somente desta forma, poderão, além de satisfazer as obrigações assumidas no PRJ, honrar pontualmente com as futuras e vincendas.

### **2.3. Síntese da Forma de Pagamento**

Assim, em consonância com o aludido nos *itens anteriores*, as Recuperandas propõem a quitação dos seus débitos, da seguinte forma:

Three blue ink signatures are present at the bottom of the page. The first signature is a simple, stylized 'R'. The second is a more complex, scribbled signature. The third is a large, highly stylized signature with many loops and flourishes.

- Classe I: Credores Trabalhistas

Parcelas (Mensais): 11 (Onze);

Carência: Sem Carência;

Abatimento: Sem abatimento/redução;

Início do Pagamento: 1ª Parcela – Último dia útil do mês subsequente ao da homologação do PRJ.

- Classe II: Credores com Direitos Reais de Garantia ou Privilégios Especiais

Parcelas (Mensais): 108 (cento e oito parcelas);

Carência: 12 (doze) meses contados a partir da homologação do PRJ;

Abatimento: Sem abatimento/redução;

Encargos financeiros: TR + 0,5% ao mês (metodologia SAC);

Início do Pagamento: 1ª Parcela – Último dia útil do mês subsequente ao final da carência.

Manutenção das garantias contratadas.

- Classe III: Credores Quirografários e com Privilégios Gerais

Parcelas (Mensais): 108 (cento e oito);

Carência: 12 (doze) meses contados a partir da homologação do PRJ;

Abatimento: 40% (quarenta por cento);

Início do Pagamento: 1ª Parcela – Último dia útil do mês subsequente ao final da carência.

- Classe IV: Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

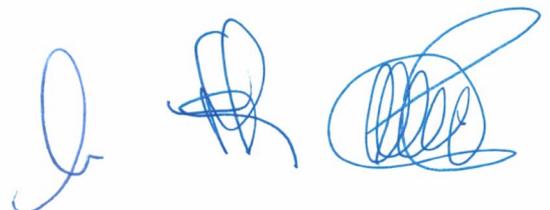
Parcelas (Mensais): 108 (cento e oito);

Carência: 12 (doze) meses contados a partir da homologação do PRJ;

Abatimento: 40% (quarenta por cento);

Início do Pagamento: 1ª Parcela – Último dia útil do mês subsequente ao final da carência.

Considerando que alguns valores, em razão do parcelamento mensal, ficariam substancialmente irrisórios, fica assegurado a estes credores, no caso de



aprovação do PRJ, o pagamento em lotes de parcelas que compreendam o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais).

#### 2.4. Pagamentos

Os pagamentos serão efetuados via transferência bancária. Assim, imediatamente após a homologação do PRJ, os credores deverão encaminhar a Recuperanda os seus dados, nos seguintes termos:

- Destinatário (1): financeiroexclusive@campobelo.com.br
- Destinatário (2): campobelo@brasiltrustee.com.br
- Título do e-mail: Dados Bancários PRJ
  
- Nome/Razão Social:
- CPF/CNPJ;
- Banco:
- Agência:
- Conta Corrente:
- Chave Pix:

#### 2.5. Correção Monetária

Além da satisfação do principal na forma do *item 2.3.*, os credores das classes III e IV farão jus a atualização monetária dos seus créditos com base na tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, desde o ajuizamento desta ação.

#### 2.6. Trespasse e Alienação de Ativos

As Recuperandas, com o intuito de assegurar viabilidade do empreendimento, assim como o sucesso do presente PRJ, poderão efetuar o trespasse dos seus empreendimentos, bem como outros atos ou operações que visem atingir a mesma finalidade.



### 3. Viabilidade Econômica

#### 3.1. Fluxo de Caixa: Projeção para o período do PRJ

A projeção do fluxo de caixa para o período abrangido pelo PRJ, alicerçada nas Demonstrações Contábeis do ano de 2020, já trazidas na inaugural, exibem de maneira cristalina e inequívoca a viabilidade econômica da Recuperanda, inclusive, conforme se demonstrará adiante na *memória de cálculo*, com a aplicação de índices cautos e razoáveis:

