PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 5000602-55.2015.8.21.0086

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CACHOEIRINHA/RS

O presente Plano de Recuperação Judicial (**"Plano"**) é apresentado, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/05 (**"LRF"**), perante o juízo em que se processa a recuperação judicial (**"Juízo da Recuperação"**), pelas sociedades abaixo indicadas:

> **[1] CONTERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGENS LTDA. ("CONTERRA")**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 88.017.165/0001-17, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERGS sob o nº 43.2.0043836-6, com sede na Rua Eliziário Goulart da Silva, nº 123, bairro Cristo Redentor, Porto Alegre/RS, CEP nº 91.040-430; e **[2] R SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA. ("R SCHAEFFER")**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 03.329.452/0001.00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERGS sob o nº 43.2.0428726-5, com sede na Av. João XXIII, nº 395, bairro São Sebastião, Porto Alegre/RS, CEP nº 91.060-100, quando em conjunto doravante denominadas **"Grupo Conterra"**, **"Recuperandas"** ou, ainda, **"Devedoras"**.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO:.....7
1.1. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL:.....7
1.2. SOBRE AS RECUPERANDAS:.....8
2. DOS CREDORES:.....10
2.1. DA CLASSE E NATUREZA DOS CRÉDITOS:.....10
2.2. DOS CREDORES ADERENTES:.....10
3. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL:.....10
3.1. DOS OBJETIVOS DA LEI N° 11.101/05:.....10
3.2. DOS REQUISITOS LEGAIS DO ART. 53 DA LRF:.....11
3.3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS | SÍNTESE:.....11
3.3.1. DA NEGOCIAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO EM GRAVATAÍ (RS):.....12
3.3.2. DA NECESSÁRIA SUPRESSÃO DA GARANTIA REAL PARA REALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PELA PARCEIRA BOLOGNESI:.....13
4. DA REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO | CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO:.....14
4.1. DO PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I):.....15
4.1.1. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS CONTROVERSOS:.....16
4.1.2. DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMATÓRIAS TRABALHISTAS | DEPÓSITOS RECURSAIS:..16
4.1.1.1. CRÉDITOS EXPURGADOS DA RECUPERAÇÃO:.....16
4.2. DO PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II):.....17
4.3. DO PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III) E ME/EPP (CLASSE IV):18
4.4. DA COMPENSAÇÃO.....19
5. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:.....19
5.1. DAS GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS | COOBRIGAÇÃO E SOLIDARIEDADE.....19
5.2. DOS PAGAMENTOS JÁ REALIZADOS.....20
6.2. DOS BENS UTILIZADOS NAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS:.....20
7. DISPOSIÇÕES FINAIS:.....20

DEFINIÇÕES | GLOSSÁRIO

Os termos e expressões abaixo relacionados deverão ser compreendidos estritamente conforme aqui indicado, podendo ser utilizados, entretanto, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que percam o significado abaixo atribuído. As designações contidas entre parênteses deverão ser tidas por sinônimos das expressões que as antecedem.

Assembleia Geral de Credores (AGC): Assembleia formada nos termos e para as finalidades especificadas no art. 35 e seguintes da LRF, composta pelos credores relacionados no art. 41 da LRF (titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; titulares de créditos com garantia real; titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados; e titulares de créditos enquadrados como microempresas ou empresa de pequeno porte).

CC: Lei nº 10.406/02 - Código Civil.

Certificação do Trânsito em Julgado: Certidão a ser elaborada pelo cartório da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cachoeirinha/RS nos autos da presente Ação de Recuperação Judicial, indicando que ocorreu o trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

Classe I: Credores titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho.

Classe II: Credores titulares de créditos com garantia real.

Classe III: Credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

Classe IV: Credores titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

Comitê Estratégico de Crise: Comitê formado para a realização do diagnóstico da crise, com a identificação e implementação das medidas estratégicas pertinentes, sobretudo para manutenção da atividade empresária.

CPC: Lei nº 5.869/73 - Código de Processo Civil.

Credores Aderentes: Credores detentores de créditos extraconcursais e credores arrolados no art. 49, §§ 3° e 4° da LRF, que aderirem ao Plano de Recuperação proposto, passando a submeter-se aos efeitos da recuperação judicial.

Credores Fornecedores Colaborativos: Credores fornecedores de mercadorias ou prestadores de serviços que retomarem a relação comercial com as recuperandas e, especialmente, voltarem a lhe conceder prazo para a aquisição de novos produtos/serviços.

Credores Financeiros Colaborativos: Credores que possuem garantias reais sobre os imóveis que serão utilizados no empreendimento denominado "Loteamento Costa do Ipiranga", descrito nesse plano como um dos meios de recuperação judicial, que anuirão com as condições propostas nesse plano e, em razão disso, terão condições diferenciadas de pagamento dos demais credores. Independentemente da classe em que estejam inseridos.

