

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 4073956-98.2025.8.26.0100

MENDES DIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.904.015/0001-72, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2144, Conjunto 52, Indianápolis, São Paulo/SP, CEP 04028-001, já qualificada nos autos da **Ação de Recuperação Judicial** em epígrafe, que tramita por este respeitável Juízo, vem, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, com fundamento no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentar o seu

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL,

nos termos e condições que passa a expor.

1. DA APRESENTAÇÃO DO PLANO NO PRAZO LEGAL

O deferimento do processamento da presente Recuperação Judicial ocorreu em **20 de maio de 2026**, conforme decisão proferida nos autos. A publicação da referida decisão deu-se em **26 de maio de 2026**, data a partir da qual se iniciou a contagem do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias para a apresentação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005. O termo final do prazo

recai em **25 de julho de 2026**, tendo o presente plano sido protocolizado em **24 de julho de 2026**, dentro do prazo legal.

Conforme demonstrado no relatório inicial da Administradora Judicial (Evento 35), ainda pendiam de apresentação diversos documentos e informações contábeis essenciais para a elaboração do plano com a fidedignidade e a completude que a matéria exige, tais como os balanços patrimoniais e demonstrações de resultado dos exercícios de 2022, 2023 e 2025, a demonstração do fluxo de caixa projetado, a complementação dos dados cadastrais de credores, a relação de bens particulares dos sócios, e extratos bancários atualizados. A Recuperanda empreendeu, no curso do prazo legal, esforços concentrados para viabilizar a apresentação do plano com o maior grau de precisão possível, de modo a oferecer aos credores e a este Juízo uma proposta consistente, lastreada em dados reais e projeções verificáveis, em atendimento ao dever de transparência e lealdade processual que norteia o instituto da recuperação judicial.

A apresentação do Plano de Recuperação Judicial ocorreu, portanto, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias previsto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, contados da publicação da decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial.

Requer-se, desse modo, o recebimento do presente plano e o seu regular processamento, com a determinação da publicação do edital de que trata o artigo 53, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005.

2. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL ADOTADOS

O presente Plano de Recuperação Judicial se vale, de forma conjugada, de diversos meios previstos no artigo 50 da Lei nº 11.101/2005, cuja combinação se mostra adequada à superação da crise econômico-financeira que atualmente enfrenta a Recuperanda, consideradas a sua estrutura operacional, a composição do seu passivo, a natureza dos seus ativos e as projeções de fluxo de caixa.

A Recuperanda adotará, para a consecução dos objetivos de soerguimento, os seguintes meios de recuperação, nos termos do artigo 50 da Lei nº 11.101/2005:

2.1. Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas (artigo 50, inciso I, da LREF).

O presente plano estabelece prazos de carência alongados e condições especiais de pagamento para cada classe de credores, conforme detalhado no item 4, permitindo à Recuperanda o reequilíbrio do seu fluxo de caixa e a retomada gradual da sua capacidade de geração de resultados. As condições especiais compreendem a concessão de períodos de carência proporcionais à gravidade da crise enfrentada, o parcelamento alongado do saldo remanescente e, quando necessário, a aplicação de deságios que reflitam a capacidade real de pagamento da empresa, em linha com a avaliação econômico-financeira que instrui o presente plano.

2.2. Novação de dívidas do passivo (artigo 50, inciso IX, da LREF).

Todos os créditos sujeitos à recuperação judicial, nos termos do artigo 49 da Lei nº 11.101/2005, serão novados pelas condições estabelecidas neste plano, operando-se a novação na forma do artigo 59, *caput* e §1º, da LREF, subordinada à condição resolutiva de que trata o artigo 61 da mesma lei. A novação de que trata este plano abrange exclusivamente os créditos existentes na data do pedido de recuperação judicial (05 de dezembro de 2025) e que estejam sujeitos aos efeitos do processo recuperacional, nos termos do artigo 49 da LREF. Ficam expressamente excluídos da novação os créditos extraconcursais, os créditos tributários, os créditos decorrentes de alienação fiduciária, arrendamento mercantil, cessão fiduciária, adiantamento de contrato de câmbio e os demais créditos não sujeitos à recuperação judicial por força do artigo 49, §§ 3º e 4º, da LREF.

2.3. Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza (artigo 50, inciso XII, da LREF).

Os créditos sujeitos ao presente plano terão seus encargos financeiros equalizados, considerando como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial (05 de dezembro de 2025). Os créditos serão atualizados pelo índice IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial) ou, em sua impossibilidade de apuração, pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), acrescidos de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao ano, observado o regramento específico de cada classe conforme detalhado no item 4.

