

## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### 4ª RETIFICAÇÃO

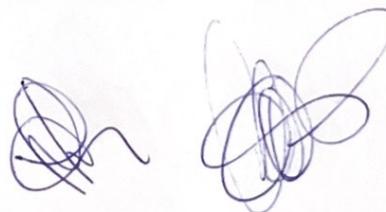
O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado, na forma do artigo 53 da Lei 11.101/05, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, pelas Recuperandas **CBR HOTEL E SERVIÇOS EIRELI “em Recuperação Judicial”**, **CHT – CAMPO BELO HOTEL E TURISMO LTDA “em Recuperação Judicial”**,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

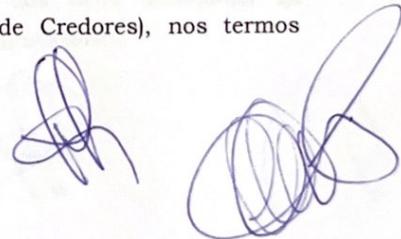
As Recuperandas somam 10 (dez) credores desta natureza, cujo montante totaliza R\$ 930.868,16 (novecentos e trinta mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos), relacionados detalhadamente em lista apensa (Anexo I).

#### 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:



- 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);

Encargos financeiros: TR + 0,5% ao mês;

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

- Classe IV: Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

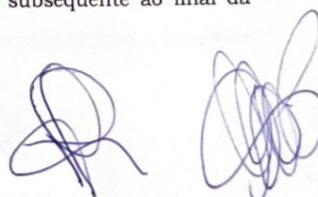
Parcelas (Mensais): 108 (cento e oito);

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

Abatimento: 40% (quarenta por cento);

Encargos financeiros: TR + 0,5% ao mês;

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@campobeloresort.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
Faturamento Líquido	1.901.051,64	7.294.305,25	8.023.735,78	8.826.109,35	9.708.720,29	10.679.592,32	11.747.551,55	12.922.306,70	14.214.537,37	83.416.858,61
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
Lucro Bruto	540.024,03	772.132,52	849.345,77	934.280,35	1.027.708,38	1.130.479,22	1.243.527,14	1.367.879,85	1.504.667,84	8.830.021,07
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes do IRPJ/CSLL	550.697,49	754.489,16	829.938,07	912.931,88	1.004.225,07	1.104.647,58	1.215.112,33	1.336.623,57	1.470.285,92	8.628.253,58
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
Lucro líquido	550.697,49	573.411,76	630.752,94	693.828,23	763.211,05	839.532,16	923.485,37	1.015.833,91	1.117.417,30	6.557.472,72
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
Fluxo de Caixa Livre	-	440.737,24	602.246,14	826.830,32	1.120.797,34	1.491.085,45	1.945.326,79	2.491.916,66	3.140.089,92	-

#### 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**

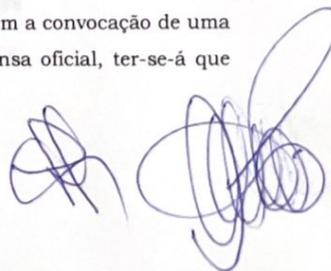
O PRJ, uma vez aprovado e homologado, obrigará as Recuperandas e todos os seus Credores, bem como seus respectivos sucessores;

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.

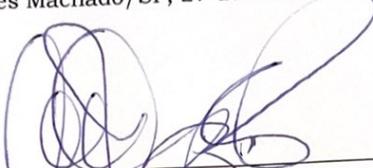


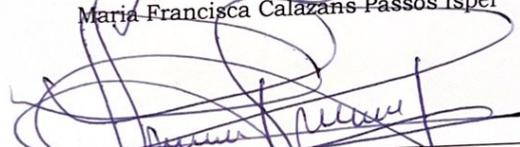
Na hipótese de decretação de falência antes do encerramento do PRJ, os credores terão restituídos seus direitos originais, excetuado, os valores saldados até o momento.

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.

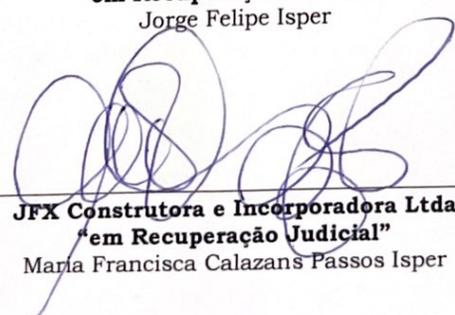
Contém este PRJ, 9 (nove) páginas.

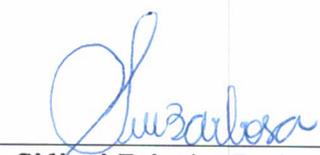
Álvares Machado/SP, 27 de fevereiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**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