Credores Concursais (Credores Sujeitos à Recuperação): Nos termos do art. 49 da LRF, são todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, excluídos os créditos definidos como extraconcursais, os créditos fiscais e aqueles indicados no art. 49, §§ 3º e 4º da LRF.

Créditos Extraconcursais (Credores Não Sujeitos à Recuperação): Credores que se enquadrem na definição do art. 67 c/c art. 84 da LRF e que, em princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação.

Créditos Líquidos: Créditos já arrolados na relação de credores, que não dependem de apuração em nenhuma esfera judicial.

Créditos Ilíquidos: Créditos que estão pendentes de apreciação em alguma esfera judicial, ou quando estão pendentes de julgamento de habilitação/impugnação no processo de recuperação judicial.

Credores Financeiros: Credores que contribuem para a atividade empresarial através de disponibilização de capital, sejam bancos ou demais instituições financeiras.

Credores Operacionais e Fornecedores: Credores que estão relacionados com a atividade-fim da empresa, tais como fornecedores de bens e insumos em geral, bem como aqueles que prestam serviços para as recuperandas.

CTN: Lei nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional.

Deferimento do processamento: Decisão proferida pelo Juízo da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS, posteriormente confirmada pelo juízo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cachoeirinha/RS, deferindo o processamento da recuperação judicial, nos termos do art. 52 da LRF.

Diário da Justiça Eletrônico (DJE): Publicação oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul.

Juízo da Recuperação: Juízo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cachoeirinha/RS.

LRF: Lei nº 11.101/05 - Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

LSA: Lei nº 6.404/76 - Lei das Sociedades Anônimas.

Plano de Recuperação (Plano): Plano apresentado na forma e nos termos do art. 53 da LRF, no qual são expostos os meios de recuperação a serem adotados e as condições de pagamento dos credores.

Quadro Geral de Credores: Relação de credores consolidada e homologada pelo juízo elaborada a partir da relação de credores que trata o art. 7º, parágrafo segundo, da LRF, bem como após o julgamento de todas as habilitações e impugnações de crédito, conforme art. 18 da LRF.

Recuperandas: Sociedades autoras da ação de Recuperação Judicial nº 086/1.15.0006770-5 e que ora apresentam seu Plano de Recuperação, leia-se, Conterra Construções e Terraplanagens Ltda. e R Schaeffer Construções Ltda.

SCP: Sociedade em Conta de Participação, regulamentada pelos arts. 991 a 996 do Código Civil Brasileiro.

Sociedade de Credores: Sociedade a ser constituída pelos credores trabalhistas no intento de receber os imóveis que serão dados em pagamento pelas recuperandas para quitar os créditos trabalhistas, caso não ocorra a venda direta destes imóveis.

TR: Taxa Referencial (taxa de juros de referência).

Trânsito em Julgado: Efeito jurídico-processual que torna os despachos, decisões, sentenças e acórdãos imutáveis, quando não mais existirem recursos a serem interpostos, ou quando transcorridos os prazos recursais sem qualquer objeção pelos litigantes.

1. INTRODUÇÃO:

1.1. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

Em razão das dificuldades financeiras narradas na exordial, o Grupo Conterra, em 31/08/2015, ingressou com o pedido de recuperação judicial no Foro da Comarca de Cachoeirinha/RS, sendo o processo distribuído à 3ª Vara Cível.

Devidamente processado o feito, bem como atendidos todos os pressupostos legais, artigos 48 e 51 da LRF, em 16/09/2015, foi deferido o processamento da recuperação judicial, momento em que foi nomeado como Administrador Judicial o Dr. Bráulio da Silva de Matos, que aceitou o encargo e firmou o respectivo compromisso.

Posteriormente, em tempo e modo previstos em lei, foi apresentado pelas devedoras o Plano de Recuperação Judicial (PRJ), o qual, após atendidos os requisitos processuais, foi submetido à deliberação, em Assembleia Geral de Credores (AGC), realizada em 15/12/2016, dos respectivos Credores, que aprovaram a proposta de pagamento, em todas as classes, na seguinte forma:

- Classe I – 56,95% dos credores trabalhistas presentes;
- Classe II – 100% dos credores com garantia real (representantes de 100% dos créditos da Classe);
- Classe III – 93,75% dos credores quirografários (representantes de 93,99% dos créditos da Classe);
- Classe IV – 100% dos credores ME/EPP presentes.

Posteriormente, em consequência àquilo que restou deliberado em AGC, restou concedida a Recuperação Judicial às devedoras através da sentença de fls. 2.760-2.762, a qual veio a ser complementada pela decisão de fls. 2.908-2.909.

O trânsito em julgado da decisão que concedeu a recuperação judicial ocorreu em 10/07/2017, dando início ao prazo de pagamento dos credores.