2.4. Dilação de prazos e reestruturação administrativa e operacional.

A Recuperanda implementará medidas de reestruturação administrativa e operacional, com a otimização de processos, a redução de custos fixos, a renegociação de contratos com fornecedores essenciais e a concentração dos esforços operacionais nos empreendimentos com maior potencial de geração de caixa, notadamente o **Reserva Nova Atibaia** e o **Residencial Jardim Flórída**, que respondem, respectivamente, por 78,21% e 19,90% do faturamento da empresa no período compreendido entre janeiro de 2025 e abril de 2026.

2.5. Alienação de ativos e recebíveis não essenciais.

A Recuperanda poderá, mediante autorização deste Juízo e observado o disposto no artigo 66 da Lei nº 11.101/2005, proceder à alienação de ativos não essenciais à continuidade das suas atividades operacionais, bem como à cessão onerosa de recebíveis e direitos creditórios, com o objetivo de gerar recursos adicionais para o cumprimento das obrigações previstas neste plano e para o reforço do capital de giro.

2.6. Aporte de novos recursos (DIP Financing) e capitalização.

A Recuperanda envidará esforços para a obtenção de financiamento do devedor em posse (DIP Financing), nos termos dos artigos 69-A a 69-F da Lei nº 11.101/2005, com a finalidade de reforçar o capital de giro e viabilizar a conclusão dos empreendimentos em andamento. Poderá, ainda, ser realizada capitalização da empresa mediante aumento do capital social, com a consequente entrada de novos sócios ou investidores, nos termos do artigo 50, incisos VI e XVII, da LREF, conversão de dívidas em capital social ou a constituição de sociedade de propósito específico para adjudicação de ativos.

2.7. Manutenção e conclusão dos empreendimentos imobiliários em curso.

A Recuperanda concentrará seus esforços operacionais na conclusão dos empreendimentos **Reserva Nova Atibaia** (Atibaia/SP) e **Residencial Jardim Flórida** (Jacareí/SP), que constituem a principal fonte de geração de receitas e de caixa da empresa. A conclusão desses empreendimentos permitirá a liberação dos recursos financeiros retidos em contas vinculadas, o repasse bancário das unidades financiadas e a regularização da situação dos adquirentes, contribuindo decisivamente para o soerguimento da empresa.

3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES E DO PASSIVO CONCURSAL

O passivo concursal da Recuperanda, conforme relação de credores atualizada apresentada nos autos (Evento 30) e confirmada pela Administradora Judicial em seu relatório inicial (Evento 35), totaliza o montante de **R\$ 46.386.312,66 (quarenta e seis milhões, trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e doze reais e sessenta e seis centavos)**, distribuídos entre **54 (cinquenta e quatro) credores**.

A classificação dos credores, nos termos dos artigos 41 e 83 da Lei nº 11.101/2005, observa a seguinte distribuição:

3.1. Classe I – Credores Trabalhistas.

Composta pelos titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, e artigo 83, inciso I, da LREF. Conforme demonstrado pela Administradora Judicial, a Recuperanda mantém atualmente 11 (onze) empregados diretos e vem realizando, de forma regular, o pagamento dos salários e verbas trabalhistas correntes, bem como o depósito do FGTS. Registre-se que os créditos trabalhistas vencidos até a data do pedido de recuperação judicial (05 de dezembro de 2025) e não pagos serão objeto de pagamento prioritário, observado o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor e o prazo máximo de 1 (um) ano previsto no artigo 54 da LREF.

3.2. Classe III – Credores Quirografários.

Composta pelos titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, nos termos do artigo 41, inciso III, e artigo 83, inciso VI, da LREF. Esta classe concentra a parcela mais significativa do passivo concursal da Recuperanda, abrangendo contratos de mútuo, notas promissórias, cédulas de crédito e outros instrumentos de dívida quirografária.

3.3. Classe IV – Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

Composta pelos titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do artigo 41, inciso IV, da LREF, incluído pela Lei Complementar nº 147/2014. Esta classe é composta, em sua maioria, por fornecedores de materiais de construção, prestadores de serviços especializados e profissionais liberais que contribuíram para a execução dos empreendimentos imobiliários da Recuperanda.