	2020	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Total
Faturamento Bruto	2.063.891,97	8.696.230,31	9.565.853,34	10.522.438,68	11.574.682,54	12.732.150,80	14.005.365,88	15.405.902,46	16.946.492,71	99.449.116,72
(-) Tributos S/ Faturamento	162.840,33	1.401.925,06	1.542.117,57	1.696.329,32	1.865.962,25	2.052.558,48	2.257.814,33	2.483.595,76	2.731.955,34	16.032.258,11
<b>Faturamento Líquido</b>	<b>1.901.051,64</b>	<b>7.294.305,25</b>	<b>8.023.735,78</b>	<b>8.826.109,35</b>	<b>9.708.720,29</b>	<b>10.679.592,32</b>	<b>11.747.551,55</b>	<b>12.922.306,70</b>	<b>14.214.537,37</b>	<b>83.416.858,61</b>
Custo Mercadorias e Serviços	2.441.075,67	6.522.172,73	7.174.390,01	7.891.829,01	8.681.011,91	9.549.113,10	10.504.024,41	11.554.426,85	12.709.869,53	74.586.837,54
<b>Lucro Bruto</b>	<b>540.024,03</b>	<b>772.132,52</b>	<b>849.345,77</b>	<b>934.280,35</b>	<b>1.027.708,38</b>	<b>1.130.479,22</b>	<b>1.243.527,14</b>	<b>1.367.879,85</b>	<b>1.504.667,84</b>	<b>8.830.021,07</b>
Despesas Financeiras	17.643,36	17.643,36	19.407,70	21.348,47	23.483,31	25.831,64	28.414,81	31.256,29	34.381,92	201.767,49
Encargos Financeiros	5.860,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	12.830,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro Antes do IRPJ/CSLL</b>	<b>550.697,49</b>	<b>754.489,16</b>	<b>829.938,07</b>	<b>912.931,88</b>	<b>1.004.225,07</b>	<b>1.104.647,58</b>	<b>1.215.112,33</b>	<b>1.336.623,57</b>	<b>1.470.285,92</b>	<b>8.628.253,58</b>
IRPJ/CSLL	-	181.077,40	199.185,14	219.103,65	241.014,02	265.115,42	291.626,96	320.789,66	352.868,62	2.070.780,86
<b>Lucro líquido</b>	<b>550.697,49</b>	<b>573.411,76</b>	<b>630.752,94</b>	<b>693.828,23</b>	<b>763.211,05</b>	<b>839.532,16</b>	<b>923.485,37</b>	<b>1.015.833,91</b>	<b>1.117.417,30</b>	<b>6.557.472,72</b>
Pagamento PRJ	-	132.674,52	469.244,04	469.244,04	469.244,04	469.244,04	469.244,04	469.244,04	469.244,04	3.417.382,80
<b>Fluxo de Caixa Livre</b>	<b>-</b>	<b>440.737,24</b>	<b>602.246,14</b>	<b>826.830,32</b>	<b>1.120.797,34</b>	<b>1.491.085,45</b>	<b>1.945.326,79</b>	<b>2.491.916,66</b>	<b>3.140.089,92</b>	<b>-</b>

#### MEMÓRIA DE CÁLCULO

- Projeção da Receita (Base: Demonstrações Contábeis 2020):

Ano 1: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 2: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 3: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 4: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 5: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 6: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 7: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 8: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);

- Projeção da Receita (Base: Demonstrações Contábeis 2020):

Ano 1: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 2: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 3: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
 Ano 4: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);

Ano 5: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
Ano 6: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
Ano 7: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);  
Ano 8: 10% (Inflação (IPCA) + Crescimento Real);

#### **4. Laudo Econômico-Financeiro e de Avaliação dos Bens e Ativos do Devedor**

A relação de bens e ativos do devedor, acompanhados dos respectivos documentos de avaliação já integram os autos deste processo.

#### **5. Considerações Finais**

O PRJ, uma vez aprovado e homologado, obrigará as Recuperandas e todos os seus Credores, bem como seus respectivos sucessores;

Os atos mencionados no PRJ que, para sua validade ou eficácia, por determinação legal, dependam de autorização ou homologação judicial, somente serão tidos como aperfeiçoados após a obtenção da aludida autorização ou homologação.

Após a homologação do presente PRJ e até a sua final execução, os credores não poderão ajuizar ou prosseguir nas demandas em face das Recuperandas. Além disto, anuem para o cancelamento dos protestos dos títulos submetidos aos efeitos do processo e à exclusão dos cadastros de inadimplentes.

Decorridos dois anos da homologação judicial do PRJ sem que haja descumprimento de quaisquer de suas disposições, a Recuperanda poderá requerer ao Juízo o encerramento do processo, continuando, todavia, as obrigações aqui previstas sendo executadas até final cumprimento, valendo o presente, homologado judicialmente, como título executivo judicial para este fim.

Na hipótese acima, se os credores não requererem a convocação de uma nova AGC após a publicação do pedido pelo órgão da imprensa oficial, ter-se-á que concordam com a extinção do processo.

Na hipótese de decretação de falência antes do encerramento do PRJ, os credores terão restituídos seus direitos originais, excetuado, os valores saldados até o momento.



Fica eleito o juízo da RJ como competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano de Recuperação Judicial, até o encerramento do processo.

Contém este PRJ, 8 (oito) páginas e 01 (um) anexo.

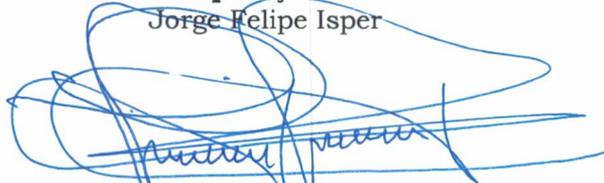
Álvares Machado/SP, 31 de janeiro de 2023.



**CBR Hotel e Serviços EIRELI**  
**“em Recuperação Judicial”**  
Maria Francisca Calazans Passos Isper



**CHT - Campo Belo Hotel e Turismo Ltda**  
**“em Recuperação Judicial”**  
Jorge Felipe Isper



**Hotel Fazenda Campo Belo EIRELI**  
**“em Recuperação Judicial”**  
Jorge Felipe Isper



**JFX Construtora e Incorporadora Ltda**  
**“em Recuperação Judicial”**  
Maria Francisca Calazans Passos Isper



**Sidinei Teixeira Barbosa**  
CORECON: 32.674