Nada obstante toda reestruturação gerencial e administrativa operada pelas recuperandas, por força de circunstâncias alheias à vontade e postura das devedoras, identificou-se a necessidade de readequação dos cronogramas de trabalho, o que refletiu nas obrigações vinculadas ao Plano de Recuperação Judicial homologado judicialmente.

Em função, portanto, da necessidade de adequação do plano de pagamentos à atual realidade das recuperandas, em fevereiro de 2019, a recuperanda requereu nos autos da recuperação judicial a convocação de nova Assembleia Geral de Credores, para a deliberação de proposta de alteração do plano de recuperação judicial, pedido que restou acolhido em sede de julgamento do Agravo de Instrumento nº 70083073361 (CNJ nº 0279245-08.2019.8.21.7000).

Ato contínuo, o Juízo da 3ª Vara Cível de Cachoeirinha (RS) determinou a realização da Assembleia Geral de Credores, sendo designados os dias 02/12/2021 (primeira convocação) e, em caso de inexistência de quórum previsto em lei, a segunda convocação para o dia 10/12/2021, observadas as disposições contidas no art. 35 da Lei 11.101/05 (Evento nº 315 dos autos eletrônicos).

Efetuadas as considerações iniciais, requer o recebimento do presente plano de recuperação judicial modificativo, que descreve detalhadamente os meios de recuperação propostos pelas recuperandas.

1.2. SOBRE AS RECUPERANDAS:

Conforme destacado nos autos, a Conterra foi fundada em 15/01/1976, por Manoel Bento da Silva e seus filhos, Romeu, Renan, Reneu, Raul e Renato, tendo como atividade principal, originariamente, o transporte de materiais.

A partir de 1979, passou a incluir entre suas atividades o comércio e transporte de saibro, sendo que, no início da década de 80, a empresa efetuou o transporte de materiais para diversas obras de grande porte, tais como a construção do trecho da BR-290 entre as cidades gaúchas de Osório e Porto Alegre (*Freeway*).

Entre 1984 e 1990, a Conterra ampliou seu campo de atuação, passando a atuar também como prestadora de serviços para órgãos públicos estaduais, além de intensificar atividades junto à Prefeitura Municipal de Porto Alegre e Região Metropolitana.

Neste período, passou também a atuar no ramo da construção pesada, tendo vencido sua primeira concorrência pública, para execução do Anel Viário do Campus da CINTEC, no Distrito Industrial de Cachoeirinha/RS.

Ao longo dos seus quase 40 (quarenta) anos de atividade, a Conterra adquiriu sólida tradição e vasta expertise no ramo da construção pesada, constando em seu portfólio inúmeras obras de infraestrutura nas áreas rodoviária, aeroportuária, viária, mineração, saneamento, loteamentos, construção civil e industrial.

Seus principais clientes se distribuem em nível governamental Federal, Estadual, Municipal, além do setor privado, destacando-se, dentre estes, o Departamento Nacional de Infraestrutura Terrestre (DNIT), o Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem do Rio Grande do Sul (DAER/RS) e o Departamento Estadual de Infraestrutura de Santa Catarina (DEINFRA/SC), bem como os inúmeros loteamentos que foram realizados para iniciativa privada ao longo de sua história.

Atualmente, sua atuação baseia-se em obras de construção, conservação e restauração de rodovias e vias urbanas. Para tanto, presta serviços de terraplenagem, pavimentação, drenagem, proteção ambiental, iluminação viária, sinalização, segurança viária, bem como a infraestrutura de loteamentos, a produção de pedra britada e a usinagem de massa asfáltica.

Especificamente, a Conterra atua como executora de obras de infraestrutura, sendo especializada nas áreas: i) Rodoviária, aeroportuária, viária e industrial (terraplenagem, pavimentação, drenagem, pontes, viadutos, sinalização, iluminação pública, transporte e segurança); ii) Saneamento (redes coletoras e distribuidoras, barragens, diques, estações de tratamento, reservatórios e adutoras); iii) Mineração (terraplenagem, pavimentação e transporte de materiais); iv) Construção civil (construção de prédios habitacionais, construção de escolas, infraestrutura de loteamentos e distritos industriais).

Já a R Schaeffer foi constituída no ano de 2009, como uma espécie de "braço" da Conterra, para atuação específica no ramo da construção civil, estabelecendo, desde sua criação, uma parceria consistente com clientes públicos e privados.

Contudo, tendo em vista as diversas questões financeiras, econômicas, estruturais e políticas já narradas na exordial, nos últimos anos, o Grupo Conterra ingressou em uma profunda crise, a qual se pretende, através do presente processo de recuperação judicial, superar.

2. DOS CREDORES:

O presente plano contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (art. 49 da LRF), bem como daqueles que expressamente aderirem ao plano, ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação.