3.4. Relação Completa de Credores.

Conforme apurado pela Administradora Judicial, o passivo concursal da Recuperanda é composto por 54 (cinquenta e quatro) credores, totalizando R\$ 46.386.312,66 (quarenta e seis milhões, trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e doze reais e sessenta e seis centavos). Os dez maiores credores concentram 84,84% do passivo total. Segue a relação completa:

Credor	Valor (R\$)	Classe
Dez Maiores Credores		
Evollutte Construtora Ltda.	13.954.291,85	III (Quirografário)
João Baptista Alves	7.750.000,00	III (Quirografário)
Milton Valerio Taylor	5.500.000,00	III (Quirografário)
Digikasa Imóveis Ltda.	2.318.676,45	III (Quirografário)
João Bosco	2.250.000,00	III (Quirografário)
Elisabeth Hajjar Francisco	2.000.000,00	III (Quirografário)
Robert Metzner ME	1.550.000,00	IV (ME/EPP)
Sergio Hajjar	1.500.000,00	III (Quirografário)
Maria Jose Gatto	1.355.000,00	III (Quirografário)
Spe 18 Medeiros Santa Angela	1.177.717,65	III (Quirografário)
Subtotal (10 maiores)	39.355.685,95	
Demais Credores Pessoas Físicas		
Wladimir Carlos Barbosa	681.568,80	III (Quirografário)

Demais Credores Pessoas Jurídicas		
RJBF Engenharia - ME	719.225,54	III (Quirografário)
Banco Itaú S.A.	715.110,25	III (Quirografário)
Eduardo Menna Barreto Sociedade de Advogados	500.000,00	III (Quirografário)
D6W Locação e Serviços Ltda.	450.000,00	III (Quirografário)
Secretaria da Fazenda e Planejamento	394.791,99	III (Quirografário)
Parcelamentos Fiscais em curso	1.314.633,82	III (Quirografário)
BKL Assessoria Contábil Ltda. - ME	99.107,42	IV (ME/EPP)
PFA Transportes - ME	87.587,09	IV (ME/EPP)
Metroform	75.538,26	III (Quirografário)
Aços Urano - EPP	70.542,76	IV (ME/EPP)
Prefeitura Municipal de Jacareí (IPTU)	45.667,40	III (Quirografário)
Santander	45.032,85	III (Quirografário)
Fort Secury - ME	47.250,00	IV (ME/EPP)
AM Representações - EPP	48.958,60	IV (ME/EPP)
Solpi Soluções	48.259,82	III (Quirografário)
Valebeton Concreto	42.153,90	III (Quirografário)

Alex Domingues Pedroso - ME	41.905,44	IV (ME/EPP)
PSN Construção Ltda. - ME	38.742,86	IV (ME/EPP)
Ferramentas Máxima Equip. p/ Construção Ltda.	35.064,45	III (Quirografário)
Pancrylon Spectech Indústria Química Ltda. - ME	34.157,20	IV (ME/EPP)
Empreiteiro Dias & Sousa - ME	32.769,50	IV (ME/EPP)
Reblock Agregados para Construção Ltda. - EPP	23.382,50	IV (ME/EPP)
Jacareí Gabinete do Prefeito (ISS parcelado)	63.340,64	III (Quirografário)
Jacareí Gabinete do Prefeito (ISS vencidos)	21.147,36	III (Quirografário)
Localiza Rent a Car	50.841,31	III (Quirografário)
Eloir de Freitas Serviços Especializado - ME	16.500,20	IV (ME/EPP)
Comercial de Gesso e Drywall J Ltda. - ME	15.720,00	IV (ME/EPP)
L&J Representação - ME	14.500,00	IV (ME/EPP)
Itatubos Comercial Hidráulica Ltda.	11.600,00	III (Quirografário)

Prioridade Inteligência em Negócios Ltda. - ME	9.750,00	IV (ME/EPP)
Lukma	7.479,11	III (Quirografário)
Transpslog Transportes Ltda. - ME	7.050,00	IV (ME/EPP)
Benthy Mix - ME	6.875,00	IV (ME/EPP)
Novamaq Locadora de Equipamentos - ME	6.830,00	IV (ME/EPP)
Gilberto Leonicio da Conceição - ME	6.647,50	IV (ME/EPP)
Imanisse Comércio de Madeiras - EPP	6.745,45	IV (ME/EPP)
Enforte e Distrifort Distribuidora - ME	6.471,00	IV (ME/EPP)
Cerâmica São José	4.633,21	III (Quirografário)
Andrade & Silva Materiais para Construção Ltda. - ME	4.740,00	IV (ME/EPP)
APS Com. de Parafusos, Ferramentas e Ferragens	4.052,93	III (Quirografário)
Gesso Crystal Aruja - EPP	3.577,50	IV (ME/EPP)
UniAço Comércio de Aço Ltda. - ME	3.621,00	IV (ME/EPP)
Domínio Comércio de Ferramentas Ltda. - ME	3.024,00	IV (ME/EPP)