2.1. DA CLASSE E NATUREZA DOS CRÉDITOS:

Atendem-se aos critérios definidos no art. 41 da LRF para composição da Assembleia Geral de Credores (AGC), se necessária se mostrar sua realização:

Desse modo, no que diz respeito à verificação dos quóruns de instalação e de deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos nas 04 (quatro) classes especificadas nos incisos do art. 41 da LRF, atentando-se em especial ao que determina o art. 45 da LRF, para fins de aprovação da proposta.

Da mesma forma, observar-se-á o quanto disposto no art. 26 da LRF em caso de constituição do Comitê de Credores.

2.2. DOS CREDORES ADERENTES:

Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim considerados os detentores de créditos extraconcursais para fins falimentares (arts. 67 e 84 da LRF) e aqueles arrolados no art. 49, §§ 3º e 4º, da LRF, poderão ao presente plano aderir ("**Credores Aderentes**"), mediante protocolo de petição nos autos desta ação, em até 60 (sessenta) dias contados da certificação do trânsito em julgado da decisão que homologar o presente Plano modificativo e conceder a recuperação judicial do Grupo Conterra. Uma vez realizada a adesão, sujeitar-se-ão eles aos critérios de pagamento dos seus créditos conforme a forma e ordem estabelecidas neste Plano.

3. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

3.1. DOS OBJETIVOS DA LEI N° 11.101/05:

O art. 47 da LRF destaca os princípios norteadores do processo de recuperação judicial, devendo ser observado como norma interpretativa de todos os dispositivos que compõem a LRF:

O princípio da preservação da empresa, previsto no art. 47 da LRF, encontra-se em um plano superior aos demais dispositivos que norteiam a recuperação judicial. Está intimamente ligado com o próprio intento do legislador de editar uma lei que previsse a real possibilidade da empresa em dificuldades se reerguer[1].

O objetivo central é viabilizar a continuidade dos negócios da empresa enquanto unidade produtiva, mantendo assim a sua capacidade de produção, de geração de empregos e recolhimento de impostos, oferecendo condições para que as empresas com viabilidade econômica disponham dos meios necessários para a sua recuperação, a partir de uma ampla e transparente negociação com seus credores.

Pode-se listar, da análise do artigo, os seguintes pontos que embasam o princípio da preservação da empresa: **i)** superação da crise econômico-financeira do devedor; **ii)** manutenção da fonte produtora; **iii)** manutenção do emprego dos trabalhadores; **iv)** atendimento aos interesses dos credores; **v)** a preservação da empresa, enquanto atividade; **vi)** a promoção da sua função social; e **vii)** o estímulo da atividade econômica.

3.2. Dos Requisitos Legais do Art. 53 da LRF:

Nos termos do art. 53, inciso I, da LRF o plano de recuperação judicial conterá a discriminação dos meios de recuperação a serem empregados, os quais seguem adiante pormenorizados.

3.3. Dos Meios de Recuperação Adotados | Síntese:

A recuperanda, em virtude do cenário atual apresentado, bem como pelas projeções de faturamento para os próximos exercícios, propõe a alteração do plano de recuperação judicial na modalidade prevista no art. 50, incisos IX e XI, da Lei nº 11.101/05:

> Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

[1] QUADROS DOMINGOS, Carlos Eduardo. **As fases da recuperação judicial.** Curitiba: JM. Livraria Jurídica, 2009, pg. 78-79.

> IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
> (...)
> XI – venda parcial dos bens;

Em outras palavras, a proposta de alteração do plano de recuperação judicial está diretamente relacionada à dação em pagamento de bens móveis, assim como à alienação de parte de seus ativos, conforme a seguir discriminado:

- Alienação do imóvel matriculado sob o nº 117.626, no Registro de Imóveis de Gravataí (RS), para a empresa BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., a qual realizará empreendimento imobiliário, no terreno em questão, composto por, aproximadamente, 1.068 (um mil e sessenta e oito) unidades autônomas, de valor estimado de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) cada, vinculado ao programa habitacional denominado "MINHA CASA, MINHA VIDA", recebendo, as recuperandas, em pagamento, 10% (dez por cento) quanto ao valor líquido do Valor Geral de Vendas das unidades construídas.

Ainda, para o adimplemento do plano ora proposto, faz-se necessária a readequação do passivo lançado na recuperação judicial, mediante a redução dos encargos financeiros das obrigações sujeitas ao processo de recuperação, aplicando-se deságios para a quitação da dívida, valendo-se do produto advindo da realização do empreendimento imobiliário ao ser realizado pela BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.

3.3.1. DA NEGOCIAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO EM GRAVATAÍ (RS):

Está previsto no Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores a utilização da área atinente ao imóvel matriculado sob o nº 28.160, averbado no Registro de Imóveis de Gravataí (RS), do qual foi originou o imóvel matriculado sob o nº 117.626, também averbado no Registro de Imóveis de Gravataí (RS), para fins de realização do empreendimento imobiliário denominado "Loteamento Costa do Ipiranga", o qual servirá para pagamento dos créditos sujeitos ao concurso de credores da demanda recuperacional previamente mencionada.

Sobre o imóvel em questão incide gravame de hipoteca, em primeiro grau, em benefício do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. – Banrisul.

Tendo em vista as dificuldades encontradas pelas recuperandas em concretizar o

empreendimento imobiliário denominado "Loteamento Costa do Ipiranga", se mostra pertinente a pretendida negociação.

Em razão disso, propõe-se que o referido imóvel seja alienado, para quitação de dívidas relacionadas à todas as Classes de Credores Concursais, através do produto advindo da negociação das unidades que serão destinadas às devedoras, devendo ser observadas as seguintes premissas:

1) Será destinado, ao Grupo Conterra, o montante equivalente a 10% (dez por cento) das unidades relativas ao empreendimento imobiliário a ser construído no imóvel matriculado sob o nº 117.626 do Registro de Imóveis de Gravataí (RS);

2) Que o valor mínimo a ser direcionado às recuperandas será equivalente a R$ 16.554.000,00 (dezesseis milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil reais), considerando que o valor geral de vendas (VGV) do empreendimento é estimado em R$ 165.540.000,00 (cento e cinquenta e quatro milhões, quinhentos e quarenta mil reais); e,

3) O imóvel será alienado, a partir da anuência do credor hipotecário, diretamente pelas recuperandas, mediante posterior prestação de contas nos autos da recuperação judicial.

Por fim, destaca-se que, conforme art. 50, §1º, da Lei n° 11.101/05, estando a empresa em recuperação judicial, a supressão da garantia ou sua substituição, na alienação do bem objeto da garantia real, somente será admitida com a expressa autorização do credor titular da garantia, no caso o Banco do Estado do Rio Grande do Sul.

3.3.2. DA NECESSÁRIA SUPRESSÃO DA GARANTIA REAL PARA REALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PELA PARCEIRA BOLOGNESI:

O imóvel que se pretende alienar à BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., qual seja, aquele matriculado sob o nº 117.626, no Registro de Imóveis de Gravataí (RS), diz respeito à parte que foi desmembrada do imóvel matriculado sob o nº 28.160, também averbado no Registro de Imóveis de Gravataí (RS).

Referida propriedade conta com gravame hipotecário em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul – Banrisul.

Conforme art. 50, §1º, da Lei nº 11.101/05, estando a empresa em recuperação judicial, a supressão da garantia ou sua substituição, na alienação do bem objeto da garantia real, somente será admitida com a expressa autorização do credor titular da garantia.

Dessa forma, deverá o credor hipotecário do referido bem expressamente anuir com a referida alienação.

4. DA REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO | CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO:

Como principal meio de recuperação judicial, as devedoras promoverão o pagamento dos credores sujeitos ao processo de recuperação judicial, bem como dos eventuais credores aderentes, através da reestruturação de seu passivo, nos moldes a seguir propostos, de modo a trazê-lo a patamares adequados à sua atual condição financeira.

Os pagamentos serão efetuados com base no Quadro Geral de Credores (QGC), o qual será oportunamente consolidado pelo Administrador Judicial e homologado pelo juízo nos termos do art. 18 da LRF. Na pendência de homologação do QGC, os pagamentos se iniciarão tendo por base a relação de credores elaborada pelo Administrador judicial (LRF, art. 7°, parágrafo segundo), procedendo-se, quando da homologação do QGC, aos eventuais ajustes pertinentes, se e quando for o caso, conforme as condições e termos no presente plano previstos.

Desse modo, viabiliza-se o cumprimento das medidas aqui propostas mesmo na eventualidade de retardamento na consolidação do QGC, o que depende, por disposição legal, do julgamento de todos os incidentes de habilitação ou impugnação de crédito, cujo encerramento pode se prolongar, conforme vem sendo constatado na práxis.

Todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial serão corrigidos pela variação da TR (taxa referencial), cujo termo inicial será a certificação, pelo cartório no qual tramita a apresente ação, do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial, nos termos do art. 58 da LRF, ou, para os créditos ilíquidos, o trânsito em julgado da decisão que determinar a habilitação do crédito na recuperação judicial, o que vier por último.

Os pagamentos de todos os créditos serão feitos diretamente pelas recuperandas aos credores. Eventuais créditos que as recuperandas detenham contra os credores serão deduzidos dos valores devidos sujeitos a este plano, pagando-se o saldo remanescente, se houver, nos termos aqui previstos.

Os créditos cuja apuração pende de liquidação, serão classificados dentro da respectiva classe a que pertencem, respeitando as mesmas condições de pagamento dos créditos líquidos, considerando-se, entretanto, que o termo inicial do prazo de pagamento (bem como da incidência de juros e correção monetária) será o dia subsequente ao trânsito em julgado da decisão que declará-los habilitados na recuperação judicial, ou da certificação do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação, o que ocorrer por último.