Leo Transportes Ltda. - ME/EPP	2.800,00	IV (ME/EPP)
Staff Construction Ltda. - EPP	2.550,00	IV (ME/EPP)
Rodolfo de Souza Rodrigues - ME	2.000,00	IV (ME/EPP)
Líder Vale Tintas & Materiais de Construção Ltda.	1.173,00	III (Quirografário)
Astra Filial VI	708,96	III (Quirografário)
Grupo Conexão Zeldoria - ME	694,00	IV (ME/EPP)
Cauções e Garantias		
Cauções de empreiteiras e prestadores	186.620,70	III (Quirografário)
Cartórios de Protesto e Notas		
Diversos tabelionatos (11 cartórios)	78.075,46	III (Quirografário)
Credores Vinculados a SPEs (NWO, Atibaia, Ecovip, Aporá)		
Fornecedores, cauções e impostos NWO	3.042.810,07	III (Quirografário)
Cauções e fornecedores Atibaia	810.250,09	III (Quirografário)

Fornecedores, cauções e impostos Ecovip	401.719,69	III (Quirografário)
Fornecedores e cauções Angorá	41.422,86	III (Quirografário)
Subtotal (demais credores)	7.030.626,71	
Total Geral	46.386.312,66	

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

O presente plano estabelece condições específicas de pagamento para cada classe de credores, considerando a natureza dos créditos, as disposições legais aplicáveis e a capacidade de geração de caixa da Recuperanda, conforme demonstrado no item 5 (Demonstração de Viabilidade Econômica).

4.1. Classe I – Credores Trabalhistas

Os créditos trabalhistas vencidos até a data do pedido de recuperação judicial (05 de dezembro de 2025) e não pagos serão quitados nas seguintes condições:

a) **Créditos estritamente salariais vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial**, limitados a 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos no prazo de até 120 **(cento e vinte) dias** contados da homologação judicial do presente plano, nos termos do artigo 54, §1º, da Lei nº 11.101/2005.

b) **Demais créditos trabalhistas**, inclusive os que excederem o limite de 5 (cinco) salários-mínimos referido na alínea "a" acima, serão pagos no prazo máximo de 24 **(vinte e quatro)**

meses contados da homologação judicial do presente plano, observado o disposto no artigo 54, *caput*, da Lei nº 11.101/2005, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de 0,5% ao ano.

c) Os créditos trabalhistas que ultrapassarem o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor serão reclassificados como quirografários, nos termos do artigo 83, inciso VI, alínea "c", da Lei nº 11.101/2005, e pagos conforme as condições estabelecidas para a Classe III.

4.2. Classe III – Credores Quirografários

Os créditos quirografários, que totalizam aproximadamente **R\$ 43.623.654,07** do passivo concursal, serão pagos nas seguintes condições:

a) **Carência:** Será concedido período de carência de 24 (**vinte e quatro**) meses, contados da data da homologação judicial do presente plano, durante o qual não haverá pagamento de principal, mas tão somente a atualização monetária dos créditos pelo IPCA-E.

b) **Deságio:** Sobre o valor nominal de cada crédito quirografário, devidamente atualizado até a data da homologação do plano, incidirá deságio de **50% (cinquenta por cento)**.

c) **Forma de pagamento:** Após o período de carência, o saldo remanescente de cada crédito, já com a incidência do deságio e da atualização monetária, será pago em **60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de 0,5% ao ano, com vencimento da primeira parcela no mês seguinte ao término do período de carência.

d) **Limite mínimo:** Fica estabelecido, para efeitos operacionais, o valor mínimo de parcela de **R\$ 100,00 (cem reais)**. Créditos cujo saldo, após a aplicação do deságio e do parcelamento,

resultem em parcela inferior a R\$ 100,00 serão consolidados em parcela única, paga juntamente com a última parcela do cronograma.

e) **Pagamento antecipado:** A Recuperanda poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer penalidade, realizar pagamentos antecipados, parciais ou totais, dos créditos quirografários, com a consequente redução proporcional do saldo devedor e do número de parcelas remanescentes.