4.1. DO PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I):

Os créditos trabalhistas incontroversos, já relacionados na Lista de Credores atinente ao Edital do art. 7º, §2º da LRF, serão pagos da seguinte forma:

a) Meio de pagamento: Todos os credores trabalhistas serão pagos através do repasse do percentual de 37,23% (trinta e sete inteiros e vinte e três centésimos por cento) sobre os valores auferidos pelas recuperandas, em razão da comercialização das unidades que lhe serão destinadas, as quais estão relacionadas ao empreendimento imobiliário vinculado ao Programa Habitacional denominado "Minha Casa, Minha Vida", que será edificado no imóvel terreno matriculado sob o nº 117.626 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS, equivalentes ao valor de R$ 6.163.792,07 (seis milhões, cento e sessenta e três mil, setecentos e noventa e dois reais e sete centavos), de acordo com o fluxo de vendas das aludidas economias, em prazo não superior a 03 (três) anos a partir do início das obras;

b) Formas de pagamento: O pagamento do crédito obedecerá ao fluxo de recebimentos das recuperandas, sendo que os valores serão repassados aos respectivos credores trabalhistas, tão logo estes informem os dados bancários para a realização da respectiva transferência/depósito;

c) Prazos: Os créditos trabalhistas líquidos, independentemente da forma, serão quitados durante o prazo de construção do empreendimento imobiliário;

d) Correção Monetária: Os créditos serão corrigidos, desde a certificação do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, da decisão que habilitar o crédito na relação de credores, o que vier por último, pela variação da TR;

e) Juros Remuneratórios: Os créditos que se enquadrarem nesta classe não sofrerão a incidência de juros remuneratórios.

f) Limitador: Os créditos serão limitados em 20 (vinte) salários-mínimos até que todos os credores tenham recebido o seu crédito ou o valor teto. Caso após estes pagamentos houver saldo do valor destinado para estes pagamentos, ele será distribuído aos credores que tiveram seu crédito limitado, de forma proporcional ao saldo devedor de cada um.

4.1.1. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS CONTROVERSOS:

Havendo créditos trabalhistas provenientes de condenações pela Justiça do Trabalho, que venha a ser liquidados após a aprovação deste Plano pelos Credores e consequente homologação pelo Juízo Recuperacional, os mesmos serão adimplidos nas mesmas condições e nos mesmos prazos previstos na Cláusula 4.1, tão logo se tornem líquidos.

As devedoras envidarão seus melhores esforços para buscar, no menor prazo possível, a obtenção de acordos razoáveis com os Credores Trabalhistas Controvertidos no âmbito de suas reclamações trabalhistas, sendo que em nenhuma hipótese os Créditos Trabalhistas Controvertidos receberão tratamento mais benéfico do que o dos Créditos Trabalhistas Incontroversos.

Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita a recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.

4.1.2. DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMATÓRIAS TRABALHISTAS | DEPÓSITOS RECURSAIS:

Nas hipóteses em que já tenham sido depositados valores em reclamações trabalhistas movidas perante a Justiça do Trabalho, tais valores serão havidos como pagos ao respectivo reclamante.

Estes pagamentos serão imputados, primeiramente, à conta daqueles previstos pelo art. 54, parágrafo único, da LRF; os valores depositados em reclamações trabalhistas que excederem a este montante serão descontados do total a ser pago ao respectivo credor.

4.1.1.1. CRÉDITOS EXPURGADOS DA RECUPERAÇÃO:

Os valores relativos às parcelas de FGTS em atraso serão objeto de expurgo no âmbito deste Plano e respectivo processo.

A exclusão destas rubricas tem razão de ser nas divergências jurisprudenciais e doutrinárias acerca da natureza jurídica do FGTS (tributária, parafiscal ou, ainda, meramente salarial - ainda que diferida). Assim, eventual imputação de natureza diversa da salarial imporia sua exclusão dos créditos sujeitos à recuperação judicial, tornando inócuo o tratamento que se buscasse dar aos mesmos.

Admitindo-se a sujeição do FGTS aos efeitos da recuperação judicial, não haveria mecanismo de tratamento passível de implementação por este Plano.

Ao expurgar a parcela relativa do FGTS, caberá às respectivas devedoras providenciarem a adesão às ferramentas de reparcelamento pelas vias ordinárias ou a manutenção do programa de parcelamento ou, ainda, o pagamento direto a quem o direito detiver. Contempla-se, assim, toda a universalidade de credores de tal rubrica.

Desse modo, controvertida como é a natureza de tais depósitos fundiários, eventual tratamento que se buscasse dar no presente Plano poderia resultar frustrado em face de execução autônoma que viesse a ser ajuizada sob argumento de não sujeição de tais créditos aos efeitos da recuperação judicial.

Diante destas considerações, proceder-se-á em tal expurgo, preservando **(i)** a segurança necessária ao cumprimento do próprio Plano de Recuperação, e **(ii)** o interesse dos próprios credores.

4.2. DO PAGAMENTO DOS CREDORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II):

Para aqueles credores que possuem garantias reais (Classe II) sobre imóveis onde as recuperandas e/ou outros pretendem empreender, será proposto o pagamento da integralidade de seus créditos da seguinte forma:

a) Correção Monetária: Os créditos que se enquadrarem nesta classe não sofrerão a incidência de correção monetária;

b) Juros Remuneratórios: Os créditos que se enquadrarem nesta classe não sofrerão a incidência de juros remuneratórios;

c) Forma de pagamento: Os créditos de titularidade dos Credores da Classe II serão adimplidos através da dação em pagamento dos imóveis a seguir descritos:

a. Imóvel localizado em Gravataí/RS na Av. Dorival Cândido Luiz de Oliveira, nº 6.705, matrícula 21.592 e 11.9474, avaliados no valor de R$ 6.950.000,00 (seis milhões novecentos e cinquenta mil reais);

b. Imóvel localizado em Canoas/RS na Rua José Maia Filho, Bairro Harmonia, matrícula 97.920, avaliado em R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

Considerando que a Classe II é dividida em apenas 02 (dois) credores, sendo eles Banco do Brasil S.A., no valor de R$ 6.217.389,47 (seis milhões, duzentos e dezessete mil, trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), e Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, no valor de R$ 4.535.760,19 (quatro milhões quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta reais e dezenove centavos), assim como que os valores das avaliações se aproximam e coincidem com os valores atinentes aos direitos creditórios dos credores com garantia real, o imóvel "a" é dado em pagamento integral da dívida do Banco do Brasil na Classe II, enquanto que o imóvel "b" é dado em pagamento integral da dívida do Banco Banrisul.

4.3. DO PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III) E ME/EPP (CLASSE IV):

Os Credores da Classe IV serão pagos da seguinte forma:

a) Meio de pagamento: Todos os credores das Classes III e IV serão pagos através do repasse do percentual de 62,77% (sessenta e dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento) sobre os valores auferidos pelas recuperandas, em razão da comercialização das unidades que lhe serão destinadas, as quais estão relacionadas ao empreendimento imobiliário vinculado ao Programa Habitacional denominado "Minha Casa, Minha Vida", que será edificado no imóvel terreno matriculado sob o nº 117.626 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS, equivalentes ao valor de R$ 10.390.207,94 (dez milhões, trezentos e noventa mil, duzentos e sete reais e noventa e quatro centavos), de acordo com o fluxo de vendas das aludidas economias, subtraídos os valores destinados a classe trabalhista em prazo não superior a 05 (anos) anos a partir do início das obras;

b) Formas de pagamento: O pagamento do crédito obedecerá o fluxo de recebimentos das recuperandas, sendo que os valores serão repassados aos respectivos credores das Classes III e IV, tão logo estes informem os dados bancários para a realização da respectiva

transferência/depósito;

c) Prazos: Os créditos das Classes III e IV líquidos, independentemente da forma, serão quitados durante o prazo de construção do empreendimento imobiliário;

d) Correção Monetária: Os créditos serão corrigidos, desde a certificação do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial, ou, para os créditos ilíquidos, da decisão que habilitar o crédito na relação de credores, o que vier por último, pela variação da TR;

e) Juros Remuneratórios: Os créditos que se enquadrarem nestas Classes não sofrerão a incidência de juros remuneratórios.

4.4. DA COMPENSAÇÃO

Os credores de qualquer Classe que se encontrem, simultaneamente, na condição de credores e devedores das recuperandas, terão os seus créditos quitados, integral ou parcialmente, conforme os valores de cada crédito e débito, por meio de *compensação*, conforme disposição do art. 368 do Código Civil Brasileiro.

Será efetuada a compensação dos valores devidos e contemplados na presente forma de pagamento com os valores devidos pelo credor às recuperandas, desde que o valor compensado não seja superior àquele por ela devido conforme previsto neste plano, em sua respectiva competência. Quaisquer compensações havidas serão tratadas contabilmente, primeiramente, como adiantamento, para após serem convertidas em baixa.

Eventual saldo será quitado através da modalidade prevista para a classe/subclasse na qual se enquadrar o aludido credor, conforme previsto neste Plano.

5. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:

5.1. DAS GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS | COOBRIGAÇÃO E SOLIDARIEDADE

As garantias fidejussórias (aqui também alcançada a coobrigação e a solidariedade) prestadas pelas recuperandas ou por terceiros em relação a quaisquer obrigações sujeitas aos efeitos do presente Plano serão preservadas.