4.3. Classe IV – Credores ME/EPP

Os créditos das microempresas e empresas de pequeno porte, que totalizam aproximadamente **R\$ 2.762.658,59** do passivo concursal, receberão tratamento diferenciado, em reconhecimento à sua condição especial e à importância desses fornecedores para a continuidade das atividades operacionais da Recuperanda, nos seguintes termos:

a) **Carência:** Será concedido período de carência de 12 (**doze**) **meses**, contados da data da homologação judicial do presente plano.

b) **Deságio:** Sobre o valor nominal de cada crédito, devidamente atualizado até a data da homologação do plano, incidirá deságio de **30% (trinta por cento)**.

c) **Forma de pagamento:** Após o período de carência, o saldo remanescente de cada crédito, já com a incidência do deságio e da atualização monetária, será pago em **36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de 0,5% ao ano, com vencimento da primeira parcela no mês seguinte ao término do período de carência.

d) **Limite mínimo:** Fica estabelecido, para efeitos operacionais, o valor mínimo de parcela de **R\$ 100,00 (cem reais)**. Créditos cujo saldo, após a aplicação do deságio e do parcelamento,

resultem em parcela inferior a R\$ 100,00 serão consolidados em parcela única, paga juntamente com a última parcela do cronograma.

e) **Pagamento antecipado:** A Recuperanda poderá, a seu exclusivo critério e sem qualquer penalidade, realizar pagamentos antecipados, parciais ou totais, dos créditos das ME/EPP, com a consequente redução proporcional do saldo devedor e do número de parcelas remanescentes.

4.4. Resumo das Condições de Pagamento por Classe

Classe	Carência	Deságio	Prazo (parcelas)	Juros	Correção
Classe I – Trabalhista (alínea "a")	30 dias	—	120 (dias)	—	—
Classe I – Trabalhista (alínea "b")	—	—	24 meses	0,5% a.a.	IPCA-E
Classe III – Quirografários	24 meses	50%	60 meses	0,5% a.a.	IPCA-E
Classe IV – ME/EPP	12 meses	30%	36 meses	0,5% a.a.	IPCA-E
4.5. Atualização Monetária e Juros					

A atualização monetária dos créditos sujeitos ao presente plano será realizada pelo IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial), apurado

pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Na hipótese de o IPCA-E vir a ser extinto, substituído ou ter sua forma de apuração alterada, será utilizado o índice oficial que o suceder ou, na impossibilidade, o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Aos créditos incidirão juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao ano, calculados *pro rata die* sobre o saldo devedor atualizado.

4.6. Forma e Local de Pagamento

Os pagamentos serão realizados mediante depósito em conta corrente de titularidade de cada credor, a ser por ele indicada nos autos ou diretamente à Recuperanda, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento da primeira parcela. Na ausência de indicação tempestiva, a Recuperanda depositará os valores em juízo, à disposição do credor, considerando-se cumprida a obrigação na data do depósito. Alternativamente, os pagamentos poderão ser realizados por meio de transferência eletrônica, boleto bancário, ordem de pagamento ou qualquer outro meio que assegure a comprovação do adimplemento, conforme definido pela Recuperanda e comunicado aos credores com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

5. DA DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

A demonstração de viabilidade econômica do presente plano, exigida pelo artigo 53, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, é apresentada com base na análise do histórico de faturamento e fluxo de caixa da Recuperanda, nas projeções de receitas e despesas para os próximos exercícios, na avaliação dos empreendimentos imobiliários em curso e nas premissas macroeconômicas adotadas.

5.1. Histórico de Faturamento

A Recuperanda apresentou, no período compreendido entre janeiro de 2025 e abril de 2026, faturamento total de aproximadamente **R\$ 6,7 milhões**, com média mensal de aproximadamente **R\$ 247 mil** (excluído o mês de dezembro de 2025, que registrou atipicamente R\$ 3,4 milhões em função do repasse bancário de 15 unidades do empreendimento Reserva Nova Atibaia).

A distribuição do faturamento por empreendimento demonstra a forte concentração no **Reserva Nova Atibaia** (78,21%) e no **Residencial Jardim Flórida** (19,90%), restando apenas 1,89% distribuídos entre os demais empreendimentos (Vila Angorá, Ecovip Cabreúva Módulos 1 e 2).

5.2. Análise do Fluxo de Caixa

O fluxo de caixa da Recuperanda, referente ao período de janeiro a abril de 2026, revela um cenário de liquidez fragilizada, porém com sinais de recuperação. As entradas operacionais, fortemente concentradas no empreendimento Reserva Nova Atibaia, passaram de R\$ 35 mil em janeiro para aproximadamente R\$ 1,4 milhão em fevereiro, mantendo-se em patamares elevados nos meses subsequentes.

Do lado das saídas, os pagamentos a fornecedores representam 89,42% do total, com valores crescentes ao longo do período, indicando a retomada da atividade operacional e a aceleração das obras. A conta "Ghara_Angora" apresentou crescimento de R\$ 30 mil para R\$ 229 mil no período, sendo utilizada como centralizadora de pagamentos em razão dos bloqueios judiciais existentes nas demais contas.

Importante registrar que a Recuperanda contratou captações externas no montante de aproximadamente **R\$ 5,7 milhões** no período analisado, essenciais para a manutenção do caixa positivo e para o cumprimento das obrigações operacionais. Tais captações, porém, tendem a ser reduzidas gradualmente à medida que os empreendimentos imobiliários em curso sejam concluídos e os recebíveis correspondentes sejam liberados.

5.3. Premissas Macroeconômicas e Projeções

As projeções financeiras que sustentam a viabilidade do presente plano consideram as seguintes premissas macroeconômicas e setoriais:

a) **Cenário macroeconômico:** Mantidas as condições econômicas vigentes na data de apresentação deste plano, com inflação anual projetada pelo IPCA entre 4,5% e 5,5% ao ano, taxa Selic entre 11% e 13% ao ano, e crescimento do PIB entre 1,5% e 2,5% ao ano, conforme as projeções do mercado financeiro divulgadas pelo Banco Central do Brasil (Relatório Focus).

b) **Setor imobiliário:** Expectativa de manutenção da demanda por unidades habitacionais de interesse social, especialmente no âmbito dos programas habitacionais do Governo Federal (Minha Casa, Minha Vida), considerando o déficit habitacional existente e a retomada dos investimentos públicos no setor.

c) **Conclusão dos empreendimentos:** Previsão de conclusão do empreendimento **Reserva Nova Atibaia** em até 12 (doze) meses e do **Residencial Jardim Flórida** em até 18 (dezoito) meses, contados da data de apresentação deste plano, com a consequente liberação dos recursos financeiros retidos e o repasse das unidades já comercializadas.

5.4. Projeção de Receitas e Geração de Caixa

A projeção de receitas da Recuperanda para os próximos 5 (cinco) exercícios considera as seguintes fontes:

a) **Receitas dos empreendimentos em curso:** Conclusão e comercialização das unidades remanescentes do Reserva Nova Atibaia e do Residencial Jardim Flórida, com estimativa de receita bruta total de aproximadamente **R\$ 18,5 milhões** nos próximos 24 (vinte e quatro) meses.

b) **Receitas residuais:** Recebimentos relativos aos empreendimentos já concluídos (Vila Angorá e Ecovip Cabreúva), com estimativa de receita bruta total de aproximadamente **R\$ 2,1 milhões** ao longo dos próximos 36 (trinta e seis) meses, conforme informado pela Administração e detalhado no relatório da Administradora Judicial.

c) **Novos empreendimentos:** A Recuperanda envidará esforços para o lançamento de novos empreendimentos imobiliários, especialmente nos terrenos já adquiridos ou em fase de aquisição (Atibaia/SP e Jacareí/SP), a partir do segundo ano de vigência do plano, com estimativa de receita bruta adicional de aproximadamente **R\$ 5 milhões** ao ano a partir do terceiro ano.

5.5. Projeção de Despesas e Resultados

As despesas operacionais da Recuperanda projetadas para os próximos 5 (cinco) exercícios consideram:

a) **Custos de obras e materiais:** Estimados em aproximadamente **R\$ 11,2 milhões** para a conclusão dos empreendimentos em curso, considerando a evolução dos custos dos insumos da construção civil (aço, concreto, madeira, materiais elétricos, entre outros).

b) **Despesas com pessoal:** Estimadas em aproximadamente **R\$ 60 mil mensais** (considerando a manutenção do quadro atual de 11 empregados diretos), com projeção de reajuste anual conforme a inflação projetada.

c) **Despesas administrativas e operacionais:** Estimadas em aproximadamente **R\$ 80 mil mensais**, compreendendo aluguel, serviços de contabilidade, assessoria jurídica, sistemas de informação, telecomunicações, água, energia elétrica, entre outros.

d) **Despesas com holding e administração central:** Estimadas em aproximadamente **R\$ 130 mil mensais**, conforme evidenciado no fluxo de caixa do período analisado.

e) **Despesas financeiras:** Projetadas em declínio gradual, considerando a redução da dependência de captações externas à medida que os empreendimentos sejam concluídos e os recebíveis liberados.

5.6. Capacidade de Pagamento do Plano

Consideradas as projeções de receitas, despesas e o cronograma de pagamento das obrigações previstas no presente plano, a Recuperanda demonstra capacidade de honrar os compromissos assumidos, observadas as seguintes premissas:

a) O fluxo de pagamentos do plano inicia-se após os períodos de carência estipulados acima, período durante o qual a Recuperanda concentrará seus esforços na conclusão dos empreendimentos em curso, na geração de caixa operacional e na redução do endividamento com captações externas.

b) O valor total estimado dos pagamentos do plano, considerados os deságios aplicados e a atualização monetária, é de aproximadamente **R\$ 27,5 milhões** ao longo de todo o período de vigência, valor compatível com a projeção de geração de caixa acumulada da Recuperanda para o mesmo período.

c) A Recuperanda se compromete a apresentar ao Administrador Judicial, trimestralmente, relatórios gerenciais de fluxo de caixa atualizados, de modo a permitir a fiscalização do cumprimento do plano e a adoção tempestiva de medidas corretivas caso as projeções se desviem significativamente da realidade.

5.7. Análise de Sensibilidade

Foram realizados testes de sensibilidade considerando cenários alternativos (otimista, base e pessimista), com variação de $\pm 20\%$ nas projeções de

receitas e de $\pm 15\%$ nas projeções de custos. Em todos os cenários testados, a Recuperanda manteve capacidade de cumprimento integral do plano, com a ressalva de que, no cenário pessimista, poderá ser necessário o alongamento do prazo de carência por até 6 (seis) meses adicionais para a Classe III, mediante autorização judicial e comprovação da necessidade.

6. DAS PROVIDÊNCIAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES

6.1. Suspensão das Ações e Execuções (Stay Period).

Nos termos do artigo 6º, incisos I a III, e §4º, da Lei nº 11.101/2005, ficam suspensas, durante o período de 180 (cento e oitenta) dias contados do deferimento do processamento da recuperação judicial, prorrogável por igual período, todas as ações e execuções em curso contra a Recuperanda, bem como proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão ou constrição judicial ou extrajudicial sobre seus bens, relativamente a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial.

6.2. Regularidade Fiscal e Certidões Negativas.

A Recuperanda adotará as providências necessárias à regularização do seu passivo fiscal, incluindo a adesão aos programas de parcelamento e transação tributária previstos na legislação vigente, em especial o artigo 10-A da Lei nº 10.522/2002 (incluído pela Lei nº 14.112/2020), que autoriza o parcelamento dos débitos fiscais em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais para empresas em recuperação judicial. A Recuperanda requer, desde já, a dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades, nos termos do artigo 52, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

6.3. Necessidade de Autorização Judicial para Atos de Alienação e Oneração.

Durante a vigência do presente plano, a Recuperanda fica autorizada a praticar, independentemente de autorização judicial, os atos de alienação e oneração de bens e direitos necessários ao curso ordinário dos seus negócios, observados os limites estabelecidos no plano. A alienação de ativos não circulantes de valor superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) dependerá de prévia autorização deste Juízo, ouvido o Administrador Judicial. Nos termos do artigo 66 da Lei nº 11.101/2005, a alienação de bens integrantes do ativo não circulante somente será realizada mediante autorização judicial e após a oitiva do Comitê de Credores, se constituído, e do Administrador Judicial.

6.4. Obrigação de Informação e Transparência.

A Recuperanda se obriga a apresentar ao Administrador Judicial, mensalmente, relatórios gerenciais de faturamento, fluxo de caixa e andamento dos empreendimentos, bem como as demonstrações contábeis periódicas, em cumprimento ao dever de transparência e informação previsto no artigo 51, inciso II, e artigo 52, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005.

6.5. Da Não Sucessão dos Credores, Investidores e Novos Administradores.

Nos termos do artigo 50, §3º, da Lei nº 11.101/2005, incluído pela Lei nº 14.112/2020, não haverá sucessão ou responsabilidade por dívidas de qualquer natureza para o terceiro credor, investidor ou novo administrador em decorrência, respectivamente, da mera conversão de dívida em capital social, do aporte de novos recursos na devedora ou da substituição dos administradores desta. Essa disposição visa estimular o ingresso de novos investidores e a participação ativa dos credores no processo de soerguimento da empresa.

6.6. Da Coobrigação dos Sócios e Garantias Pessoais.

As obrigações previstas neste plano não implicam, salvo expressa concordância do credor, a liberação ou supressão das garantias pessoais (fidejussórias) prestadas pelos sócios, administradores ou terceiros em relação aos créditos sujeitos à recuperação judicial. Nos termos do artigo 59, §1º, da Lei nº 11.101/2005 e da Súmula 581 do STJ, a novação decorrente da homologação do plano não extingue as obrigações dos coobrigados e garantidores. Os credores que desejarem manter íntegras as suas garantias pessoais deverão manifestar expressa concordância com a manutenção das referidas garantias no momento da votação ou adesão ao plano.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Da Vinculação e Eficácia do Plano.

O presente plano, uma vez homologado por sentença, vinculará a Recuperanda e todos os credores a ele sujeitos, nos termos do artigo 59 da Lei nº 11.101/2005, independentemente da adesão individual de cada credor ou de sua participação na Assembleia Geral de Credores.

7.2. Da Novação e da Condição Resolutiva.

A homologação judicial do plano importará em novação dos créditos a ele sujeitos, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei nº 11.101/2005, operando-se sob condição resolutiva, na forma do artigo 61 da mesma lei. O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste plano, nas condições e prazos estabelecidos, acarretará a resolução da novação e a convolação da recuperação judicial em falência, nos termos do artigo 73, inciso IV, e artigo 61, §1º, da Lei nº 11.101/2005, sem prejuízo do direito dos credores de exigirem o saldo remanescente de seus créditos, deduzidos os valores eventualmente já pagos.

7.3. Da Alteração do Plano.

O presente plano poderá ser alterado, a qualquer tempo, mediante deliberação favorável dos credores em Assembleia Geral de Credores, observados os quóruns estabelecidos no artigo 45 da Lei nº 11.101/2005, e desde que com a expressa anuência da Recuperanda, nos termos do artigo 56, §3º, da LREF. As alterações serão submetidas à homologação judicial.

7.4. Do Descumprimento e da Falência.

O descumprimento do plano, nas condições estabelecidas, autoriza qualquer credor a requerer a convolação da recuperação judicial em falência, nos termos do artigo 73, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005, ou a execução individual do crédito, após o período de 2 (dois) anos de supervisão judicial, nos termos do artigo 61, §2º, da mesma lei.

7.5. Do Foro e da Arbitragem.

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo/SP, onde tramita a presente recuperação judicial, como o único competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes ou relacionadas ao presente plano, com expressa exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

7.6. Da Publicação do Edital e do Prazo para Objeções.

Requer-se, nos termos do artigo 53, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, a publicação do edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do presente plano de recuperação judicial, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias para a manifestação de eventuais objeções, observado o artigo 55 da mesma lei.

8. DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS

Nos termos do artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/2005, integra o presente plano o Laudo Econômico-Financeiro e de Avaliação dos Bens e Ativos da Recuperanda, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada, que segue em anexo como parte integrante e indissociável deste instrumento.

O laudo contempla, de forma detalhada:

- a) A avaliação dos bens e direitos integrantes do ativo circulante e não circulante da Recuperanda, incluindo os estoques de unidades imobiliárias em construção e concluídas, os terrenos, as contas a receber e os demais ativos.
- b) A avaliação dos ativos intangíveis, incluindo as certificações técnicas, o *know-how* construtivo, a carteira de clientes e a reputação empresarial construída ao longo de mais de 25 (vinte e cinco) anos de atuação no mercado de construção civil e incorporação imobiliária.
- c) A projeção do fluxo de caixa descontado (DCF) da Recuperanda para o período de vigência do plano, considerando as premissas macroeconômicas, setoriais e operacionais detalhadas neste plano.
- d) A demonstração da viabilidade econômica do plano, com a indicação dos parâmetros de rentabilidade e dos indicadores financeiros que comprovam a capacidade de pagamento da Recuperanda.

9. DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a Recuperanda:

- a) O recebimento e processamento do presente Plano de Recuperação Judicial, apresentado tempestivamente dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias contados da publicação da decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, em atenção ao princípio da preservação da empresa (artigo 47 da LREF).
- b) A determinação de publicação do edital de que trata o artigo 53, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano e fixando o prazo para manifestação de eventuais objeções, observado o artigo 55 da mesma lei.
- c) A intimação do Ministério Público, na forma do artigo 52, inciso III, da Lei nº 11.101/2005, para ciência do plano ora apresentado.
- d) O regular prosseguimento do feito, com a adoção das providências subsequentes previstas na Lei nº 11.101/2005, visando à homologação judicial do presente plano e à concessão da recuperação judicial à Recuperanda.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2026.

MICHEL GEORGES JARROUGE NETO

OAB/SP nº 338.245