Significa dizer: como disposto na LRF, preservam-se as garantias pessoais existentes, as quais, acessórias que são, passam a garantir exclusivamente as obrigações aqui assumidas, nos seus respectivos termos, como disposto neste Plano, restando, entretanto, sobrestadas eventuais cobranças em razão do disposto no art. 61, §2º, da LRF.

5.2. DOS PAGAMENTOS JÁ REALIZADOS

Aqueles credores que já tiverem recebidos valores, a título de pagamento dos créditos concursais, na forma do Plano de Recuperação Judicial original, terão a quantia em questão considerada como adimplemento do plano recuperacional, abatendo-se o montante em questão da importância efetivamente devida, considerando-se as premissas desse PRJ Modificativo.

6.2. DOS BENS UTILIZADOS NAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS:

Todos os bens que compõem o ativo operacional e não operacional do Grupo Conterra, serão diretamente empregados no exercício das atividades das recuperandas, ou destinados à alienação para pagamento de créditos ou recomposição de capital de giro, sendo, portanto, indispensáveis ao cumprimento das obrigações das recuperandas, com o pagamento dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da presente recuperação judicial (exemplificativamente, tributos e salários vincendos).

Desta forma, referidos bens estão diretamente abrangidos pelo presente Plano, como elementos indispensáveis à consecução das respectivas finalidades, resguardados de eventuais constrições movidas por credores sujeitos ou não aos efeitos da presente recuperação judicial (STJ, Súmula no 480).

Ainda, os credores sujeitos aos efeitos deste processo recuperacional autorizam, desde já, que as recuperandas procedam a alienação de qualquer destes bens (constantes no Laudo de Avaliação), sejam móveis ou imóveis, com o intento de injetar recursos em seu capital de giro, desde que a alienação seja precedida de autorização do Juízo onde tramita este processo.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

i. A aprovação deste plano substituirá, no que couber, o plano originário;

ii. A aprovação do plano em assembleia ou na hipótese do art. 58 da LRF: **(a)** obrigará as recuperandas, os credores sujeitos à recuperação e aqueles que ao Plano tiverem aderido, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; e **(b)** implicará em novação da dívida e, em consequência, a suspensão/extinção de todas as ações e execuções movidas em desfavor das recuperandas; e **(c)** implicará na suspensão da exigibilidade da dívida originária dos devedores solidários e/ou subsidiários enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações assumidas através do presente plano (conforme item 6.1. do presente plano), podendo os credores retomarem a cobrança dos créditos na hipótese de seu inadimplemento, na forma do art. 61, §2º, da LRF, uma vez se tratar de garantia fidejussória. Destaca-se que a previsão aqui constante não ensejará a novação das dívidas em relação aos devedores solidários e/ou subsidiários, ficando, no entanto, suspensa a prescrição em relação a estes;

iii. Os pagamentos previstos no plano original ficarão sobrestados enquanto pendente de cumprimento essa proposta modificativa do plano;

iv. O juízo da recuperação judicial requisitará a liberação de quaisquer restrições que porventura existam nos bens destinados à alienação, inclusive às fiscais, para que os mesmos estejam livres de quaisquer ônus para fins de viabilização da alienação dos ativos;

v. O plano poderá ser alterado, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos artigos 45 e 58 da LRF, deduzidos os pagamentos porventura já realizadas na sua forma original;

vi. Somente será considerado descumprimento do Plano, para fins de convolação da Recuperação Judicial em falência (art. 73, §4º, da LRF), o inadimplemento de 03 (três) das parcelas de pagamento aqui previstas;

vii. Para que os credores recebam os valores que lhes caibam dentro dos prazos aqui estabelecidos, deverão enviar e-mail ao endereço rj@conterra.com.br, impreterivelmente até o primeiro dia do início dos pagamentos da respectiva Classe ou Subclasse, contendo as seguintes informações: **(a)** nome completo; **(b)** número do CPF/CNPJ; **(c)** número e nome do Banco; **(d)** número da agência bancária; e **(e)** número da conta corrente. No silêncio, os

pagamentos serão efetuados através de depósito judicial a ser realizado perante o juízo da recuperação, que deverá determinar a liberação das quantias aos respectivos titulares;

viii. Após o pagamento dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste plano, estes serão considerados integralmente quitados, pelo que darão, os respectivos credores, a mais ampla, geral, irrevogável quitação, para nada mais reclamarem a qualquer título das devedoras e dos garantidores/coobrigados por qualquer forma, com relação aos créditos abrangidos pelo presente plano;

ix. Fica eleito o juízo da recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes deste plano, sua aprovação, alteração e cumprimento, inclusive em relação à tutela de bens e ativos essenciais para sua implementação, até o cumprimento do plano de recuperação judicial.

Cachoeirinha/RS, 23 de fevereiro de 2022.

CONTERRA CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGENS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

R SCHAEFFER CONSTRUÇÕES LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL